



FABBRICATO SERENO

MODELLO FCS.2024-2026.001- EDIZIONE: FEBBRAIO 2026

CONTRATTO DI ASSICURAZIONE

Il Set Informativo prevede i seguenti documenti:

- a) Dip Danni;
 - b) Dip Aggiuntivo;
 - c) Glossario;
 - d) Condizioni di assicurazione;
- che devono essere consegnati al Contraente prima della sottoscrizione del contratto.

Prima della sottoscrizione leggere attentamente l'Informativa Precontrattuale



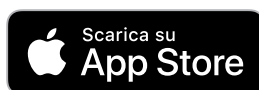
SCARICA NOBIS CON TE, PER PORTARE LA TUA ASSICURAZIONE SEMPRE CON TE!

NOBIS CON TE è l'app dedicata ai clienti
danni di Nobis Assicurazioni che permette
di avere a portata di mano:

- ✓ tutte le polizze sottoscritte con la
documentazione contrattuale
- ✓ i dati dell'intermediario sempre a disposizione
- ✓ uno spazio semplice per gestire i sinistri



SCARICA NOBIS CON TE GRATUITAMENTE E ACCEDI CON IL TUO NUMERO DI POLIZZA.



CONTRATTO DI ASSICURAZIONE RAMO DANNI

DIP - Documento informativo precontrattuale dei contratti di assicurazione danni

Compagnia: Nobis Compagnia di Assicurazioni S.p.A.

Prodotto: Fabbricato Sereno

Nobis Compagnia di Assicurazioni S.p.A. è registrata in Italia ed autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa con Decreto del Ministro dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato del 20 ottobre 1993 (Gazzetta Ufficiale del 03 novembre 1993 n. 258). È iscritta alla Sez. I, al n. 1.00115, dell'Albo delle Imprese IVASS e ne è soggetta a controllo.

Le informazioni precontrattuali e contrattuali complete, relative al prodotto, sono fornite nel Set informativo

CHE TIPO DI ASSICURAZIONE È?

Il prodotto "Fabbricato Sereno" assicura i danni da **Incendio del Fabbricato** (e quelli occorsi al Contenuto delle singole unità abitative), nonché i danni che siano conseguenza di ulteriori eventi, quali Acqua Condotta, Fenomeno Elettrico, Vetri e Cristalli (**Altri Danni**). Fabbricato Sereno fornisce, altresì, una copertura assicurativa a tutela della **Responsabilità Civile Verso Terzi (RCT)** e **verso i Prestatori di Lavoro (RCO)**, nonché la garanzia di **Tutela Legale** volta al rimborso delle spese legali sostenute dal Contraente/Assicurato.



CHE COSA È ASSICURATO?

✓ **CAPITOLO INCENDIO:** (Garanzia facoltativa, operante a condizione che risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio)

Per il **FABBRICATO** (a valore intero) l'Impresa indennizza, nei limiti delle somme assicurate riportate sul Modulo di polizza, esclusivamente i **danni materiali e diretti causati da:** Incendio; fulmine, esclusi i fenomeni elettrici conseguenti; implosione, scoppio, esplosione non causati da ordigni; caduta di corpi celesti, aeromobili, satelliti artificiali, loro parti o cose da essi trasportate esclusi gli ordigni esplosivi; onda sonora determinata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica; urto di veicoli stradali o natanti, non appartenenti e/o in uso al Contraente/Assicurato, in transito sulla pubblica via; caduta di ascensori e montacarichi a seguito di rottura non dolosa di congegni; sviluppo di fumi, gas, vapori, fuoriusciti a seguito di guasto improvviso e accidentale, verificatosi agli impianti per la produzione di calore, purché detti impianti siano costruiti a regola d'arte e siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini, nonché siano in regola con le vigenti norme in tema di sicurezza e manutenzione; atti vandalici e dolosi, purché non avvenuti in relazione agli eventi sociopolitici.

L'Impresa indennizza altresì, **purché conseguenti agli eventi di cui sopra:**

1. i danni provocati dallo sviluppo di fumi, gas, vapori qualora gli stessi colpiscano anche gli enti di pertinenza del Fabbricato, purché posti nell'ambito di 100 metri da esso;
2. la perdita del canone di locazione o il mancato godimento del fabbricato locato o abitato dal Contraente/Assicurato proprietario, danneggiato a seguito di sinistro indennizzabile in base al presente Capitolo, per il periodo necessario al suo ripristino, con il massimo di un anno. I locali abitati dal Contraente/Assicurato vengono compresi in garanzia per l'importo del canone di affitto presumibile ad essi relativo, derivante da ricerche di mercato effettuate dalle primarie Società di settore. In caso di Sinistro, l'indennizzo non potrà superare il 10% del valore che, rispetto a quello assicurato, compete a ciascuna unità abitativa colpita da sinistro.

L'Impresa indennizza, altresì, **le spese documentate e sostenute per:**

3. riparare o sostituire infissi relativi ai vani di uso comune, comprese le porte di ingresso delle singole unità abitative e delle dipendenze, asportati o danneggiati dai ladri in occasione di furto o tentato furto. In caso di uno o più sinistri avvenuti nel medesimo anno assicurativo, il massimo indennizzo complessivo non potrà superare euro 10.000,00 con il limite di euro 1.500,00 per singolo infisso. Relativamente alle pertinenze (soffitte, cantine, garage) il limite è di euro 1.000,00 per singolo infisso.
4. riparare gli impianti e apparecchi di misura, di distribuzione e di utilizzazione, di proprietà dell'azienda telefonica o delle aziende erogatrici di acqua potabile, gas o energia elettrica, che si trovano nell'area di pertinenza del fabbricato delimitata da recinzioni. Sono escluse le cabine di trasformazione dell'azienda elettrica e ogni impianto che non sia di uso esclusivo del fabbricato stesso. In caso di uno o più sinistri avvenuti nel medesimo periodo assicurativo annuo, il massimo indennizzo complessivo non potrà superare euro 1.500,00.
5. rimpiazzare il combustibile (nafta, gasolio, cherosene) in caso di spargimento conseguente a rottura accidentale degli impianti di riscaldamento. In caso di uno o più sinistri avvenuti nel medesimo periodo assicurativo annuo, il massimo indennizzo complessivo non potrà superare euro 2.000,00.

Inoltre, l'Impresa indennizza, **purché conseguenti agli eventi di cui sopra:**

6. le spese sostenute per demolire, sgomberare, trasportare e smaltire nella più vicina ed idonea discarica i residui del sinistro; in caso di sinistro, l'indennizzo non potrà superare euro 30.000,00 o la maggior somma indicata sul Modulo di Polizza. Relativamente ai residui "pericolosi" l'indennizzo non potrà superare euro 15.000,00 o il 50% della maggior somma indicata sul Modulo di Polizza.
7. i danni arrecati al fabbricato, dal Contraente/Assicurato, da terze persone o dall'Autorità, allo scopo di impedire, arrestare o limitare le conseguenze degli eventi prestati di cui al presente Capitolo.

L'Impresa indennizza, altresì, le spese sostenute per oneri di liquidazione ed altre spese, così come dettagliate nel seguente elenco:

- **oneri di urbanizzazione:** l'Impresa indennizza il Contraente/Assicurato delle spese necessarie ed effettivamente sostenute per oneri di urbanizzazione da pagare in caso di ricostruzione del fabbricato in base alle disposizioni di legge in vigore al momento della ricostruzione, con il massimo di euro 5.000,00 per sinistro e per annualità assicurativa;
- **onorario periti:** l'Impresa indennizza il Contraente/Assicurato delle spese di perizia, entro il limite del 2% dell'indennizzo liquidabile, con il massimo di euro 1.500,00 per sinistro e per annualità assicurativa, sempre che l'ammontare indennizzabile del sinistro superi complessivamente euro 40.000,00;
- **spese di riprogettazione:** le spese necessarie ed effettivamente sostenute per parcelle rilasciate da liberi professionisti relativamente a progetti e/o documentazione indispensabili per la ricostruzione del fabbricato danneggiato con il massimo di euro 2.000,00 per sinistro e per annualità assicurativa.

Per il **CONTENUTO** (a primo rischio assoluto) l'Impresa indennizza, nei limiti delle somme assicurate riportate sul Modulo di polizza, i **danni materiali e diretti al contenuto delle singole unità abitative ed alle singole dipendenze causati da:**

incendio; fulmine con esclusione dei fenomeni elettrici conseguenti; implosione, scoppio, esplosione non causati da ordigni esplosivi; caduta di corpi celesti, aeromobili, satelliti artificiali, loro parti o cose da essi trasportate esclusi gli ordigni esplosivi; onda sonora determinata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica; urto di veicoli stradali, non appartenenti e/o in uso al Contraente/Assicurato, in transito sulla pubblica via; urto di natanti, non appartenenti o in uso al Contraente/Assicurato; atti vandalici e dolosi, purché non avvenuti in relazione agli eventi sociopolitici. Relativamente a quanto riposto nelle dipendenze, il massimo indennizzo non potrà superare il 10% della somma assicurata nella formula del Contenuto a Primo Rischio assoluto delle singole unità abitative; sviluppo di fumi, gas, vapori, fuoriusciti a seguito di guasto improvviso e accidentale, verificatosi agli impianti per la produzione di calore, purché detti impianti siano costruiti a regola d'arte e siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini, nonché siano in regola con le vigenti norme in tema di

sicurezza e manutenzione; caduta di ascensori e montacarichi a seguito di rottura non dolosa di congegni; acqua condotta. In caso di sinistro causato da "acqua condotta" verrà applicata una franchigia fissa di euro 500,00. In nessun caso la Società pagherà per singolo sinistro e per anno assicurativo, somma superiore ad euro 5.000,00.

Qualora all'insorgere di un sinistro il numero totale delle unità abitative dovesse risultare superiore rispetto a quello dichiarato, con la tolleranza del 10% arrotondato all'unità superiore, la somma dovuta dall'Impresa sarà ridotta in proporzione alla differenza tra il premio convenuto e quello che sarebbe stato applicato se si fosse conosciuto il vero stato delle cose.

✓ **CAPITOLO RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI (R.C.T.) E VERSO PRESTATORI DI LAVORO (R.C.O.):**

- **RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI** (Garanzia facoltativa, operante a condizione che risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio)

L'Impresa si obbliga, nei limiti del massimale previsto sul Modulo di Polizza, a tenere indenne il Contraente/Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) per i danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari, per morte, per lesioni personali e per distruzione o deterioramento di cose, diverso dallo spargimento d'acqua, verificatosi in relazione alla proprietà del fabbricato o alla conduzione delle parti comuni.

L'Assicurazione opera per:

- a) i rischi derivanti dagli spazi di pertinenza del Fabbricato - purché di superficie complessiva non superiore a 10.000 metri quadrati - anche tenuti a giardino o parco e relative strade private, comprese eventuali attrezzature per giochi, impianti fotovoltaici e pannelli solari di pertinenza del fabbricato con esclusione di capannoni pressostatici e simili;
- b) la responsabilità civile che possa derivare al Contraente/Assicurato da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere;
- c) i danni derivanti da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività commerciali, artigianali o di servizi, purché conseguenti a sinistro risarcibile a termini del presente Capitolo.

Relativamente al punto c) il pagamento sarà effettuato detraendo dal risarcimento lo scoperto del 10% con il minimo di euro 250,00; in nessun caso l'Impresa pagherà, per sinistro e per annualità assicurativa, un importo superiore a euro 200.000,00.

- d) i danni verificatisi durante l'esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione, innovazioni, ampliamento, sopraelevazioni, demolizioni, imputabili al Contraente/Assicurato nella sua qualità di committente. La garanzia opera a condizione che il Contraente/Assicurato abbia designato, ove previsto, il responsabile dei lavori, il coordinatore per la progettazione ed il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, conformemente a quanto disposto e nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008.

- e) i danni a idonei contenitori per rifiuti di proprietà di terzi, posti nell'area di pertinenza del fabbricato delimitata da recinzioni.

- f) nei casi di responsabilità del Contraente/Assicurato in conseguenza di incendio o di altro evento previsto dal Capitolo Incendio, opera secondo le Condizioni di Assicurazione e nei limiti del massimale di Responsabilità civile, dei danni cagionati a terzi - compresi i condomini/locatari - dall'evento suddetto ferma restando l'esclusione di cui all'art. 25.

- **RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO PRESTATORI DI LAVORO** (Garanzia facoltativa, operante a condizione che risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio)

Con il massimo di euro 1.000.000,00 per sinistro e per anno, e comunque in ogni caso sempre nei limiti del 50% del massimale previsto, l'Impresa si obbliga a tenere indenne il Contraente/Assicurato, purché in regola al momento del sinistro con gli obblighi dell'assicurazione di legge, di quanto questi sia tenuto a pagare (capitale, interessi e spese) quale civilmente responsabile:

- per gli infortuni sofferti da prestatori di lavoro subordinato da lui dipendenti, addetti alla manutenzione ed alla pulizia dei fabbricati e dei relativi impianti nonché alla conduzione di questi ultimi;
- a titolo di risarcimento di danni non rientranti nella disciplina del D.P.R. 1124/65 e D.Lgs. 38/2000, cagionati ai suddetti prestatori di lavoro, per morte o per lesioni personali da infortunio dalle quali sia derivata una invalidità permanente non inferiore al 6% calcolata sulla base della "Tabella delle menomazioni" ai sensi di legge.

Lavoratori distaccati o con contratto di somministrazione ai sensi del D. Lgs. 10/09/2003, n° 276:

L'Impresa si obbliga a tenere indenne il Contraente/Assicurato, di quanto questi sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) per i danni cagionati ai lavoratori distaccati o somministrati, esclusivamente per morte o per lesioni personali da infortunio dalle quali sia derivata una invalidità permanente non inferiore al 6% calcolata sulla base della "Tabella delle menomazioni" ai sensi D. Lgs. 23 febbraio 2000 n.38 con il massimo di euro 1.000.000,00 per sinistro e per anno, e comunque in ogni caso sempre nei limiti del 50% del massimale previsto.

La garanzia è operante a condizione che i prestatori di lavoro per i quali vale la presente siano forniti ed utilizzati nel rispetto delle norme del D. Lgs. 10/09/2003, n. 276.

La garanzia vale altresì per le eventuali azioni di rivalsa esperite dall'Impresa fornitrice o distaccante o dall'Inail ai sensi del Codice Civile.

✓ **CAPITOLO ALTRI DANNI**

(Garanzia facoltativa, operante solo se siano state acquistate le garanzie Incendio e Responsabilità Civile verso Terzi e a condizione che risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio)

Danni assicurati - danni alle cose: Con riferimento al Capitolo Incendio ed a tutte le condizioni previste, l'Impresa indennizza i danni materiali e diretti causati al fabbricato descritto in Polizza da fuoriuscita d'acqua a seguito di:

- rottura accidentale di condutture ed impianti fissi idrici, igienici, di riscaldamento e di condizionamento, tecnici e antincendio, compresi quelli interrati, grondaie e pluviali, pertinenti al fabbricato stesso. Relativamente alle condutture ed impianti interrati l'indennizzo non potrà superare la somma di euro 5.000,00 per sinistro ed annualità assicurativa;
- occlusione e rigurgito di condutture ed impianti fissi idrici, igienici, di riscaldamento, di

condizionamento pertinenti il fabbricato stesso, con il limite di euro 4.000,00 per sinistro ed annualità assicurativa. Sono comunque escluse grondaie e pluviali;

- I costi sostenuti per l'eliminazione delle occlusioni, che hanno dato origine al traboccamento e al conseguente spargimento d'acqua, tramite l'utilizzo di getti d'acqua ad alta pressione.

La presente estensione è prestata con il limite di indennizzo di euro 750,00 per sinistro e non opera per i danni derivanti da traboccamento a seguito di rigurgito di fognature.

- occlusione e rigurgito per l'eliminazione delle occlusioni, il fabbricato stesso, conseguenti a neve o grandine con il limite di euro 1.500,00 per sinistro ed annualità assicurativa.
- rottura causata da gelo di condutture pertinenti il fabbricato stesso.

In caso di uno o più sinistri avvenuti nel medesimo periodo assicurativo annuo il massimo indennizzo complessivo non potrà superare euro 5.000,00. Verrà inoltre applicato uno scoperto del 10% con il minimo di euro 200,00. In caso di sinistro verrà applicata la franchigia indicata sul modulo di Polizza.

Danni a terzi: L'Impresa si obbliga a tenere indenne il Contraente/Assicurato, fino alla concorrenza del massimale, in qualità di proprietario del fabbricato assicurato o conduttore delle parti comuni, di quanto questi sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) per i danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione ai rischi di cui all'Art. 26.1 delle Condizioni di Assicurazione.

Relativamente alle condutture ed impianti interrati, l'indennizzo non potrà superare la somma di euro 5.000,00 per sinistro ed annualità assicurativa.

In caso di sinistro verrà applicata la franchigia indicata sulla Modulo di Polizza. Per i danni derivanti da un'unica causa che abbia interessato i punti **"Danni alle cose assicurate"** e **"Danni a terzi"**, detta franchigia si applica una sola volta qualunque sia la garanzia interessata e il numero dei danneggiati.

L'Impresa indennizza inoltre:

- i danni subiti dalle cose poste in locali interrati o seminterrati. Il massimo risarcimento non potrà superare la somma di euro 100.000,00, ad eccezione degli autoveicoli per i quali sarà operante l'intero massimale. In caso di sinistro verrà applicato lo scoperto del 10%, con il minimo di euro 200,00;
- i danni conseguenti a gelo. In caso di sinistro verrà applicato uno scoperto del 10%, con il minimo di euro 200,00.

Spese di ricerca e riparazione del guasto: L'Impresa, in caso di danno arrecato da spargimento d'acqua a seguito di occlusione o rottura accidentale, anche conseguente a gelo, delle condutture e relativi raccordi pertinenti il fabbricato (escluse quelle interrate) e indennizzabile in base ai punti **"Danni alle cose assicurate"** e/o **"Danni a terzi"**, rimborsa:

- le spese sostenute per ricercare, riparare o sostituire le parti di condutture e dei relativi raccordi, che hanno dato origine allo spargimento d'acqua;
- le spese necessariamente sostenute per la demolizione e il ripristino delle parti del fabbricato.

Il massimo indennizzo in caso di sinistro non potrà superare per annualità assicurativa e per sinistro il 5% della somma assicurata al Capitolo 1 (Incendio – Fabbricato), con il massimo di euro 5.000,00 per sinistro e euro 20.000,00 per annualità assicurativa. Verrà inoltre applicato lo scoperto del 10%, con il minimo di euro 250,00.

L'Impresa rimborsa, in caso di dispersione di gas, relativa agli impianti di distribuzione posti al servizio del fabbricato stesso, accertata dall'azienda di distribuzione e comportante da parte dell'azienda stessa il blocco dell'erogazione:

- le spese sostenute per riparare o sostituire le tubazioni e i relativi raccordi che hanno dato origine alla dispersione di gas;
- le spese necessariamente sostenute per la demolizione o il ripristino di parti del fabbricato assicurato.

In caso di sinistro il massimo indennizzo non potrà superare per sinistro ed annualità assicurativa il 5% della somma assicurata al Capitolo 1 (Incendio – Fabbricato) con il massimo di euro 10.000,00. Verrà inoltre applicato lo scoperto 10% con il minimo di euro 250,00.

Tubazioni interrate: L'Impresa indennizza, purché assicurato il fabbricato, in caso di rottura, guasto od occlusione accidentali, le spese sostenute per la ricerca e la riparazione della rottura o del guasto per la sostituzione delle tubazioni danneggiate (escluse quelle di irrigazione e l'azione del gelo). I danni saranno risarciti fino alla concorrenza del 10% della somma assicurata per il fabbricato con il limite massimo di euro 5.000,00 per sinistro e per anno assicurativo con applicazione di una franchigia assoluta per sinistro di euro 500,00 che rimane a carico dell'Assicurato.

FENOMENO ELETTRICO (Garanzia facoltativa, operante a condizione che sia stata acquistata la garanzia Incendio, risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio)

L'assicurazione è operante esclusivamente per le apparecchiature ed impianti elettrici ed elettronici a servizio del fabbricato, compresi gli impianti termici autonomi condotti dai singoli condomini o inquilini, esistenti nell'ubicazione indicata sul Modulo di Polizza ed è prestata nei limiti della somma assicurata riportata sul Modulo di Polizza.

Con riferimento al Capitolo 1 Incendio ed alle condizioni tutte per il medesimo capitolo previste, l'Impresa indennizza i danni materiali e diretti causati da correnti, scariche od altri fenomeni elettrici da qualsiasi motivo occasionati ad apparecchiature ed impianti elettrici ed elettronici, a servizio del Fabbricato.

Agli effetti della presente garanzia il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro dello scoperto 10%, con il minimo di Euro 200,00.

VETRI E CRISTALLI (Garanzia facoltativa, operante a condizione che sia stata acquistata la garanzia Incendio, risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio)

L'Impresa indennizza nei limiti della somma assicurata riportata in Polizza, i danni materiali e diretti per rottura di lastre – fisse nella loro installazione o scorrevoli su guide – di cristallo, mezzo cristallo, specchio e vetro pertinenti gli ingressi, le scale ed altri vani di uso comune del fabbricato descritto in polizza. In caso di sinistro, il massimo indennizzo non potrà superare Euro 2.000,00 per singola lastra.

✓ **CAPITOLO TUTELA LEGALE** (Garanzia facoltativa, operante a condizione che risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio)

L'Impresa assume a proprio carico, nei limiti del massimale pattuito e delle condizioni previste in polizza, l'onere dell'assistenza stragiudiziale e giudiziale che si renda necessaria a tutela dei diritti del Contraente/Assicurato, conseguente ad un sinistro rientrante nell'ambito dell'assicurazione. L'assicurazione, pertanto, è prestata per le spese, le competenze e gli onorari dei professionisti liberamente scelti dal Contraente/Assicurato:

per l'intervento di un Legale incaricato della gestione del sinistro; per l'intervento di un Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU), nella misura della competenza liquidata dal Giudice, e di un Consulente Tecnico di Parte (CTP); conseguenti ad una transazione preventivamente autorizzata dall'Impresa, comprese le spese della controparte, sempreché siano state preventivamente autorizzate dall'Impresa stessa; liquidate a favore di controparte in caso di soccombenza, con esclusione di ciò che deriva da vincoli di solidarietà; per la redazione di denunce, querelle e istanze all'Autorità Giudiziaria; per le indagini finalizzate alla ricerca di prove a difesa, nei procedimenti penali; per gli arbitrati rituali e/o irrituali, compreso l'arbitrato e azioni legali nei confronti di Compagnie di assicurazione (esclusa Nobis Compagnia di Assicurazioni S.p.A.), atte a riconoscere il diritto del Contraente/Assicurato al risarcimento e/o alla quantificazione dello stesso, per un valore di lite non inferiore a euro 1.000,00; per l'indennità, posta ad esclusivo carico del Contraente/Assicurato e con esclusione di quanto derivante da vincoli di solidarietà, spettante agli Organismi di Mediazione, se non rimborsata dalla controparte a qualunque titolo, nei limiti di quanto previsto nelle tabelle delle indennità spettanti agli Organismi pubblici; per il contributo unificato e per le spese degli atti giudiziari, se non rimborsato dalla controparte in caso di soccombenza di quest'ultima.

L'Impresa assume a proprio carico, nei limiti del massimale e delle condizioni previste nella presente polizza, anche le spese di giustizia nel processo penale (art. 535 c.p.p.).

Ambito e garanzie - La garanzia riguarda la tutela dei diritti del Contraente/Assicurato qualora: a) sia sottoposto a procedimento penale per delitto colposo o per contravvenzione: sono compresi i procedimenti penali per delitti colposi e per contravvenzioni derivanti da violazioni in materia fiscale ed amministrativa; b) sia sottoposto a procedimento penale per delitto doloso; c) debba sostenere controversie relative a danni extracontrattuali subiti da persone e/o a cose per fatto illecito di terzi; d) debba sostenere vertenze relative a inadempienze contrattuali, proprie o di controparte relative a: 1) controversie individuali di lavoro con dipendenti del Condominio; 2) controversie contrattuali con i fornitori per inadempienze, proprie o di controparte, relative a forniture di beni o prestazioni di servizi; sono comprese le vertenze derivanti da lavori di manutenzione o ristrutturazione dell'edificio condominiale e quelle con Compagnie di assicurazione (esclusa Nobis Compagnia di Assicurazioni S.p.A.) per le polizze che riguardano il Condominio; 3) controversie, incluse quelle relative al diritto di proprietà e altri diritti reali, riguardanti il Condominio; 4) debba presentare una opposizione avanti l'Autorità competente avverso una Sanzione Amministrativa di natura pecuniaria e/o non pecuniaria.

Nelle controversie di diritto civile di natura contrattuale ed extracontrattuale per le quali il valore in lite sia pari o inferiore a € 1.000, la garanzia verrà prestata solo per la fase stragiudiziale, con esclusione della fase giudiziale.

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

ESTENSIONE DI GARANZIA "VERTENZE CON CONDOMINI E/O CONDUTTORI E RECUPERO SPESE CONDOMINIALI" (Estensione di garanzia facoltativa, operante a condizione che risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio)

La presente garanzia è operante solamente se richiamata nel Modulo di Polizza e se per la stessa è corrisposto il relativo premio. In estensione a quanto previsto all'Art. 30 "Ambito e garanzie" delle Condizioni di Assicurazione, la garanzia viene estesa alle vertenze che il Condominio instaura o subisce con condomini e/o conduttori per l'inosservanza di norme di legge o del regolamento condominiale, comprese quelle volte al recupero delle spese condominiali di pertinenza di ciascun condomino pro-millesimo di proprietà/conduzione, con il limite di tre eventi per anno assicurativo.



CHE COSA NON È ASSICURATO?

- ✗ Non sono assicurabili i fabbricati che non siano ubicati all'interno del territorio italiano.
- ✗ Unicamente per la garanzia Tutela legale non sono assicurabili i soggetti diversi dal Contraente/Assicurato, l'Amministratore e gli eventuali dipendenti del Condominio per fatti o eventi connessi allo svolgimento dei loro incarichi.



CI SONO LIMITI DI COPERTURA?

ESCLUSIONI VALIDE PER IL CAPITOLO INCENDIO E PER LA GARANZIA ACQUA CONDOTTA DEL CAPITOLO ALTRI DANNI

! L'Impresa non indennizza i danni:

- causati con dolo del Contraente/Assicurato o delle persone delle quali debbano rispondere a norma di legge. Se la polizza è stipulata da un condominio, nel caso in cui venga commesso un atto doloso da un singolo condomino, non è indennizzabile la quota di danno relativa a quest'ultimo;
- causati da ritardi nel ripristino dei locali danneggiati dovuti a cause accidentali;
- verificatisi in occasione di esplosione o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, purché il sinistro sia in rapporto con tali eventi;
- causati da terremoti, maremoti, eruzioni vulcaniche, frane;
- causati dagli apparecchi o dagli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio dovuto ad usura, corrosione o difetto di materiale o mancata e/o parziale e/o tardiva manutenzione nei termini previste dalla vigente normativa;
- verificatisi in occasione di atti di guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione purché il sinistro sia conseguenza diretta o indiretta di tali eventi;
- per gli atti vandalici e dolosi da imbrattamento e subiti da lastre in vetro o cristallo;
- relativi alle garanzie: Eventi sociopolitici, (Ordigni esplosivi), Eventi atmosferici (Grandine, Sovraccarico neve), se non richiamate.

ESCLUSIONI VALIDE PER IL CAPITOLO RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI E VERSO PRESTATORI DI LAVORO E PER LA GARANZIA ACQUA CONDOTTA DEL CAPITOLO ALTRI DANNI

! Con riferimento alle garanzie RCT, RCO e ACQUA CONDOTTA, l'Impresa non risarcisce i danni:

- da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione o demolizione salvo quanto previsto all'Art. 22.1, punto d) delle Condizioni di Assicurazione;
- da conduzione delle singole unità abitative salvo quanto previsto all'Art. 23.1 delle Condizioni di Assicurazione.
- derivanti dall'esercizio, da parte del Contraente/Assicurato (inquilini, condomini o loro familiari) o di terzi, di industrie, commerci, arti o professioni;
- da umidità, stitilicidio o insalubrità dei locali;
- da furto;
- alle cose che il Contraente/Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;
- comunque determinati direttamente o indirettamente dall'azione o dalla presenza in qualsiasi forma dell'amianto.

Per la garanzia RCO sono escluse le malattie professionali e ogni evento che colpisca un lavoratore la cui posizione amministrativa e fiscale non sia in regola con gli adempimenti e gli obblighi previsti dalle norme vigenti.

ESCLUSIONI GENERALI PER IL CAPITOLO TUTELA LEGALE

! La garanzia è esclusa per:

- danni subiti per disastro ecologico, atomico, radioattivo;
- il pagamento di multe, ammende e sanzioni pecuniarie in genere;
- gli oneri fiscali;
- le spese, le competenze e gli onorari attinenti alle controversie di recupero del credito, intendendo per tali sia le ipotesi in cui il Contraente/Assicurato rivesta la qualifica di creditore sia l'ipotesi in cui sia soggetto passivo della controversia (debitore);

- le spese, le competenze e gli onorari per controversie in materia amministrativa, fiscale o tributaria;
- le spese, le competenze e gli onorari per controversie derivanti da fatti dolosi del Contraente/Assicurato;
- le spese, le competenze e gli onorari per controversie relative a successioni e/o donazioni;
- le spese, le competenze e gli onorari per controversie derivanti da compravendita e/o permuta d'immobili, terreni e beni mobili registrati;
- le spese, le competenze e gli onorari per controversie derivanti da contratti di locazione;
- le spese, le competenze e gli onorari per controversie tra assicurati (più persone assicurate nell'ambito dello stesso contratto);
- le tasse di registro;
- fatti conseguenti a eventi bellici, atti di terrorismo, tumulti popolari, scioperi e serrate;
- materia fiscale e tributaria e materia amministrativa salvo quanto previsto all'art. 30 lettera a);
- controversie e procedimenti relativi all'utilizzo e/o alla proprietà e/o alla conduzione e/o al possesso di veicoli, mezzi nautici e mezzi aerei in genere;
- controversie e procedimenti riferibili a beni immobili diversi da quelli indicati nel Modulo di Polizza;

- vertenze con condomini o conduttori;
- controversie relative ai rapporti contrattuali connessi alla compravendita e alla costruzione di beni immobili;
- vertenze con Istituti o Enti Pubblici di Assicurazioni Previdenziali e Sociali;
- controversie nei confronti dell'Impresa.

! La garanzia non spiega i propri effetti per i sinistri insorgenti da patti, accordi, obbligazioni contrattuali che, al momento della stipulazione del contratto, fossero già stati disdettati e/o contestati da una delle parti firmatarie o la cui rescissione o risoluzione o modificazione fosse già stata chiesta da una delle parti firmatarie.

! L'Impresa non assume a proprio carico il pagamento delle multe o delle ammende e – fatta eccezione per il contributo unificato e l'IVA esposta nelle fatture dei professionisti incaricati nei casi in cui il Contraente/Assicurato non possa portarla in detrazione – degli oneri fiscali che dovessero presentarsi nel corso o alla fine della vertenza.

! All'interno di ciascuna garanzia sono indicate le eventuali ulteriori esclusioni proprie delle stesse.



DOVE VALE LA COPERTURA?

- ✓ Le coperture assicurative previste dal presente contratto operano nel territorio della Repubblica Italiana.

La sola garanzia "Tutela Legale" opera nei paesi dell'Unione Europea, della Repubblica Italiana, della Svizzera, dello Stato della Città del Vaticano e della Repubblica di San Marino per le vertenze di natura contrattuale, mentre vale in tutti gli Stati d'Europa per le vertenze di natura extracontrattuale e penale.



CHE OBBLIGHI HO?

Al momento della sottoscrizione del contratto, il Contraente/Assicurato ha il dovere di fare dichiarazioni non reticenti, esatte e complete sul rischio da assicurare e di comunicare, nel corso del contratto, tutti i cambiamenti che comportano una modifica del rischio. Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti o l'omessa comunicazione delle modifiche del rischio possono comportare la cessazione della polizza o la perdita, parziale o totale, del diritto all'Indennizzo.

Il Contraente/Assicurato ha, altresì, l'obbligo di pagare il premio al fine di determinare l'operatività della copertura assicurativa.

Il Contraente/Assicurato deve dare avviso scritto all'Impresa dell'esistenza e/o della successiva stipulazione di altre Assicurazioni per lo stesso Rischio, ai sensi dell'art. 1910 del Codice Civile.

Il Contraente/Assicurato, in caso di sinistro, deve mettere a disposizione dell'Impresa tutta la documentazione necessaria alla verifica del caso.



QUANDO E COME DEVO PAGARE?

Il contratto si intende perfezionato con il pagamento del premio che è determinato per periodi di almeno un anno ed è dovuto per intero, anche se sia stato concesso il pagamento rateale.

Resta fermo il disposto dell'art. 1901 c.c.

Il pagamento potrà avvenire per il tramite dell'Intermediario oppure direttamente all'Impresa.

L'Impresa accetterà il pagamento del premio a mezzo bonifico, assegno bancario/circolare, contanti nei limiti delle norme valutarie, di quanto previsto dal Regolamento IVASS n. 40 ed ogni altro mezzo conforme alle vigenti norme accettate dall'eventuale intermediario comunque inteso.

Il premio è già comprensivo di imposte.



QUANDO COMINCIA LA COPERTURA E QUANDO FINISCE?

Il contratto di assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato nel Modulo di Polizza se il premio o la prima rata di premio sono stati pagati, altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento.

Se il Contraente/Assicurato non paga i premi o le rate di premio successivi, il contratto resta sospesa dalle ore 24 del 15° giorno dopo quello della scadenza. Trascorsi ulteriori 15 giorni da tale termine, l'Impresa ha diritto di dichiarare, con lettera Raccomandata A/R, la risoluzione del contratto, fermo il diritto alla riscossione anche giudiziale dei premi scaduti antecedentemente. Il contratto di assicurazione sospeso riprende vigore, qualora l'Impresa non abbia dichiarato la risoluzione, dalle ore 24 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze, ai sensi dell'art. 1901 del Codice Civile.

Il periodo di assicurazione è stabilito nella durata di un anno. In assenza di disdetta esercitata dalle Parti con lettera raccomandata A/R spedita almeno 30 giorni prima della scadenza, il contratto di assicurazione viene prorogato per un altro anno, e così successivamente per le ulteriori scadenze.



COME POSSO DISDIRE LA POLIZZA?

In caso di durata pluriennale, il Contraente/Assicurato ha facoltà di recedere dal contratto ad ogni scadenza annuale, senza oneri, con preavviso di 60 giorni.

In assenza di disdetta esercitata dalle Parti con lettera raccomandata A/R spedita almeno 30 giorni prima della scadenza, il contratto di assicurazione viene prorogato per un altro anno, e così successivamente per le ulteriori scadenze.

Dopo ogni denuncia di Sinistro e fino al 60° giorno dal pagamento o dal rifiuto dell'Indennizzo o della prestazione, il Contraente/Assicurato e/o l'Impresa possono recedere dall'Assicurazione dandone comunicazione all'altra Parte mediante lettera raccomandata A/R.

Il recesso ha effetto:

- a) **per il Contraente/Assicurato:** dalla data di invio della sua comunicazione;
- b) **per l'Impresa:** trascorsi trenta giorni dalla data di ricezione da parte del Contraente/Assicurato della comunicazione inviata dall'Impresa.

L'Impresa, entro sessanta giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio, al netto dell'imposta, relativa al periodo di rischio non corso.

In caso di recesso esercitato dal Contraente/Assicurato, in assenza di sinistri liquidati o riservati, l'Impresa, entro sessanta giorni dalla data di efficacia del recesso, restituirà la parte di premio pagata relativa al periodo assicurativo non goduto, al netto delle imposte.

ASSICURAZIONE DANNI AL FABBRICATO

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



Prodotto: Fabbricato Sereno
Versione n. 1 di Febbraio 2026 (ultima versione disponibile)

Scopo

Il presente documento contiene informazioni aggiuntive e complementari rispetto a quelle contenute nel documento informativo precontrattuale per i prodotti assicurativi danni (DIP Danni), per aiutare il potenziale Contraente a capire più nel dettaglio le caratteristiche del prodotto, con particolare riguardo alle coperture assicurative, alle limitazioni, alle esclusioni, ai costi nonché alla situazione patrimoniale dell'Impresa.

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

Società

Nobis Compagnia di Assicurazioni S.p.A., con sede Legale a Agrate Brianza (MB) al viale Gian Bartolomeo Colleoni 21. Tel: +39.039.9890001, sito internet www.nobis.it, e-mail: assicurazioni@nobis.it, PEC: nobisassicurazioni@pec.it. È iscritta alla Sez. I, al n. 1.00115, dell'Albo delle Imprese IVASS e ne è soggetta a controllo.

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Axa Assicurazioni S.p.A. ai sensi degli artt. 2497 seguenti del Codice Civile e appartiene al gruppo assicurativo Axa Italia, iscritto all'albo dei gruppi assicurativi con il numero 041.

Esercizio 2024

Bilancio approvato il 28/03/2025

Il patrimonio netto di Nobis Compagnia di Assicurazioni S.p.A. ammonta ad €. 173.843.377 ed il risultato economico di periodo ammonta ad €. 32.530.247,89.

Con riferimento alla situazione di solvibilità, si specifica che il valore dell'indice di solvibilità (solvency ratio) è pari a 192,7% e si richiama l'attenzione del Contraente in merito alla relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'Impresa (SFCR) disponibile sul sito dell'Impresa al seguente link: <https://www.nobis.it/chi-siamo/governance/solvency-ii-sfcr/>.

Al contratto si applica la normativa italiana e lo stesso è soggetto alla giurisdizione italiana.

Prodotto



CHE COSA È ASSICURATO?

Il prodotto Fabbricato Sereno offre delle coperture multirischio predisposte per la protezione del Fabbricato indicato nella Scheda di Polizza. Per i Capitoli **ALTRI DANNI** e **TUTELA LEGALE** non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.

L'ampiezza dell'impegno dell'Impresa è rapportato ai massimali stabiliti nelle Condizioni di Assicurazione e, se previste, alle somme assicurate concordate con il Contraente.

Il presente prodotto prevede che tutte i Capitoli (**INCENDIO – RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI E VERSO PRESTATORI DI LAVORO – ALTRI DANNI – TUTELA LEGALE**) siano selezionabili in maniera facoltativa e alternativa tra di loro.

Per il Capitolo **ALTRI DANNI**:

- la selezione delle garanzie **"FENOMENO ELETTRICO"** e **"VETRI E CRISTALLI"** è condizionata alla selezione del Capitolo **INCENDIO**;
- la selezione della garanzia **"ACQUA CONDOTTA"** è condizionata alla contestuale selezione dei Capitoli **INCENDIO** e **RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI**.

Non sono previste opzioni che comportino una riduzione di premio o il pagamento di un premio aggiuntivo.

Garanzie Aggiuntive INCENDIO

SPESE DI DEMOLIZIONE E SGOMBERO (valida per tutti gli Eventi)

L'impresa indennizza le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica i residui del sinistro, fino alla concorrenza della somma assicurata alla specifica partita e nei termini di polizza. Si precisa che i primi euro 20.000,00 di esposizione, sono garantiti gratuitamente dalla Società.

PACCHETTO "EVENTI SOCIOPOLITICI"

Eventi sociopolitici: l'Impresa – a deroga dell'Art. 21, punto h) delle Condizioni di Assicurazione – indennizza i danni materiali e diretti occorsi al fabbricato descritto nel Modulo di Polizza causati esclusivamente da terrorismo e sabotaggio o avvenuti in occasione di scioperi, tumulti popolari, sommosse, compresi gli atti vandalici e dolosi avvenuti in occasione di tali eventi.

Sono compresi i danni arrecati al fabbricato dal Contraente/Assicurato, da terze persone o dall'Autorità allo scopo di impedire, arrestare o limitare le conseguenze degli eventi prestati con il presente Capitolo.

Ordigni esplosivi: l'Impresa – a deroga dell'Art. 21, punti c) e h) delle Condizioni di Assicurazione – indennizza i danni materiali e diretti cagionati al fabbricato descritto nel Modulo di Polizza da esplosione e scoppio causati da ordigni esplosivi. Agli effetti della presente garanzia, il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per ciascun singolo sinistro, dello scoperto del 10%, con il minimo di Euro 250,00.

PACCHETTO "EVENTI ATMOSFERICI"

Eventi atmosferici: l'Impresa – a deroga dell'Art. 21, punto h) delle Condizioni di Assicurazione – indennizza i danni materiali e diretti causati al fabbricato descritto in polizza da:

	• grandine, vento e quanto da esso trasportato, quando detti eventi siano caratterizzati da violenza oggettivamente riscontrabile; • bagnamento dovuto a precipitazioni atmosferiche, accumulo di polvere, sabbia o quant'altro trasportato dal vento, verificatosi all'interno del fabbricato a seguito di rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi oggettivamente riscontrabili di cui sopra. Grandine: l'Impresa, a parziale deroga di quanto previsto alla garanzia "Eventi atmosferici", indennizza i danni materiali e diretti causati da grandine a: • serramenti compresi tapparelle, persiane e gelosie in materia plastica; • lastre di fibrocemento anche ecologico. Agli effetti della presente garanzia, il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, dello scoperto del 10% con il minimo di euro 500,00 e con il limite di euro 20.000,00 per sinistro e per annualità assicurativa. La garanzia di cui al presente punto s'intende estesa anche ai danni eventualmente patiti dal c.d. cappotto termico, con il limite di indennizzo pari a euro 20.000,00 per sinistro e per anno e con l'applicazione di una franchigia di euro 1.000,00 per ogni sinistro. Sovraccarico neve: l'Impresa, a parziale deroga di quanto previsto alla garanzia "Eventi atmosferici", indennizza i danni materiali e diretti causati al Fabbricato descritto nel Modulo di Polizza da crollo totale o parziale, provocato da sovraccarico di neve, nonché i conseguenti danni da bagnamento al Fabbricato stesso. Sono compresi, altresì, i danni di deformazione permanente alle strutture portanti del tetto che ne pregiudichino la stabilità, restando comunque esclusi quelli subiti dalle strutture in legno. Agli effetti della presente garanzia il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, dello scoperto del 10%, con il minimo di Euro 500,00.
Garanzie Aggiuntive RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI E VERSO PRESTATORI DI LAVORO	Responsabilità civile da conduzione delle singole unità abitative Nei limiti del massimale previsto sul Modulo di Polizza, la garanzia è estesa a favore dei conduttori (condomini o locatari) dei locali adibiti esclusivamente ad abitazione, ufficio e/o studio professionale esistenti nel fabbricato assicurato, di quanto questi siano tenuti a pagare quali civilmente responsabili, ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitali, interessi, spese) per danni involontariamente cagionati a terzi per morte, lesioni personali, danneggiamenti a cose per fatti avvenuti nelle singole unità abitative comprese le relative dipendenze (cantine, soffitte, garage) in relazione ai seguenti rischi: • relativamente ai conduttori di locali adibiti ad abitazione, per la Responsabilità Civile di tutti i componenti del nucleo familiare (così come risultante dallo stato di famiglia) per fatti verificatisi nell'ambito della loro vita privata; • relativamente ai conduttori di uffici e studi professionali, per la Responsabilità Civile derivante dall'uso dei locali occupati, comunque esclusa la responsabilità derivante dall'esercizio della specifica attività professionale. Sono compresi i danni arrecati all'immobile e sue dipendenze escluso comunque l'appartamento occupato dal conduttore a cui è imputabile il sinistro. La massimale resta ad ogni effetto unico anche se è coinvolta la responsabilità di più di uno degli assicurati. La garanzia comprende la responsabilità derivante da fatto anche doloso di persone delle quali i conduttori debbano rispondere a norma di legge (figli minori, personale domestico purché in regola con le vigenti norme).



CHE COSA NON È ASSICURATO?

Rischi esclusi	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
-----------------------	---



CI SONO LIMITI DI COPERTURA?

Ad integrazione di quanto specificato all'interno del Dip Danni, si riportano di seguito le ulteriori esclusioni.

Garanzie Aggiuntive INCENDIO	Eventi Sociopolitici L'Impresa non indennizza i danni: da furto; da imbrattamento; verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione delle cose assicurate per ordine di qualunque Autorità od in occasione di serrata; avvenuti nel corso di occupazione, militare e non, che si protrae per oltre cinque giorni consecutivi; diretti o indiretti originati da contaminazione di sostanze biologiche e/o chimiche, anche nel caso che tali circostanze siano conseguenza diretta o indiretta di atti di terrorismo; subiti da lastre in vetro o cristallo. Agli effetti della presente garanzia, il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per ciascun singolo sinistro, dello scoperto del 10%, con il minimo di Euro 250,00. Ordigni Esplosivi Non saranno indennizzabili i danni causati dagli ordigni esplosivi conservati e/o mantenuti e/o trasportati e/o in qualunque modo giacenti all'interno del Fabbricato assicurato e/o all'interno delle sue pertinenze. Eventi Atmosferici L'Impresa non indennizza i danni causati da: intasamento, traboccamento, rottura, rigurgito dei sistemi di scarico; fuoriuscita - da qualunque fattore generata - dalle usuali sponde di corsi o bacini d'acqua naturali o artificiali; mareggiata, penetrazione di acqua marina; formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua; gelo; sovraccarico neve; umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione; franamento, cedimento o smottamento del terreno, ancorché verificatisi a seguito degli eventi di cui sopra; L'Impresa non indennizza i danni subiti da: alberi, siepi, cespugli, coltivazioni floreali, coltivazioni agricole in genere; recinzioni non in muratura, tettoie, insegne, lampioni, antenne, pannelli solari termici ed a cellule fotovoltaiche e simili installazioni esterne, tende esterne, beni all'aperto salvo serbatoi e impianti fissi per natura e destinazione; vetrate e lucernari in genere a meno che derivanti da rotture o lesioni subite dal tetto od alle pareti; lastre di fibrocemento anche ecologico e manufatti di materia plastica per effetto di grandine; Agli effetti della presente garanzia il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per ciascun singolo sinistro dello scoperto del 10%, con il minimo di Euro 500,00. Sovraccarico neve L'Impresa non indennizza i danni causati: ai fabbricati non conformi alle norme di legge relative ai sovraccarichi di neve vigenti al momento della costruzione, ovvero qualora violassero norme introdotte successivamente aventi effetto retroattivo; ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento (a meno che detto rifacimento sia influente ai fini della presente garanzia); ai capannoni pressostatici, tensostrutture, tendostrutture ed al loro contenuto; a tende esterne, serramenti, vetrate e lucernari in genere, manufatti di materia plastica, insegne, antenne e consimili
---	---

	installazioni esterne nonché all'impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale del fabbricato in seguito al sovraccarico di neve; da gelo, ancorché conseguente all'evento coperto dalla presente garanzia; da valanghe e slavine. CONDIZIONI PARTICOLARI SEMPRE OPERANTI In nessun caso l'Impresa pagherà un importo maggiore del 50% della somma assicurata alla voce Fabbricato. Destinazione e caratteristiche costruttive del fabbricato: l'Assicurazione è prestata alla condizione che il fabbricato sia: • adibito ad abitazione civile, uffici o garage per almeno due terzi della superficie complessiva dei piani coperti e nel residuo terzo non esistano cinematografi, teatri, industrie, discoteche e night; • costruito totalmente in materiali incombustibili. È tuttavia tollerata l'esistenza: 1) di materiali combustibili per non oltre il 20% delle strutture portanti verticali, della copertura del tetto, delle pareti esterne; 2) di materiali combustibili impiegati per solai, struttura portante del tetto, impermeabilizzazione e rivestimenti aderenti a strutture continue incombustibili. Colpa grave L'Impresa indennizza i danni materiali e diretti derivanti dagli eventi per i quali è prestata la presente assicurazione, anche se causati con colpa grave del Contraente/Assicurato e delle persone con le quali e delle quali deve rispondere a norma di legge. Somme assicurate La somma assicurata Fabbricato deve corrispondere al valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato, escluso il valore dell'area.
Garanzie Aggiuntive RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI E VERSO PRESTATORI DI LAVORO	Il premio della garanzia "Condizione delle singole unità abitative" è determinato in base al numero delle unità abitative dichiarate dal Contraente/Assicurato sul Modulo di Polizza al momento della stipulazione della stessa, dove dovrà necessariamente essere riportato il numero totale delle unità abitative presenti nel fabbricato. Qualora all'insorgere di un sinistro il numero totale delle unità abitative dovesse risultare superiore rispetto a quello dichiarato, con la tolleranza del 10% arrotondato all'unità superiore, la somma dovuta dall'Impresa sarà ridotta in proporzione alla differenza tra il premio convenuto e quello che sarebbe stato applicato se si fosse conosciuto il vero stato delle cose.
Garanzia ALTRI DANNI	ACQUA CONDOTTA Non sono indennizzabili/risarcibili i danni: a) causati da umidità, stillicidio, traboccamento o rigurgito della rete fognaria pubblica; b) derivanti da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi. Danni alle cose assicurate - Non sono indennizzabili: i danni da spargimento d'acqua causato da condutture; installate all'esterno della costruzione o interrato; installate in locali sprovvisti di riscaldamento oppure locali con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del sinistro. Spese di ricerca e riparazione del guasto – Sono escluse tutte le spese diverse da quelle riportate all'art. 26.2 delle Condizioni di Assicurazione necessarie, comprese quelle per rendere conformi alle normative vigenti gli impianti al servizio del fabbricato. FENOMENO ELETTRICO Sono esclusi dalla garanzia gli impianti di pertinenza esclusiva delle singole unità abitative se installati dal condomino/inquilino successivamente alla data di costruzione del fabbricato (migliorie e opere addizionali quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: vasche idromassaggio, impianti di condizionamento dell'aria e impianti di prevenzione e di allarme). Non sono indennizzabili i danni: alle lampadine elettriche, alle valvole termoioniche, alle resistenze elettriche scoperte ed ai fusibili; causati da usura, manomissione o carenza di manutenzione; dovuti a difetti noti all'Assicurato/Contraente all'atto di stipulazione della polizza, nonché quelli dei quali deve rispondere, per legge o per contratto, il costruttore o il fornitore; ai trasformatori elettrici e generatori di corrente; agli impianti di erogazione di energia elettrica e telefonici di proprietà delle aziende erogatrici. VETRI E CRISTALLI L'Impresa non indennizza i danni: verificatisi in occasione di atti di guerra, insurrezioni, occupazione militare, invasione, scioperi, sommesse, terrorismo; che si verifichino in occasione di traslochi, riparazioni o lavori che richiedano impiego di operai; dovuti a vizio di costruzione o difettosa installazione nonché a rigature, segnature o scheggiature. Resta espressamente inteso come la copertura prestata in relazione ai vetri e ai cristalli non potrà in nessun caso operare qualora i danni agli stessi si verifichino nel corso di qualsivoglia manovra di carico, scarico, trasporto e spostamento con qualsiasi mezzo e indipendentemente dalla portata di dette manovre.
Garanzia TUTELA LEGALE	Con riferimento alla prestazione di cui all'articolo 30, lettera b) del Capitolo 4 – TUTELA LEGALE delle Condizioni di Assicurazione, l'operatività della presente garanzia è esclusa per tutti i casi di estinzione del reato per qualsiasi altra causa e/o quando è ammessa l'applicazione di una sanzione pecuniaria sostitutiva e/o per le sanzioni amministrative e le relative procedure di opposizione. In tali ipotesi, l'Impresa rimborserà le spese di difesa sostenute quando la sentenza sia passata in giudicato. Sono in ogni caso esclusi i casi di estinzione del reato per qualsiasi altra causa. Il Contraente/Assicurato è sempre tenuto a denunciare il sinistro nel momento in cui ha inizio l'azione penale o quando abbia avuto, comunque, notizia di coinvolgimento nell'indagine penale. Nelle controversie di diritto civile di natura contrattuale ed extracontrattuale per le quali il valore in lite sia pari o inferiore a € 1.000, la garanzia verrà prestata solo per la fase stragiudiziale, con esclusione della fase giudiziale.
RINUNCIA ALLA RIVALSA L'Impresa rinuncia, salvo il caso di dolo, al diritto di surroga derivante dall'Art 1916 C.C. verso i condomini, inquilini, l'amministratore, loro parenti o affini, loro ospiti e collaboratori domestici purché il Contraente/Assicurato non eserciti egli stesso l'azione di regresso verso il responsabile medesimo.	



A CHI È RIVOLTO QUESTO PRODOTTO?

Il presente contratto è rivolto al Proprietario di un Fabbricato civile ubicato nel territorio italiano.



QUALI COSTI DEVO SOSTENERE?

L'Assicurato al momento della sottoscrizione del contratto di assicurazione dovrà sostenere il costo relativo al premio quantificato secondo la tariffa predisposta per la tipologia di garanzie prescelte.

Costi d'intermediazione: la quota media spettante all'Intermediario per il Ramo 8 (Incendio) è pari al 36,83%, per il Ramo 9 (Altri danni a beni) è pari al 28,28%, per il Ramo 13 (RC generale) è pari al 19,58%, per il Ramo 17 (Tutela legale) è pari al 27,83%.

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

All'impresa assicuratrice	Eventuali reclami riguardanti il rapporto contrattuale o la gestione dei sinistri devono essere inoltrati dal Cliente all'Ufficio Reclami di Nobis Compagnia di Assicurazioni S.p.A., Viale Gian Bartolomeo Colleoni n. 21, 20864 Agrate Brianza (MB) – Tel. 039.9890001, reclami@nobis.it. La risposta al reclamo verrà effettuata entro 45 giorni dalla data di ricevimento dello stesso.
All'IVASS	In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, è possibile rivolgersi all'IVASS, via del Quirinale n. 21, 00187 Roma, fax 06.42133206, PEC: ivass@pec.ivass.it . Info su: www.ivass.it .

PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:

Arbitro Assicurativo	Presentando ricorso: - all'Arbitro Assicurativo tramite il portale disponibile sul sito internet dello stesso (www.arbitroassicurativo.org) dove è possibile consultare i requisiti di ammissibilità, le altre informazioni relative alla presentazione del ricorso stesso e ogni altra indicazione utile.
Mediazione	Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito www.giustizia.it . (Legge 9/8/2013, n. 98).
Negoziazione assistita	Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	- Per la risoluzione delle liti transfrontaliere è possibile presentare reclamo all'IVASS direttamente al sistema estero competente chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET o dalla normativa applicabile; - In caso di disaccordo tra il Contraente/Assicurato e l'Impresa in merito alla gestione dei sinistri, la decisione verrà demandata ad un collegio arbitrale composto da tre arbitri di cui uno scelto dal Contraente/Assicurato, uno incaricato dall'Impresa ed un terzo nominato di comune accordo dalle Parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale di competenza ai sensi di legge. Ciascuna delle Parti contribuirà alla metà delle spese arbitrali, quale che sia l'esito dell'arbitrato.

REGIME FISCALE

Trattamento fiscale applicabile al contratto	Gli oneri fiscali relativi all'assicurazione sono a carico del Contraente/Assicurato. Il presente contratto è soggetto all'imposta sulle assicurazioni vigente in Italia. Gli importi versati dall'Assicurato a titolo di premio sono detraibili al 19 % nei seguenti casi e alle seguenti condizioni: • Incendio e altri Elementi Naturali (Ramo 8): per il rischio di danni derivanti da eventi calamitosi. In ogni caso sono detraibili le sole spese sostenute con mezzi di pagamento tracciabile.
---	---

COSA È IL DIRITTO ALL'OBLIO ONCOLOGICO?

Diritto all'oblio oncologico	Se il cliente è stato precedentemente affetto da patologie oncologiche - il cui trattamento attivo sia concluso, in mancanza di recidive, da più di dieci anni, secondo quanto previsto dalla legge 7 dicembre 2023, n. 193 e dai relativi decreti attuativi - non è tenuto a fornire informazioni, né subire qualunque tipo di indagine (es. visita medica) in merito a tale pregressa patologia. Il termine è ridotto da dieci a cinque anni, nel caso in cui la patologia sia insorta prima del compimento del ventunesimo anno di età. Per le patologie oncologiche previste dalla Legge 7 dicembre 2023, n. 193 e dai relativi decreti attuativi, sono previsti termini inferiori, indicati nella Tabella, consultabile sul sito internet dell'impresa al seguente link (https://www.nobis.it).
Certificazione della sussistenza dei requisiti necessari ai fini dell'oblio oncologico	Il cliente che precedentemente alla stipulazione o rinnovo del contratto di assicurazione abbia fornito informazioni relative al proprio stato di salute, concernenti patologie oncologiche da cui sia stato precedentemente affetto e il cui trattamento attivo si sia concluso senza episodi di recidiva, invia tempestivamente all'impresa di assicurazione o all'intermediario la certificazione rilasciatagli, secondo quanto previsto dalla legge n. 193 del 2023 e successivi decreti attuativi.
Effetti dell'oblio oncologico per le imprese	Se è decorso il periodo previsto per la sussistenza del diritto all'oblio oncologico, le informazioni eventualmente già acquisite non possono essere utilizzate per modificare le condizioni contrattuali, per valutare il rischio dell'operazione o la solvibilità del cliente. Le imprese hanno l'obbligo di cancellare in modo definitivo i dati relativi alla patologia oncologica pregressa entro 30 gg. dal ricevimento della certificazione, senza oneri per il cliente. Le clausole contrattuali stipulate in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 2 commi da 1 a 5 della Legge 7 dicembre 2023 n. 193 sono nulle, fatta salva l'efficacia e la validità del contratto. La nullità opera soltanto a vantaggio del Contraente o dell'Assicurato ed è rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del procedimento.

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

SEZIONE I – GLOSSARIO E DEFINIZIONI.....	1
SEZIONE II – CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE.....	4
Art. 1 – Pagamento del premio e decorrenza della garanzia	4
Art. 2 – Modifiche dell'assicurazione	4
Art. 3 – Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio e suo aggravamento - Buona fede	4
Art. 4 – Diminuzione del rischio	4
Art. 5 – Recesso in caso di sinistro	4
Art. 6 – Proroga dell'assicurazione e periodo di assicurazione	4
Art. 7 – Oneri fiscali.....	4
Art. 8 – Foro Competente e rinvio alle norme di legge	4
Art. 9 – Altre assicurazioni	5
Art. 10 – Sanctions Clause.....	5
Art. 11 – Forma delle comunicazioni	5
Art. 12 – Validità	5
Art. 13 – Forza probatoria del contratto	5
Art. 14 – Validità territoriale.....	5
Art. 15 – Prescrizione dei diritti derivanti dal contratto	5
SEZIONE III – GARANZIE OFFERTE DALL'ASSICURAZIONE.....	6
CAPITOLO 1 – INCENDIO.....	6
Art. 16 – Cose assicurate.....	6
Art. 17 – Garanzie ed eventi assicurati (<i>Garanzia facoltativa, operante a condizione che risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio</i>).....	6
Art. 18 – Garanzie Aggiuntive (<i>Ciascuna delle garanzie di seguito elencate risulta facoltativa. La stessa sarà operante a condizione che risulti dalla Scheda di polizza e sia stato corrisposto il relativo premio</i>).....	7
18.1 – Spese di demolizione e sgombero (valida per tutti gli Eventi).....	7
18.1 Bis – Pacchetto “eventi sociopolitici”	7
18.2 – Pacchetto “eventi atmosferici”	8
Art. 19 – Condizioni particolari sempre operanti.....	8
19.1 – Destinazione e caratteristiche costruttive del fabbricato	8
19.2 – Colpa grave	9
19.3 – Somme assicurate.....	9
Art. 20 – Forma di assicurazione	9
Art. 21 – Esclusioni valide per il capitolo incendio e per la garanzia acqua condotta (art. 26.1) del Capitolo altri Danni	9
CAPITOLO 2 – RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI (R.C.T.) E VERSO PRESTATORI DI LAVORO (R.C.O.).....	9
Art. 22 – Eventi assicurati.....	9
22.1 – Responsabilità civile verso terzi (<i>Garanzia facoltativa, operante a condizione che risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio</i>).....	9
22.2 – Responsabilità civile verso prestatori di lavoro - soggetti all'obbligo di assicurazione inail (R.C.O.) (<i>Garanzia facoltativa, operante a condizione che risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio</i>)	10
Art. 23 – Garanzie aggiuntive (<i>Garanzia facoltativa, operante a condizione che risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio</i>)... ..	10
23.1 – Responsabilità civile da conduzione delle singole unità abitative	10
23.2 – Condizione particolare	10
Art. 24 – Delimitazione dell'assicurazione - Cosa non assicura.....	10
Art. 25 – Unità abitative in condominio.....	11
CAPITOLO 3 – ALTRI DANNI.....	11
Art. 26 – Acqua condotta (<i>Garanzia facoltativa, operante solo se siano state acquistate le garanzie Incendio e Responsabilità Civile verso Terzi e a condizione che risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio</i>)	11
Art. 26.1 – Danni assicurati.....	11
Art. 26.2 – Spese di ricerca e riparazione del guasto.....	12
Art. 26.2 Bis – Tubazioni interrate.....	12
Art. 26.3 – Esclusioni.....	12
Art. 26.4 – Forma di assicurazione	12
Art. 27 – Fenomeno elettrico (<i>Garanzia facoltativa, operante a condizione che sia stata acquistata la garanzia Incendio, risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio</i>).....	12
Art. 27.1 – Apparecchiature ed impianti elettrici ed elettronici	12
Art. 27.2 – Quali danni si assicurano	12
Art. 27.3 – Forma di assicurazione	12
Art. 27.4 – Riduzione delle somme assicurate a seguito di sinistro e possibilità di reintegro	12
Art. 28 – Vetri e cristalli (<i>Garanzia facoltativa, operante a condizione che sia stata acquistata la garanzia Incendio, risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio</i>).....	13
Art. 28.1 – Quali danni si assicurano	13
Art. 28.2 – Forma di assicurazione	13
Art. 28.3 – Esclusioni.....	13
Art. 28.4 – Ulteriori specifiche	13
CAPITOLO 4 – TUTELA LEGALE (<i>Garanzia facoltativa, operante a condizione che risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio</i>)	13
Art. 29 – Oggetto dell'assicurazione	13
Art. 30 – Ambito e garanzie.....	13
Art. 31 – Persone assicurate.....	14
Art. 32 – Estensione di garanzia “vertenze con condomini e/o conduttori e recupero spese condominiali” (<i>Estensione di garanzia facoltativa, operante a condizione che risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio</i>).....	14

Art. 33 – Estensione territoriale	14
Art. 34 – Esclusioni	14
Art. 35 – Valore in lite	14
Art. 36 – Insorgenza del sinistro - Operatività della garanzia.....	15
SEZIONE IV – DENUNCIA DI SINISTRO ED INDENNIZZO.....	16
NORME SULLA LIQUIDAZIONE DEL DANNO RELATIVE AL CAPITOLO 1 – INCENDIO E AL CAPITOLO 3 –	
ALTRI DANNI (ACQUA CONDOTTA, FENOMENO ELETTRICO, VETRI E CRISTALLI).....	16
Art. 37 – Obblighi in caso di sinistro	16
Art. 38 – Procedura per la valutazione del danno	16
Art. 39 – Mandato dei periti	16
Art. 40 – Valore delle cose assicurate e determinazione del danno.....	17
Art. 41 – Assicurazione parziale - Deroga	17
Art. 42 – Assicurazione presso diversi assicuratori.....	17
Art. 43 – Rinuncia alla rivalsa.....	17
Art. 44 – Limite massimo dell'indennizzo.....	17
Art. 45 – Pagamento dell'indennizzo	17
Art. 46 – Anticipo dell'indennizzo	17
NORME SULLA LIQUIDAZIONE DEL DANNO RELATIVE AL CAPITOLO 2 (RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI E	
VERSO PRESTATORI DI LAVORO) E AL CAPITOLO 3 (ALTRI DANNI – ACQUA CONDOTTA, DANNI A TERZI).....	18
Art. 47 – Obblighi in caso di sinistro	18
Art. 47 Bis – Pagamento dell'indennizzo	18
Art. 48 – Assicurazione parziale - Deroga	18
Art. 49 – Gestione delle vertenze di danno e spese legali	18
NORME RELATIVE ALLA GARANZIA TUTELA LEGALE.....	18
Art. 50 – Denuncia del sinistro e scelta del legale.....	18
Art. 51 – Gestione del sinistro	18
Art. 52 – Gestione del sinistro – Collegio arbitrale.....	19
Art. 53 – Recupero di somme	19
Art. 54 – Scelta di un legale convenzionato con la Società	19
APPENDICE NORMATIVA	20

SEZIONE I – GLOSSARIO E DEFINIZIONI

Al fine di agevolare la lettura e la comprensione del presente documento si riporta di seguito la spiegazione di alcuni termini del glossario assicurativo, nonché quei termini che all'interno della polizza assumono un significato specifico. Quando i termini di cui alla presente sezione sono riportati all'interno della polizza, essi assumono il significato di seguito indicato.

Anno di costruzione: età del fabbricato assicurato con riferimento al momento della stipulazione del contratto, determinato da almeno uno dei seguenti documenti:

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

Arbitrato: metodo alternativo di risoluzione delle controversie, senza ricorso a un procedimento giudiziario, che consiste nell'affidamento a uno o più soggetti terzi, chiamati arbitri, l'incarico di risolvere una controversia.

Assicurato/Contraente: il soggetto che sottoscrive il Modulo di Polizza ed il cui interesse è protetto dall'Assicurazione.

Assicurazione: il contratto di Assicurazione.

Assistenza stragiudiziale: attività compiuta fuori da un giudizio per comporre una vertenza.

Conduttura interrata: tubazione collocata nel suolo sotto uno strato di terra, completamente a diretto contatto con il terreno e interamente protetta o non da strutture murarie.

Contaminazione: inquinamento, avvelenamento, causati dall'impiego di sostanze chimiche e/o biologiche.

Contenuto delle unità abitative: mobilio ed arredo in genere dell'abitazione, nonché quanto sia di uso domestico e personale anche se riposto in "Dipendenze" non comunicanti con i locali di abitazione, purché ubicati nel fabbricato assicurato. Arredamento di normale dotazione di uffici e/o studi professionali.

Contravvenzione: è una delle due categorie del reato (vedi alla voce Reati). Nelle contravvenzioni non si considera l'elemento psicologico e cioè la volontarietà di chi lo ha commesso: per la legge è irrilevante se il fatto è stato commesso volontariamente o involontariamente. Le contravvenzioni sono punite con l'arresto e/o l'ammenda.

Corpo: si intende il fabbricato posto nell'ambito di un complesso immobiliare, separato dagli altri fabbricati appartenenti allo stesso complesso da uno spazio vuoto non inferiore a venti metri.

Cose: si considerano cose gli oggetti materiali e, limitatamente alla sola garanzia di Responsabilità Civile, anche gli animali.

Danno extracontrattuale: è il danno ingiusto derivante da un fatto illecito. Presuppone che tra il danneggiato e il responsabile non esista alcun rapporto contrattuale o, se esiste, non ha alcun nesso con l'evento dannoso.

Delitto: è una delle due categorie del reato (vedi alla voce Reati). Il delitto è un reato più grave della contravvenzione e può essere commesso volontariamente o involontariamente. Più esattamente il delitto si definisce:

- colposo: se viene commesso involontariamente e cioè per negligenza, imprudenza o imperizia;
- preterintenzionale: se le conseguenze sono più gravi di quelle previste e volute;
- doloso: se viene commesso volontariamente e con la consapevolezza di commettere un reato.

Il delitto è punito con la multa o la reclusione.

Dipendenze/Pertinenze: cantine, garage, soffitte.

Diritto civile: è il complesso di norme che regolano i rapporti tra privati (aziende o persone). Ove dovesse nascere tra questi una controversia, la stessa potrà essere devoluta al Giudice civile, il quale giudicherà secondo le norme del diritto civile. Nelle cause civili il giudice decide esclusivamente sulla base degli elementi forniti dalle parti. In base al generale principio di distribuzione dell'onere della prova, colui che vuole far valere un diritto in giudizio deve provare i fatti che ne costituiscono il fondamento.

Diritto penale: è il complesso di norme che tutela la collettività contro i comportamenti dannosi dei singoli. La responsabilità che deriva dalla violazione della legge penale può essere addebitata solo a persone fisiche, a differenza di quella derivante dalla violazione della legge civile che si può attribuire sia a persone fisiche che a persone giuridiche.

Mentre nelle cause civili le parti sono soggetti privati, nei processi penali è lo Stato che promuove il processo stesso, poiché questo si svolge nell'interesse della collettività. Ne consegue che mentre nella causa civile chi perde viene generalmente condannato a pagare tutte le spese, nel processo penale l'imputato dovrà comunque pagare le spese della sua difesa, anche se assolto, ma non quelle di giustizia (vedi alla voce relativa) che invece si accollerà lo Stato.

Esplosione: lo sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura e pressione dovuto a reazione chimica che si auto propaga con elevata velocità.

Fabbricato: l'intera costruzione edile con le relative opere di fondazione e gli edifici accessori realizzati nell'area di pertinenza. Sono comprese: autorimesse condominiali, garage privati. Sono comprese le opere di fondazione o interrate, gli impianti idrici, igienici e di riscaldamento, gli impianti elettrici, i serramenti, gli infissi nonché le relative pertinenze realizzate nel fabbricato stesso o negli spazi ad esso adiacenti (garage, cantine, soffitte), le recinzioni anche con cancelli automatici, la centrale termica, gli impianti termici autonomi condotti da singoli condomini od inquilini. Sono inoltre compresi gli impianti e le installazioni considerati immobili per natura o destinazione quali impianti fissi di allarme e di condizionamento d'aria, antenne radio tele riceventi e satellitari solo se centralizzate. Sono altresì comprese le attrezzature sportive quali piscine o campi da tennis ad uso esclusivo degli abitanti del fabbricato e dei loro ospiti e le attrezzature per giochi, le tappezzerie, le tinteggiature, le moquette e simili, gli affreschi e le statue che non abbiano valore artistico.

Si intendono esclusi parchi ed alberi.

Fabbricato a sviluppo orizzontale: ville a schiera e/o case costituite ciascuna da un numero di unità abitative non superiore a quattro e da numero di piani fuori terra non superiore a tre.

Fabbricato a sviluppo verticale: ciò che non rientra nella definizione di sviluppo orizzontale.

Fatto illecito: qualsiasi fatto commesso in violazione di norme dell'ordinamento giuridico, fuori delle ipotesi di inadempimento contrattuale. L'illecito è civile se consiste nella violazione della legge civile, penale se consiste nella violazione di norme penali, amministrativo se il soggetto contravviene le norme stabilite per il funzionamento della Pubblica Amministrazione.

Franchigia: l'importo prestabilito che il Contraente/Assicurato tiene a suo carico in caso di danno e che, per ciascun sinistro, viene detratto dall'indennizzo.

Implosione: repentino cedimento di contenitori per eccesso di pressione esterna e/o carenza di pressione interna.

Incendio: autocombustione con sviluppo di fiamma di beni materiali al di fuori di appropriato focolare che può autoestendersi e propagarsi.

Indennizzo/risarcimento: la somma dovuta dall'Impresa in caso di sinistro.

Infitto: manufatto finalizzato alla chiusura dei vani di transito, illuminazione e aerazione delle costruzioni e, in genere, quanto ancorato in modo stabile alle strutture murarie rispetto alle quali ha funzione secondaria di finimento o protezione.

Insorgenza (del caso assicurativo/sinistro): il momento nel quale inizia la violazione di una norma di legge o di un contratto. Ai fini della validità delle garanzie contenute nella polizza di Tutela Legale, questo momento deve essere successivo a quello di perfezionamento della polizza e, se il comportamento contestato è continuato, si prende in considerazione la prima violazione. Più semplicemente, l'insorgenza non è il momento nel quale inizia la controversia o il procedimento, ma quello in cui si verifica la violazione che determina la controversia o il procedimento stesso.

Più specificamente, l'insorgenza è:

- nell'ipotesi di procedimento penale: il momento in cui sarebbe stato commesso il reato;
- nell'ipotesi di danno extracontrattuale: il momento in cui si verifica l'evento dannoso;
- nell'ipotesi di vertenza contrattuale: il momento in cui una delle parti avrebbe posto in essere il primo comportamento in violazione di norme contrattuali.

Il procedimento penale inizia con la contestazione di una presunta violazione di norme penali che viene notificata alla persona mediante Informazione di Garanzia. Questa contiene l'indicazione della norma violata e l'elemento soggettivo del reato (colposo, preterintenzionale o doloso). Per la garanzia di polizza rileva la contestazione iniziale (prima del giudizio vero e proprio).

In viaggio: qualunque località ad oltre 50 Km dal comune di residenza del Contraente/Assicurato.

Modulo di Polizza: il documento sottoscritto dal Contraente/Assicurato attestante l'avvenuta stipulazione del contratto di assicurazione con l'Impresa.

Massimale: l'importo massimo complessivo che l'Impresa si impegna a corrispondere a titolo di indennizzo o risarcimento dei danneggiati.

Occlusione: ostruzione che comporta la riduzione o l'interruzione di un flusso, determinata dalla presenza di corpi estranei, escluse incrostazioni e sedimentazioni.

Onda sonora: onda acustica determinata dal passaggio a velocità supersonica e dal rientro a velocità subsonica di aeromobili od oggetti volanti in genere (detta anche "bang sonico"), che possono provocare danni ai beni assicurati.

Parti comuni: le parti del fabbricato indicate all'art. 1117 del Codice Civile.

Piani fuori terra: i piani di un edificio che fuoriescono dal terreno; le mansarde sono equiparate ad un piano, mentre interrati e seminterrati non sono considerati piani.

Polizza: l'insieme dei documenti che provano l'esistenza e l'operatività delle garanzie assicurative.

Premio: la somma dovuta dal Contraente/Assicurato all'Impresa quale corrispettivo per rendere operativa l'Assicurazione.

Prestazioni: l'assistenza prestata ai Contraenti/Assicurati. Tale prestazione viene fornita utilizzando la Struttura Organizzativa che agisce in nome e per conto dell'Impresa.

Primo rischio assoluto: forma assicurativa in base alla quale l'Impresa risponde dei danni fino alla concorrenza della somma assicurata, senza applicazione del disposto dell'art. 1907 del Codice Civile.

Procedimento penale: inizia con la contestazione di una presunta violazione di norme penali che viene notificata alla persona mediante Informazione di Garanzia. Questa contiene l'indicazione della norma violata e dell'elemento soggettivo del reato (colpa, preterintenzione o dolo). Ai fini dell'operatività della garanzia rileva la contestazione iniziale (prima del giudizio vero e proprio).

Reato: violazione della legge penale. I reati si distinguono in contravvenzioni e delitti (vedi alle voci relative) a seconda del tipo di pena prevista dalla legge e della gravità del fatto commesso.

Rigurgito: riflusso di liquidi nelle condutture con verso contrario a quello naturale.

Rischio: probabilità che si verifichi il sinistro.

Ristrutturazione integrale - Manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per sostituire integralmente gli impianti idrici, igienico-sanitari e di riscaldamento presenti nel fabbricato.

Sanzione Amministrativa: misura che l'ordinamento adotta per colpire un illecito amministrativo. Può colpire sia le persone fisiche che le persone giuridiche e può consistere nel pagamento di una somma di denaro oppure nella sospensione o decadenza da licenze o concessioni o espulsioni da determinati istituti pubblici. La competenza a comminare la sanzione amministrativa di solito è dell'Autorità Amministrativa, ma in alcuni casi viene comminata dall'Autorità Giudiziaria.

Scoperto: la quota di danno liquidabile a termini di polizza, espressa in percentuale sull'ammontare del danno stesso, che rimane a carico del Contraente/Assicurato.

Scoppio: repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi, non dovuto ad esplosione. Gli effetti del gelo e del "colpo di ariete" non sono considerati scoppio.

Sinistro: il verificarsi del fatto o dell'evento dannoso per il quale è prestata l'Assicurazione.

Sinistro o caso assicurativo: il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata l'assicurazione, che, per la Sezione Tutela Legale è la controversia per la quale è prevista l'assicurazione.

Società/Impresa: NOBIS Compagnia di Assicurazioni S.p.A.

Solaio: complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra i piani del fabbricato e escluse pavimentazioni e soffittature.

Spese di giustizia: sono le spese del processo penale che vengono poste a carico dell'imputato in caso di sua condanna (vedi alla voce Diritto penale).

Spese di soccombenza: sono le spese che la parte soccombente in una causa civile deve pagare alla parte vittoriosa. Il Giudice decide se e in che misura tali spese devono essere addebitate a una delle parti (vedi alla Voce Diritto civile).

Spese peritali: sono quelle relative all'opera del perito nominato dal giudice (C.T.U.- consulente tecnico di ufficio) o dalle parti (consulente di parte).

Strutture portanti verticali: elementi (muri perimetrali e di sostegno, pilastri e fondazioni) destinati a sopportare e scaricare sul terreno su cui appoggiano il peso del fabbricato e i carichi dovuti al contenuto.

Terrorismo: atto, inclusivo ma non limitato all'uso della forza o della violenza o minaccia, commesso da qualsiasi persona o gruppo di persone che agiscono per sé o per conto altrui o in riferimento o in collegamento con qualsiasi organizzazione o

governo, perpetrato a scopi politici, religiosi, ideologici o similari, o con l'intenzione di influenzare qualsiasi governo o incutere o provocare uno stato di terrore o paura nella popolazione o parte di essa.

Tetto: l'insieme delle strutture, portanti e non portanti (compresi orditura, tiranti e catene), destinate a coprire ed a proteggere il fabbricato dagli agenti atmosferici.

Transazione: accordo con il quale le parti, mediante reciproche concessioni, pongono fine ad una lite o ne prevengono l'insorgenza.

Unico caso assicurativo: il fatto dannoso e/o la controversia che coinvolge più assicurati.

Unità abitativa: locale adibito a civile abitazione, ufficio e studio professionale.

Valore intero: forma di assicurazione che copre la totalità del valore delle cose assicurate. Qualora al momento del sinistro venga accertato un valore superiore rispetto a quello dichiarato, il Contraente/Assicurato sopporta una parte proporzionale dei danni.

Valore in lite: il valore del contendere.

Vertenza contrattuale: controversia insorta a seguito del mancato rispetto, da una delle parti, di un obbligo derivante da accordi, patti o contratti.

NOBIS Compagnia di Assicurazioni S.p.A. è responsabile della veridicità e della completezza dei dati e delle notizie contenuti nel presente Set Informativo.

Il Rappresentante legale
dr. Pietro Cazzola



SEZIONE II – CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Fabbricato Sereno Mod. FCS.2024-2026.001 - Ultimo aggiornamento: Febbraio 2026

In questa sezione il Contraente trova le norme che regolano il rapporto tra l'Impresa ed il Contraente medesimo e che disciplinano i diritti e gli obblighi a carico delle parti. Per una migliore lettura sono state evidenziate in verde le norme più importanti a cui prestare attenzione e le parti delle Condizioni di Assicurazione recanti esclusioni, decadenze, nullità, limitazioni delle garanzie ovvero oneri a carico del Contraente o dell'Assicurato.

Art. 1 – PAGAMENTO DEL PREMIO E DECORRENZA DELLA GARANZIA

L'Assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato nel Modulo di Polizza se il premio o la prima rata di premio sono stati pagati; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento.

Il premio è determinato per periodi di assicurazione di almeno un anno ed è dovuto per intero, anche se sia stato concesso il pagamento rateale.

Il premio è sempre determinato per periodi di assicurazione annuale o pluriennale.

Se il Contraente/Assicurato non paga i premi o le rate di premio successivi, l'Assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del 15° giorno dopo quello della scadenza. Trascorsi ulteriori 15 giorni da tale termine, l'Impresa ha diritto di dichiarare, con lettera Raccomandata A/R, la risoluzione del contratto, fermo il diritto alla riscossione anche giudiziale dei premi scaduti antecedentemente. L'Assicurazione sospesa riprende vigore, qualora l'Impresa non abbia dichiarato la risoluzione, dalle ore 24 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze, ai sensi dell'art. 1901 del Codice Civile.

I premi devono essere pagati all'Intermediario al quale è assegnata la polizza oppure direttamente all'Impresa.

L'Impresa accetterà il pagamento del premio a mezzo bonifico, assegno bancario/circolare, contanti nei limiti delle norme valutarie, di quanto previsto dal Regolamento IVASS n. 40 ed ogni altro mezzo conforme alle vigenti norme accettate dall'eventuale intermediario comunque inteso.

Art. 2 – MODIFICHE DELL'ASSICURAZIONE

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

Art. 3 – DICHIARAZIONI RELATIVE ALLE CIRCOSTANZE DEL RISCHIO E SUO AGGRAVAMENTO - BUONA FEDE

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

In caso di aggravamento del rischio, il Contraente/Assicurato deve darne comunicazione scritta all'Impresa.

Gli aggravamenti di rischio non noti o non accettati dall'Impresa possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo, nonché la stessa cessazione della garanzia assicurativa ai sensi dell'art. 1898 C.C.

Resta comunque inteso che la mancata comunicazione da parte del Contraente di circostanze aggravanti il rischio così come le inesatte o incomplete dichiarazioni all'atto della stipulazione della Polizza, non comporteranno decadenza del diritto di indennizzo né riduzione dello stesso se tali omissioni od inesattezze siano avvenute in buona fede. L'Impresa ha sempre il diritto di percepire la differenza di premio corrispondente al maggior rischio a decorrere dal momento in cui la circostanza si è verificata.

Art. 4 – DIMINUZIONE DEL RISCHIO

Nel caso di diminuzione del rischio, l'Impresa è tenuta a ridurre il premio o le rate di premio successivi alla comunicazione del Contraente/Assicurato ai sensi dell'art. 1897 del Codice Civile e rinuncia al relativo diritto di recesso.

Art. 5 – RECESSO IN CASO DI SINISTRO

Dopo ogni denuncia di Sinistro e fino al 60° giorno dal pagamento o dal rifiuto dell'Indennizzo o della prestazione, il Contraente/Assicurato e/o l'Impresa possono recedere dall'Assicurazione dandone comunicazione all'altra Parte mediante lettera raccomandata A/R.

Il recesso ha effetto:

- a) **per il Contraente/Assicurato:** dalla data di invio della sua comunicazione;
- b) **per l'Impresa:** trascorsi trenta giorni dalla data di ricezione da parte del Contraente/Assicurato della comunicazione inviata dall'Impresa.

L'Impresa, entro sessanta giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio, al netto dell'imposta, relativa al periodo di rischio non corso.

In caso di recesso esercitato dal Contraente/Assicurato, in assenza di sinistri liquidati o riservati, l'Impresa, entro sessanta giorni dalla data di efficacia del recesso, restituirà la parte di premio pagata relativa al periodo assicurativo non goduto, al netto delle imposte.

Art. 6 – PROROGA DELL'ASSICURAZIONE E PERIODO DI ASSICURAZIONE

Il periodo di assicurazione è stabilito nella durata di un anno.

In assenza di disdetta esercitata dalle Parti con lettera raccomandata A/R spedita almeno 30 giorni prima della scadenza, il contratto di assicurazione viene prorogato per un altro anno, e così successivamente per le ulteriori scadenze.

In caso di pi pluriennale, il Contraente/Assicurato ha facoltà di recedere dal contratto ad ogni scadenza annuale, senza oneri, con preavviso di 60 giorni.

Art. 7 – ONERI FISCALI

Gli oneri fiscali relativi al presente contratto di assicurazione sono a carico del Contraente/Assicurato.

Art. 8 – FORO COMPETENTE E RINVIO ALLE NORME DI LEGGE

Per le controversie riguardanti l'esecuzione o l'interpretazione del presente contratto, l'Autorità Giudiziaria competente è

quella del luogo di residenza o Sede Legale del Contraente/Assicurato, in alternativa saranno osservate le norme previste dal Codice di Procedura Civile.

Per tutto quanto non è qui diversamente regolato, valgono le norme di legge. Tutte le controversie sono soggette alla giurisdizione italiana.

Art. 9 - ALTRE ASSICURAZIONI

Il Contraente/Assicurato deve dare avviso scritto all'Impresa dell'esistenza e/o della successiva stipulazione di altre Assicurazioni per lo stesso Rischio, ai sensi dell'art. 1910 del Codice Civile.

Se il Contraente/Assicurato omette dolosamente di dare l'avviso di cui sopra, l'Impresa non è tenuta a corrispondere l'Indennizzo.

Art. 10 – SANCTIONS CLAUSE

In nessun caso gli assicuratori/i riassicuratori saranno tenuti a fornire alcuna copertura assicurativa, soddisfare richieste di indennizzo o risarcimento o garantire alcuna indennità in virtù del presente contratto, qualora tale copertura, pagamento o indennità possano esporli a divieti, sanzioni economiche o restrizioni disposte ai sensi di Risoluzioni assunte dall'Organizzazione delle Nazioni Unite ("ONU"), oppure a sanzioni economiche o commerciali disposte da leggi o norme dell'Unione Europea, del Regno Unito o degli Stati Uniti d'America.

Art. 11 – FORMA DELLE COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni fra le Parti debbono farsi mediante raccomandata A/R oppure a mezzo PEC.

Art. 12 – VALIDITÀ

Il rapporto assicurativo è regolato dalle presenti Condizioni di Assicurazione e dal Modulo di Polizza sottoscritto dal Contraente/Assicurato.

Art. 13 – FORZA PROBATORIA DEL CONTRATTO

Il Modulo di Polizza firmato dal Contraente/Assicurato è il solo documento che attesta le condizioni regolatrici dei rapporti tra l'Impresa ed il Contraente/Assicurato medesimo.

Art. 14 – VALIDITÀ TERRITORIALE

Le coperture assicurative previste dal presente contratto operano nel territorio della Repubblica Italiana.

La sola garanzia "Tutela Legale" opera nei paesi dell'Unione Europea, della Repubblica Italiana, della Svizzera, dello Stato della Città del Vaticano e della Repubblica di San Marino per le vertenze di natura contrattuale, mentre vale in tutti gli Stati d'Europa per le vertenze di natura extracontrattuale e penale.

Art. 15 – PRESCRIZIONE DEI DIRITTI DERIVANTI DAL CONTRATTO

I diritti derivanti dal contratto si prescrivono nel termine di due anni a decorrere dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda (art. 2952 del Codice Civile).

SEZIONE III – GARANZIE OFFERTE DALL'ASSICURAZIONE

Questa sezione è suddivisa in 4 capitoli (*Incendio, Responsabilità Civile verso Terzi e verso Prestatori di Lavoro, Altri danni, Tutela Legale*) che disciplinano le garanzie oggetto della presente Assicurazione, incluse le relative prestazioni, i limiti e le esclusioni.

CAPITOLO 1 – INCENDIO

Art. 16 – COSE ASSICURATE

La garanzia "Incendio" opera nel luogo indicato sul Modulo di Polizza ed è prestata nei limiti delle somme assicurate ivi riportate. L'Impresa assicura, a condizione che le singole garanzie assicurative siano riportate sul Modulo di Polizza sottoscritto dal Contraente/Assicurato:

- **il Fabbricato a Valore intero;**
- **il Contenuto delle singole unità abitative; garanzia che opera a Primo Rischio Assoluto.**

Art. 17 – GARANZIE ED EVENTI ASSICURATI

(Garanzia facoltativa, operante a condizione che risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio)

• PER IL FABBRICATO

L'Impresa indennizza esclusivamente i danni materiali e diretti causati da:

- a) incendio;
- b) fulmine, **con esclusione dei fenomeni elettrici conseguenti;**
- c) implosione, scoppio, esplosione non causati da ordigni esplosivi;
- d) caduta di corpi celesti, aeromobili, satelliti artificiali, loro parti o cose da essi trasportate **esclusi gli ordigni esplosivi;**
- e) onda sonora determinata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica;
- f) urto di veicoli stradali, non appartenenti e/o in uso al Contraente/Assicurato, in transito sulla pubblica via;
- g) urto di natanti, non appartenenti o in uso al Contraente o all'Assicurato;
- h) caduta di ascensori e montacarichi a seguito di rottura non dolosa di congegni;
- i) sviluppo di fumi, gas, vapori, fuoriusciti a seguito di guasto improvviso e accidentale, verificatosi agli impianti per la produzione di calore, purché detti impianti siano costruiti a regola d'arte e siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini, nonché siano in regola con le vigenti norme in tema di sicurezza e manutenzione.
- j) atti vandalici e dolosi, **purché non avvenuti in relazione agli eventi sociopolitici previsti all'art. 18.1 bis.**

L'Impresa indennizza altresì, **purché conseguenti agli eventi di cui sopra:**

1. i danni provocati dallo sviluppo di fumi, gas, vapori qualora gli stessi colpiscano anche gli enti di pertinenza del Fabbricato, purché posti nell'ambito di 100 metri da esso;
2. la perdita del canone di locazione o il mancato godimento del fabbricato locato o abitato dal Contraente/Assicurato proprietario, danneggiato a seguito di sinistro indennizzabile in base al presente Capitolo, per il periodo necessario al suo ripristino, **con il massimo di un anno. I locali abitati dal Contraente/Assicurato vengono compresi in garanzia per l'importo del canone di affitto presumibile ad essi relativo, derivante da ricerche di mercato effettuate dalle primarie Società di settore. In caso di sinistro, l'indennizzo non potrà superare il 10% del valore che, rispetto a quello assicurato, compete a ciascuna unità abitativa colpita da sinistro.**

L'Impresa indennizza, altresì, le spese documentate e sostenute per:

3. riparare o sostituire infissi relativi ai vani di uso comune, comprese le porte di ingresso delle singole unità abitative e delle dipendenze, asportati o danneggiati dai ladri in occasione di furto o tentato furto. **In caso di uno o più sinistri avvenuti nel medesimo anno assicurativo, il massimo indennizzo complessivo non potrà superare Euro 10.000,00 con il limite di Euro 1.500,00 per singolo infisso. Relativamente alle pertinenze (soffitte, cantine, garage) il limite è di Euro 1.000,00 per singolo infisso.**
4. riparare gli impianti e apparecchi di misura, di distribuzione e di utilizzazione, di proprietà dell'azienda telefonica o delle aziende erogatrici di acqua potabile, gas o energia elettrica, che si trovano nell'area di pertinenza del fabbricato delimitata da recinzioni. Sono escluse le cabine di trasformazione dell'azienda elettrica e ogni impianto che non sia di uso esclusivo del fabbricato stesso. In caso di uno o più sinistri avvenuti nel medesimo periodo assicurativo annuo, **il massimo indennizzo complessivo non potrà superare euro 1.500,00.**
5. rimpiazzare il combustibile (nafta, gasolio, cherosene) in caso di spargimento conseguente a rottura accidentale degli impianti di riscaldamento. In caso di uno o più sinistri avvenuti nel medesimo periodo assicurativo annuo, **il massimo indennizzo complessivo non potrà superare Euro 2.000,00.**

Inoltre, l'Impresa indennizza, purché conseguenti agli eventi di cui sopra:

6. le spese sostenute per demolire, sgomberare, trasportare e smaltire nella più vicina ed idonea discarica i residui del sinistro; **in caso di sinistro, l'indennizzo non potrà superare Euro 30.000,00 o la maggior somma indicata sul Modulo di Polizza. Relativamente ai residui "pericolosi", intendendosi per tali quelli rientranti nel D. Lgs. n° 152/2006 e successive modificazioni ed integrazioni e quelli radioattivi disciplinati dal D. Lgs. 230/1995 e successive modificazioni ed integrazioni, l'indennizzo non potrà superare Euro 15.000,00 o il 50% della maggior somma indicata sul Modulo di Polizza.**
7. i danni arrecati al fabbricato, dal Contraente/Assicurato, da terze persone o dall'Autorità, allo scopo di impedire, arrestare o limitare le conseguenze degli eventi prestati di cui al presente Capitolo.

L'Impresa indennizza, altresì, le spese sostenute per oneri di liquidazione ed altre spese, così come dettagliate esaustivamente nel seguente elenco, in caso di sinistro indennizzabile a termini del presente Capitolo:

- **oneri di urbanizzazione**

L'impresa indennizza il Contraente/Assicurato delle spese necessarie ed effettivamente sostenute per oneri di urbanizzazione da pagare in caso di ricostruzione del fabbricato in base alle disposizioni di legge in vigore al momento della ricostruzione, **con il massimo di Euro 5.000,00 per sinistro e per annualità assicurativa.**

- onorario periti

L'impresa indennizza il Contraente/Assicurato delle spese di perizia, entro il limite del 2% dell'indennizzo liquidabile, con il massimo di Euro 1.500,00 per sinistro e per annualità assicurativa, sempre che l'ammontare indennizzabile del sinistro superi complessivamente Euro 40.000,00.

- spese di riprogettazione

Le spese necessarie ed effettivamente sostenute per parcelle rilasciate da liberi professionisti relativamente a progetti e/o documentazione indispensabili per la ricostruzione del fabbricato danneggiato con il massimo di Euro 2.000,00 per sinistro e per annualità assicurativa.

• PER IL CONTENUTO A PRIMO RISCHIO ASSOLUTO DELLE SINGOLE UNITÀ ABITATIVE

L'Impresa indennizza i danni materiali e diretti al contenuto delle singole unità abitative ed alle singole dipendenze causati da:

- a) incendio;
- b) fulmine con esclusione dei fenomeni elettrici conseguenti;
- c) implosione, scoppio, esplosione non causati da ordigni esplosivi;
- d) caduta di corpi celesti, aeromobili, satelliti artificiali, loro parti o cose da essi trasportate esclusi gli ordigni esplosivi;
- e) onda sonora determinata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica;
- f) urto di veicoli stradali, non appartenenti e/o in uso al Contraente/Assicurato, in transito sulla pubblica via;
- g) urto di natanti, non appartenenti o in uso al Contraente/Assicurato;
- h) atti vandalici e dolosi, purché non avvenuti in relazione agli eventi sociopolitici previsti all'art. 18.1 bis. Relativamente a quanto riposto nelle dipendenze, il massimo indennizzo non potrà superare il 10% della somma assicurata nella formula del Contenuto a Primo Rischio assoluto delle singole unità abitative.
- i) sviluppo di fumi, gas, vapori, fuoriusciti a seguito di guasto improvviso e accidentale, verificatosi agli impianti per la produzione di calore, purché detti impianti siano costruiti a regola d'arte e siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini, nonché siano in regola con le vigenti norme in tema di sicurezza e manutenzione.
- k) caduta di ascensori e montacarichi a seguito di rottura non dolosa di congegni.
- l) Acqua condotta, come disposto dal successivo **Art.26.1 – Danni Assicurati – Danni alle cose assicurate**. In caso di sinistro verrà applicata una franchigia fissa di Euro 500,00. In nessun caso la Società pagherà per singolo sinistro e per anno assicurativo, somma superiore ad euro 5.000,00.

Si conviene inoltre che, in caso di sinistro, la presente garanzia, non troverà effetto per quanto stabilito all'Art. 40 – VALORE DELLE COSE ASSICURATE E DETERMINAZIONE DEL DANNO.

CONDIZIONE PARTICOLARE

Il premio della garanzia "Contenuto a Primo Rischio Assoluto delle singole unità abitative" è determinato in base al numero delle unità abitative dichiarate dal Contraente/Assicurato e riportate sul Modulo di Polizza al momento della sottoscrizione dello stesso, dove dovrà necessariamente essere riportato il numero totale delle unità abitative presenti nel fabbricato.

Qualora all'insorgere di un sinistro il numero totale delle unità abitative dovesse risultare superiore rispetto a quello dichiarato, con la tolleranza del 10% arrotondato all'unità superiore, la somma dovuta dall'Impresa sarà ridotta in proporzione alla differenza tra il premio convenuto e quello che sarebbe stato applicato se si fosse conosciuto il vero stato delle cose.

Art. 18 – GARANZIE AGGIUNTIVE

(Ciascuna delle garanzie di seguito elencate risulta facoltativa. La stessa sarà operante a condizione che risulti dalla Scheda di polizza e sia stato corrisposto il relativo premio)

L'Assicurazione è operante nel luogo indicato sul Modulo di Polizza ed è prestata nei limiti delle somme assicurate ivi riportate. In nessun caso l'Impresa pagherà un importo maggiore del 50% della somma assicurata alla voce Fabbricato.

18.1 – SPESE DI DEMOLIZIONE E SGOMBERO (valida per tutti gli Eventi)

L'impresa indennizza le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica i residui del sinistro, fino alla concorrenza della somma assicurata alla specifica partita e nei termini di polizza. Si precisa che, unicamente selezionando la garanzia Incendio, i primi euro 20.000,00 di esposizione sono prestati gratuitamente dalla Società.

18.1 Bis – PACCHETTO "EVENTI SOCIOPOLITICI"

Eventi sociopolitici

L'Impresa – a deroga dell'Art. 21, punto h) – indennizza i danni materiali e diretti occorsi al fabbricato descritto nel Modulo di Polizza causati esclusivamente da terrorismo e sabotaggio o avvenuti in occasione di scioperi, tumulti popolari, sommosse, compresi gli atti vandalici e dolosi avvenuti in occasione di tali eventi.

Sono compresi i danni arrecati al fabbricato dal Contraente/Assicurato, da terze persone o dall'Autorità allo scopo di impedire, arrestare o limitare le conseguenze degli eventi prestati con il presente Capitolo.

L'Impresa non indennizza i danni:

- da furto;
- da imbrattamento;
- verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione delle cose assicurate per ordine di qualunque Autorità od in occasione di serrata;
- avvenuti nel corso di occupazione, militare e non, che si protrae per oltre cinque giorni consecutivi;
- diretti o indiretti originati da contaminazione di sostanze biologiche e/o chimiche, anche nel caso che tali circostanze siano conseguenza diretta o indiretta di atti di terrorismo;
- subiti da lastre in vetro o cristallo.

Agli effetti della presente garanzia, il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per ciascun singolo sinistro, dello scoperto del 10%, con il minimo di Euro 250,00.

Ordigni esplosivi

L'Impresa – a deroga dell'Art. 21, punti c) e h) – indennizza i danni materiali e diretti cagionati al fabbricato descritto nel Modulo di Polizza da esplosione e scoppio causati da ordigni esplosivi.

Agli effetti della presente garanzia, il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per ciascun singolo sinistro, dello scoperto del 10%, con il minimo di Euro 250,00.

Non saranno indennizzabili i danni causati dagli ordigni esplosivi conservati e/o mantenuti e/o trasportati e/o in qualunque modo giacenti all'interno del Fabbricato assicurato e/o all'interno delle sue pertinenze.

18.2 – PACCHETTO “EVENTI ATMOSFERICI”

Eventi atmosferici

L'Impresa – a deroga dell'Art. 21, punto h) – indennizza i danni materiali e diretti causati al fabbricato descritto in polizza da:

- grandine, vento e quanto da esso trasportato, quando detti eventi siano caratterizzati da violenza oggettivamente riscontrabile;
- bagnamento dovuto a precipitazioni atmosferiche, accumulo di polvere, sabbia o quant'altro trasportato dal vento, verificatosi all'interno del fabbricato a seguito di rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi oggettivamente riscontrabili di cui sopra.

L'Impresa non indennizza i danni causati da:

- intasamento, traboccamento, rottura, rigurgito dei sistemi di scarico;
- fuoriuscita – da qualunque fattore generata – dalle usuali sponde di corsi o bacini d'acqua naturali o artificiali;
- mareggiata, penetrazione di acqua marina;
- formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua;
- gelo;
- sovraccarico neve;
- umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione;
- franamento, cedimento o smottamento del terreno, ancorché verificatisi a seguito degli eventi di cui sopra;

L'Impresa non indennizza i danni subiti da:

- alberi, siepi, cespugli, coltivazioni floreali, coltivazioni agricole in genere;
- recinzioni non in muratura, tettoie, insegne, lampioni, antenne, pannelli solari termici ed a cellule fotovoltaiche e simili installazioni esterne, tende esterne, beni all'aperto salvo serbatoi e impianti fissi per natura e destinazione;
- vetrate e lucernari in genere a meno che derivanti da rotture o lesioni subite dal tetto od alle pareti;
- lastre di fibrocemento anche ecologico e manufatti di materia plastica per effetto di grandine;

Agli effetti della presente garanzia il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per ciascun singolo sinistro dello scoperto del 10%, con il minimo di Euro 500,00.

Grandine

L'Impresa, a parziale deroga di quanto previsto alla garanzia “Eventi atmosferici”, indennizza i danni materiali e diretti causati da grandine a:

- serramenti compresi tapparelle, persiane e gelosie in materia plastica;
- lastre di fibrocemento anche ecologico.

Agli effetti della presente garanzia, il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, dello scoperto del 10% con il minimo di euro 500,00 e con il limite di euro 20.000,00 per sinistro e per annualità assicurativa.

La garanzia di cui al presente punto s'intende estesa anche ai danni eventualmente patiti dal c.d. cappotto termico, con il limite di indennizzo pari a euro 20.000,00 per sinistro e per anno e con l'applicazione di una franchigia di euro 1.000,00 per ogni sinistro.

Sovraccarico neve

L'Impresa, a parziale deroga di quanto previsto alla garanzia “Eventi atmosferici”, indennizza i danni materiali e diretti causati al Fabbricato descritto nel Modulo di Polizza da crollo totale o parziale, provocato da sovraccarico di neve, nonché i conseguenti danni da bagnamento al Fabbricato stesso.

Sono compresi, altresì, i danni di deformazione permanente alle strutture portanti del tetto che ne pregiudichino la stabilità, restando comunque esclusi quelli subiti dalle strutture in legno.

Agli effetti della presente garanzia il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, dello scoperto del 10%, con il minimo di Euro 500,00.

L'Impresa non indennizza i danni causati:

- a) ai fabbricati non conformi alle norme di legge relative ai sovraccarichi di neve vigenti al momento della costruzione, ovvero qualora violassero norme introdotte successivamente aventi effetto retroattivo;
- b) ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento (a meno che detto rifacimento sia ininfluente ai fini della presente garanzia);
- c) ai capannoni pressostatici, tensostrutture, tendostrutture ed al loro contenuto;
- d) a tende esterne, serramenti, vetrate e lucernari in genere, manufatti di materia plastica, insegne, antenne e consimili installazioni esterne nonché all'impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale del fabbricato in seguito al sovraccarico di neve;
- e) da gelo, ancorché conseguente all'evento coperto dalla presente garanzia.
- f) da valanghe e slavine.

Art. 19 – CONDIZIONI PARTICOLARI SEMPRE OPERANTI

19.1 – DESTINAZIONE E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEL FABBRICATO

L'Assicurazione è prestata alla condizione che il fabbricato sia:

- adibito ad abitazione civile, uffici o garage per almeno due terzi della superficie complessiva dei piani coperti e nel residuo terzo non esistano cinematografi, teatri, industrie, discoteche e night;

- costruito totalmente in materiali incombustibili. È tuttavia tollerata l'esistenza: 1) di materiali combustibili per non oltre il 20% delle strutture portanti verticali, della copertura del tetto, delle pareti esterne; 2) di materiali combustibili impiegati per solai, struttura portante del tetto, impermeabilizzazione e rivestimenti aderenti a strutture continue incombustibili.

19.2 – COLPA GRAVE

L'Impresa indennizza i danni materiali e diretti derivanti dagli eventi per i quali è prestata la presente assicurazione, anche se causati con colpa grave del Contraente/Assicurato e delle persone con le quali e delle quali deve rispondere a norma di legge.

19.3 – SOMME ASSICURATE

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

Art. 20 – FORMA DI ASSICURAZIONE

L'assicurazione è prestata:

- per la somma "Fabbricato" a Valore Intero;
- per la somma "Contenuto a Primo Rischio Assoluto delle singole unità abitative", a primo rischio assoluto.

Art. 21 – ESCLUSIONI VALIDE PER IL CAPITOLATO INCENDIO E PER LA GARANZIA ACQUA CONDOTTA (Art. 26.1) DEL CAPITOLATO ALTRI DANNI

L'Impresa non indennizza i danni:

- a) causati con dolo del Contraente/Assicurato o delle persone delle quali debbano rispondere a norma di legge. Se la polizza è stipulata da un condominio, nel caso in cui venga commesso un atto doloso da un singolo condomino, non è indennizzabile la quota di danno relativa a quest'ultimo;
- b) causati da ritardi nel ripristino dei locali danneggiati dovuti a cause accidentali;
- c) verificatisi in occasione di esplosione o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, purché il sinistro sia in rapporto con tali eventi;
- d) causati da terremoti, maremoti, eruzioni vulcaniche, frane;
- e) causati dagli apparecchi o dagli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio dovuto ad usura, corrosione o difetto di materiale o mancata e/o parziale e/o tardiva manutenzione nei termini previste dalla vigente normativa;
- f) verificatisi in occasione di atti di guerra, insurrezione, occupazione militare (fatto salvo quanto indicato per la garanzia Eventi Sociopolitici di cui all'art. 18.1 bis), invasione purché il sinistro sia conseguenza diretta o indiretta di tali eventi;
- g) per gli atti vandalici e dolosi di cui all'Art. 17 punto j), da imbrattamento e subiti da lastre in vetro o cristallo;
- h) relativi alle garanzie: Eventi sociopolitici, (Ordigni esplosivi), Eventi atmosferici (Grandine, Sovraccarico neve) di cui all'articolo 18.1 bis e 18.2, se non richiamate.

CAPITOLATO 2 – RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI (R.C.T.) E VERSO PRESTATORI DI LAVORO (R.C.O.)

Art. 22 – EVENTI ASSICURATI

22.1 – RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI

(Garanzia facoltativa, operante a condizione che risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio)

L'Impresa si obbliga, nei limiti del massimale previsto sul Modulo di Polizza, a tenere indenne il Contraente/Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) per i danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari, per morte, per lesioni personali e per distruzione o deterioramento di cose, diverso dallo spargimento d'acqua, verificatosi in relazione alla proprietà del fabbricato o alla conduzione delle parti comuni.

Garanzie sempre operanti

L'Assicurazione opera per:

- a) i rischi derivanti dagli spazi di pertinenza del Fabbricato - purché di superficie complessiva non superiore a 10.000 metri quadrati - anche tenuti a giardino o parco e relative strade private, comprese eventuali attrezzature per giochi, impianti fotovoltaici e pannelli solari di pertinenza del fabbricato con esclusione di capannoni pressostatici e simili;
- b) la responsabilità civile che possa derivare al Contraente/Assicurato da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere;
- c) i danni derivanti da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività commerciali, artigianali o di servizi, purché conseguenti a sinistro risarcibile a termini del presente Capitolo.

Relativamente al punto c) il pagamento sarà effettuato detraendo dal risarcimento lo scoperto del 10% con il minimo di euro 250,00; in nessun caso l'Impresa pagherà, per sinistro e per annualità assicurativa, un importo superiore a euro 200.000,00.

- d) i danni verificatisi durante l'esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione, innovazioni, ampliamento, sopraelevazioni, demolizioni, imputabili al Contraente/Assicurato nella sua qualità di committente anche ai sensi del D.Lgs. 09-04-2008, n. 81. La garanzia opera a condizione che il Contraente/Assicurato abbia designato, ove previsto, il responsabile dei lavori, il coordinatore per la progettazione ed il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, conformemente a quanto disposto e nel rispetto di quanto previsto dal precitato D.Lgs..
- e) i danni a idonei contenitori per rifiuti di proprietà di terzi, posti nell'area di pertinenza del fabbricato delimitata da recinzioni.

Danni a terzi da Incendio

L'Impresa inoltre:

- f) nei casi di responsabilità del Contraente/Assicurato in conseguenza di incendio o di altro evento previsto dal Capitolo 1, risponde secondo le Condizioni di Assicurazione e nei limiti del massimale di Responsabilità civile, dei danni cagionati a terzi - compresi i condomini/locatari - dall'evento suddetto ferma restando l'esclusione di cui al successivo art. 25.

22.2 – RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO PRESTATORI DI LAVORO - soggetti all'obbligo di assicurazione INAIL (R.C.O.)

(Garanzia facoltativa, operante a condizione che risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio)

Con il massimo di Euro 1.000.000,00 per sinistro e per anno, e comunque in ogni caso sempre nei limiti del 50% del massimale previsto per la garanzia "Responsabilità civile verso Terzi e verso Prestatori di Lavoro", così come indicato sul Modulo di Polizza, l'Impresa si obbliga a tenere indenne il Contraente/Assicurato, purché in regola al momento del sinistro con gli obblighi dell'assicurazione di legge, di quanto questi sia tenuto a pagare (capitale, interessi e spese) quale civilmente responsabile:

- ai sensi degli artt. 10 e 11 del D.P.R. del 30 giugno 1965 n. 1124 e dell'art.13 del D.Lgs. 23 febbraio 2000 n.38, per gli infortuni sofferti da prestatori di lavoro subordinato da lui dipendenti ai sensi del D.Lgs.10/09/2003 n°276, addetti alla manutenzione ed alla pulizia dei fabbricati e dei relativi impianti nonché alla conduzione di questi ultimi;
- ai sensi del Codice Civile, a titolo di risarcimento di danni non rientranti nella disciplina dei citati D.P.R. 1124/65 e D.Lgs. 38/2000, cagionati ai suddetti prestatori di lavoro, per morte o per lesioni personali da infortunio dalle quali sia derivata una invalidità permanente non inferiore al 6% calcolata sulla base della "Tabella delle menomazioni" ai sensi di legge.

Da tale assicurazione sono comunque escluse le malattie professionali e ogni evento che colpisca un lavoratore la cui posizione amministrativa e fiscale non sia in regola con gli adempimenti e gli obblighi previsti dalle norme vigenti.

Lavoratori distaccati o con contratto di somministrazione ai sensi del D. Lgs. 10/09/2003, n° 276.

Con il massimo di Euro 1.000.000,00 per sinistro e per anno, e comunque in ogni caso sempre nei limiti del 50% del massimale previsto per la garanzia "Responsabilità civile verso Terzi e verso Prestatori di Lavoro", così come indicato sul Modulo di Polizza, l'Impresa si obbliga a tenere indenne il Contraente/Assicurato, di quanto questi sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) per i danni cagionati ai lavoratori distaccati o somministrati, esclusivamente per morte o per lesioni personali da infortunio dalle quali sia derivata una invalidità permanente non inferiore al 6% calcolata sulla base della "Tabella delle menomazioni" ai sensi D. Lgs. 23 febbraio 2000 n.38.

La garanzia è operante a condizione che i prestatori di lavoro per i quali vale la presente siano forniti ed utilizzati nel rispetto delle norme del D. Lgs. 10/09/2003, n. 276.

La garanzia vale altresì per le eventuali azioni di rivalsa esperite dall'impresa fornitrice o distaccante o dall'Inail ai sensi del Codice Civile.

Da tale assicurazione sono comunque escluse le malattie professionali e ogni evento che colpisca un lavoratore la cui posizione amministrativa e fiscale non sia in regola con gli adempimenti e gli obblighi previsti dalle norme vigenti.

Art. 23 – GARANZIE AGGIUNTIVE

(Garanzia facoltativa, operante a condizione che risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio)

23.1 – RESPONSABILITÀ CIVILE DA CONDUZIONE DELLE SINGOLE UNITÀ ABITATIVE

Nei limiti del massimale previsto sul Modulo di Polizza, la garanzia è estesa a favore dei conduttori (condomini o locatari) dei locali adibiti esclusivamente ad abitazione, ufficio e/o studio professionale esistenti nel fabbricato assicurato, di quanto questi siano tenuti a pagare quali civilmente responsabili, ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitali, interessi, spese) per danni involontariamente cagionati a terzi per morte, lesioni personali, danneggiamenti a cose per fatti avvenuti nelle singole unità abitative comprese le relative dipendenze (cantine, soffitte, garage) in relazione ai seguenti rischi:

- relativamente ai conduttori di locali adibiti ad abitazione, per la Responsabilità Civile di tutti i componenti del nucleo familiare (così come risultante dallo stato di famiglia) per fatti verificatisi nell'ambito della loro vita privata;
- relativamente ai conduttori di uffici e studi professionali, per la Responsabilità Civile derivante dall'uso dei locali occupati, comunque esclusa la responsabilità derivante dall'esercizio della specifica attività professionale.

Sono compresi:

- i danni arrecati all'immobile e sue dipendenze escluso comunque l'appartamento occupato dal conduttore a cui è imputabile il sinistro.

Il massimale resta ad ogni effetto unico anche se è coinvolta la responsabilità di più di uno degli assicurati.

La garanzia comprende la responsabilità derivante da fatto anche doloso di persone delle quali i conduttori debbano rispondere a norma di legge (figli minori, personale domestico purché in regola con le vigenti norme).

23.2 – CONDIZIONE PARTICOLARE

Il premio della garanzia "Conduzione delle singole unità abitative" è determinato in base al numero delle unità abitative dichiarate dal Contraente/Assicurato sul Modulo di Polizza al momento della stipulazione della stessa, dove dovrà necessariamente essere riportato il numero totale delle unità abitative presenti nel fabbricato.

Qualora all'insorgere di un sinistro il numero totale delle unità abitative dovesse risultare superiore rispetto a quello dichiarato, con la tolleranza del 10% arrotondato all'unità superiore, la somma dovuta dall'Impresa sarà ridotta in proporzione alla differenza tra il premio convenuto e quello che sarebbe stato applicato se si fosse conosciuto il vero stato delle cose.

Art. 24 – DELIMITAZIONE DELL'ASSICURAZIONE - COSA NON ASSICURA

Non sono considerati terzi:

- a) se conviventi: il coniuge/more uxorio, i parenti e gli affini del Contraente/Assicurato;
- b) quando il Contraente/Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata, l'amministratore ad eccezione delle lesioni da egli stesso subite e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui al punto a);
- c) le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con il Contraente/Assicurato, o rientranti nelle figure professionali previste dal D.Lgs. 10-09-2003, n. 276 (lavoratori distaccati o con contratto di somministrazione) subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio inerente alla manutenzione e pulizia dei fabbricati e dei relativi impianti, nonché alla conduzione di questi ultimi.

L'Impresa non risarcisce i danni:

- d) da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione o demolizione salvo quanto previsto all'Art. 22.1, punto d);
- e) da conduzione delle singole unità abitative salvo quanto previsto all'Art. 23.1.

- f) derivanti dall'esercizio, da parte del Contraente/Assicurato (inquilini, condomini o loro familiari) o di terzi, di industrie, commerci, arti o professioni;
- g) da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;
- h) da furto;
- i) alle cose che il Contraente/Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;
- m) comunque determinati direttamente o indirettamente dall'azione o dalla presenza in qualsiasi forma dell'amianto.

Resta inteso che, le esclusioni sopra riportate s'intendono operanti anche per la garanzia "Acqua Condotta" riportata all'art. 26.1 – Capitolo Altri Danni.

Art. 25 – UNITÀ ABITATIVE 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 danni di cui debba rispondere pro quota, escluso il maggior onere eventualmente derivante da obblighi solidali con gli altri condomini. In entrambi i casi sono esclusi dall'assicurazione i danni materiali e diretti subiti dal fabbricato assicurato per i quali siano previste le garanzie di cui al Capitolo 1 – incendio.

CAPITOLO 3 – ALTRI DANNI

Art. 26 – ACQUA CONDOTTA

(Garanzia facoltativa, operante solo se siano state acquistate le garanzie Incendio e Responsabilità Civile verso Terzi e a condizione che risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio)

Art. 26.1 – DANNI ASSICURATI

DANNI ALLE COSE ASSICURATE

Con riferimento al Capitolo 1 – Incendio ed a tutte le condizioni previste, l'Impresa indennizza i danni **materiali e diretti** causati al fabbricato descritto nel Modulo di Polizza da fuoriuscita d'acqua a seguito di:

- rottura accidentale di condutture ed impianti fissi idrici, igienici, di riscaldamento e di condizionamento, tecnici e antincendio, compresi quelli interrati, grondaie e pluviali, pertinenti il fabbricato stesso. Relativamente alle condutture ed impianti interrati l'indennizzo non potrà superare la somma di euro 5.000,00 per sinistro ed annualità assicurativa;
- occlusione e rigurgito di condutture ed impianti fissi idrici, igienici, di riscaldamento, di condizionamento pertinenti il fabbricato stesso, con il limite di Euro 4.000,00 per sinistro ed annualità assicurativa. Sono comunque escluse grondaie e pluviali;
- i costi sostenuti per l'eliminazione delle occlusioni, che hanno dato origine al traboccamento e al conseguente spargimento d'acqua, tramite l'utilizzo di getti d'acqua ad alta pressione (c.d. canal jet). La presente estensione è prestata con il limite di indennizzo di euro 750,00 per sinistro e non opera per i danni derivanti da traboccamento a seguito di rigurgito di fognature.
- occlusione e rigurgito di grondaie e pluviali pertinenti il fabbricato stesso, conseguenti a neve o grandine con il limite di euro 1.500,00 per sinistro ed annualità assicurativa.
- rottura causata da gelo di condutture pertinenti il fabbricato stesso.

In caso di uno o più sinistri avvenuti nel medesimo periodo assicurativo annuo il massimo indennizzo complessivo non potrà superare euro 5.000,00. Verrà inoltre applicato uno scoperto del 10% con il minimo di Euro 200,00.

In caso di sinistro verrà applicata la franchigia indicata sul Modulo di Polizza.

Non sono indennizzabili:

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

DANNI A TERZI

L'Impresa si obbliga a tenere indenne il Contraente/Assicurato, fino alla concorrenza del massimale previsto sul Modulo di Polizza, in qualità di proprietario del fabbricato assicurato o conduttore delle parti comuni, di quanto questi sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) per i danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione ai rischi di cui all'Art. 26.1.

Relativamente alle condutture ed impianti interrati, l'indennizzo non potrà superare la somma di Euro 5.000,00 per sinistro ed annualità assicurativa.

In caso di sinistro verrà applicata la franchigia indicata sulla Modulo di Polizza.

Per i danni derivanti da un'unica causa che abbia interessato i punti "Danni alle cose assicurate" e "Danni a terzi", detta franchigia si applica una sola volta qualunque sia la garanzia interessata e il numero dei danneggiati.

L'Impresa indennizza inoltre:

- i danni subiti dalle cose poste in locali interrati o seminterrati. Il massimo risarcimento non potrà superare la somma di Euro 100.000,00, ad eccezione degli autoveicoli per i quali sarà operante l'intero massimale. In caso di sinistro verrà applicato lo scoperto del 10%, con il minimo di Euro 200,00;
- i danni conseguenti a gelo. In caso di sinistro verrà applicato uno scoperto del 10%, con il minimo di Euro 200,00.

Art. 26.2 – SPESE DI RICERCA E RIPARAZIONE DEL GUASTO

L'Impresa, in caso di danno arrecato da spargimento d'acqua a seguito di occlusione o rottura accidentale, anche conseguente a gelo, delle condutture e relativi raccordi pertinenti il fabbricato (escluse quelle interrato) e indennizzabile in base ai punti "Danni alle cose assicurate" e/o "Danni a terzi", rimborsa:

- le spese sostenute per ricercare, riparare o sostituire le parti di condutture e dei relativi raccordi, che hanno dato origine allo spargimento d'acqua;
- le spese necessariamente sostenute per la demolizione e il ripristino delle parti del fabbricato.

Il massimo indennizzo in caso di sinistro non potrà superare per annualità assicurativa e per sinistro il 5% della somma assicurata al Capitolo 1 (Incendio – Fabbricato), con il massimo di Euro 5.000,00 per sinistro e Euro 20.000,00 per annualità assicurativa. Verrà inoltre applicato lo scoperto del 10%, con il minimo di Euro 250,00.

L'Impresa rimborsa, in caso di dispersione di gas, relativa agli impianti di distribuzione posti al servizio del fabbricato stesso, accertata dall'azienda di distribuzione e comportante da parte dell'azienda stessa il blocco dell'erogazione:

- le spese sostenute per riparare o sostituire le tubazioni e i relativi raccordi che hanno dato origine alla dispersione di gas;
- le spese necessariamente sostenute per la demolizione o il ripristino di parti del fabbricato assicurato.

Sono escluse tutte le spese diverse da quelle sopraelencate necessarie, comprese quelle per rendere conformi alle normative vigenti gli impianti al servizio del fabbricato.

In caso di sinistro il massimo indennizzo non potrà superare per sinistro ed annualità assicurativa il 5% della somma assicurata al Capitolo 1 (Incendio – Fabbricato) con il massimo di Euro 10.000,00. Verrà inoltre applicato lo scoperto 10% con il minimo di euro 250,00.

Art. 26.2 Bis – Tubazioni interrate.

L'Impresa indennizza, purché assicurato il fabbricato, in caso di rottura, guasto od occlusione accidentali, le spese sostenute per la ricerca e la riparazione della rottura o del guasto per la sostituzione delle tubazioni danneggiate (escluse quelle di irrigazione e l'azione del gelo). I danni saranno risarciti fino alla concorrenza del 10% della somma assicurata per il fabbricato con il limite massimo di euro 5.000,00 per sinistro e per anno assicurativo con applicazione di una franchigia assoluta per sinistro di euro 500,00 che rimane a carico dell'Assicurato.

Art. 26.3 – ESCLUSIONI

Per le garanzie prestate all'Art. 26.1 "danni assicurati - Danni alle cose assicurate" si intende operante l'Art. 21 – Esclusioni del Capitolo 1 e per le garanzie prestate all'Art. 26.1 "danni assicurati - Danni a terzi" si intende operante l'Art. 24. Inoltre, non sono indennizzabili/risarcibili i danni:

- a) causati da umidità, stillo, traboccamento o rigurgito della rete fognaria pubblica;
- b) derivanti da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi.

Art. 26.4 – FORMA DI ASSICURAZIONE

Le spese di ricerca e riparazione del guasto sono prestate a Primo Rischio Assoluto.

Art. 27 – FENOMENO ELETTRICO

(Garanzia facoltativa, operante a condizione che sia stata acquistata la garanzia Incendio, risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio)

Art. 27.1 – APPARECCHIATURE ED IMPIANTI ELETTRICI ED ELETTRONICI

L'assicurazione è operante esclusivamente per le apparecchiature ed impianti elettrici ed elettronici a servizio del fabbricato, compresi gli impianti termici autonomi condotti dai singoli condomini o inquilini, esistenti nell'ubicazione indicata sul Modulo di Polizza ed è prestata nei limiti della somma assicurata riportata sul Modulo di Polizza.

Art. 27.2 – QUALI DANNI SI ASSICURANO

Con riferimento al Capitolo 1 – Incendio ed alle condizioni tutte per il medesimo capitolo previste, l'Impresa indennizza i danni materiali e diretti causati da correnti, scariche od altri fenomeni elettrici da qualsiasi motivo occasionati ad apparecchiature ed impianti elettrici ed elettronici, a servizio del Fabbricato.

Sono esclusi dalla garanzia gli impianti di pertinenza esclusiva delle singole unità abitative se installati dal condomino / inquilino successivamente alla data di costruzione del fabbricato (migliorie e opere addizionali quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: vasche idromassaggio, impianti di condizionamento dell'aria e impianti di prevenzione e di allarme).

Agli effetti della presente garanzia il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro dello scoperto 10%, con il minimo di Euro 200,00.

Non sono indennizzabili i danni:

- alle lampadine elettriche, alle valvole termoioniche, alle resistenze elettriche recalmite ed ai fusibili;
- causati da usura, manomissione o carenza di manutenzione;
- dovuti a difetti noti all'Assicurato/Contraente all'atto di stipulazione della polizza, nonché quelli dei quali deve rispondere, per legge o per contratto, il costruttore o il fornitore;
- ai trasformatori elettrici e generatori di corrente;
- agli impianti di erogazione di energia elettrica e telefonici di proprietà delle aziende erogatrici.

Art. 27.3 – FORMA DI ASSICURAZIONE

L'assicurazione è prestata a Primo Rischio Assoluto.

Art. 27.4 – RIDUZIONE DELLE SOMME ASSICURATE A SEGUITO DI SINISTRO E POSSIBILITÀ DI REINTEGRO

In caso di sinistro la somma assicurata riportata sul Modulo di Polizza si intende ridotta, con effetto immediato e sino al termine del periodo di assicurazione in corso, di un importo uguale a quello del danno rispettivamente indennizzabile al netto di eventuali franchigie o scoperti senza la corrispondente restituzione di premio.

Il Contraente/Assicurato può richiedere il reintegro della somma assicurata; in tal caso la somma stessa sarà reintegrata nel

valore originario, impegnandosi il Contraente/Assicurato steso a pagare il corrispondente pro-rata di premio in coincidenza con il pagamento dell'indennizzo. L'eventuale reintegro non pregiudica la facoltà dell'Impresa di recedere dal contratto ai sensi dell'Art. 5 delle Norme comuni a tutte le sezioni.

Art. 28 – VETRI E CRISTALLI

(Garanzia facoltativa, operante a condizione che sia stata acquistata la garanzia Incendio, risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio)

Art. 28.1 – QUALI DANNI SI ASSICURANO

L'Impresa indennizza nei limiti della somma assicurata riportata sul Modulo di Polizza, i danni materiali e diretti per rottura di lastre – fisse nella loro installazione o scorrevoli su guide – di cristallo, mezzo cristallo, specchio e vetro pertinenti gli ingressi, le scale ed altri vani di uso comune del fabbricato descritto in polizza.

In caso di sinistro, il massimo indennizzo non potrà superare Euro 2.000,00 per singola lastra.

Art. 28.2 – FORMA DI ASSICURAZIONE

L'assicurazione è prestata a primo rischio assoluto.

Art. 28.3 – ESCLUSIONI

L'Impresa non indennizza i danni:

- a) verificatisi in occasione di atti di guerra, insurrezioni, occupazione militare, invasione, scioperi, sommesse, terrorismo;
- b) che si verifichino in occasione di traslochi, riparazioni o lavori che richiedano impiego di operai;
- c) dovuti a vizio di costruzione o difettosa installazione nonché a rigature, segnature o scheggiature.

Art. 28.4 – ULTERIORI SPECIFICHE

Resta espressamente inteso come la copertura prestata in relazione ai vetri e ai cristalli non potrà in nessun caso operare qualora i danni agli stessi si verifichino nel corso di qualsivoglia manovra di carico, scarico, trasporto e spostamento con qualsiasi mezzo e indipendentemente dalla portata di dette manovre.

CAPITOLO 4 – TUTELA LEGALE

(Garanzia facoltativa, operante a condizione che risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio)

Art. 29 – OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

L'Impresa assume a proprio carico, nei limiti del massimale pattuito e delle condizioni previste in polizza, l'onere dell'assistenza stragiudiziale e giudiziale che si renda necessaria a tutela dei diritti del Contraente/Assicurato, conseguente ad un sinistro rientrante nell'ambito dell'assicurazione di cui al successivo Art. 30.

L'assicurazione, pertanto, è prestata per le spese, le competenze e gli onorari dei professionisti liberamente scelti dal Contraente/Assicurato:

- per l'intervento di un Legale incaricato della gestione del sinistro;
- per l'intervento di un Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU), nella misura della competenza liquidata dal Giudice, e di un Consulente Tecnico di Parte (CTP);
- conseguenti ad una transazione preventivamente autorizzata dall'Impresa, comprese le spese della controparte, sempreché siano state preventivamente autorizzate dall'Impresa stessa;
- liquidate a favore di controparte in caso di soccombenza, con esclusione di ciò che deriva da vincoli di solidarietà;
- per la redazione di denunce, querele e istanze all'Autorità Giudiziaria;
- per le indagini finalizzate alla ricerca di prove a difesa, nei procedimenti penali;
- per gli arbitrati rituali e/o irrituali, compreso l'arbitrato e azioni legali nei confronti di Compagnie di assicurazione (esclusa Nobis Compagnia di Assicurazioni S.p.A.), atte a riconoscere il diritto del Contraente/Assicurato al risarcimento e/o alla quantificazione dello stesso, per un valore di lite non inferiore a euro 1.000,00;
- per l'indennità, posta ad esclusivo carico del Contraente/Assicurato e con esclusione di quanto derivante da vincoli di solidarietà, spettante agli Organismi di Mediazione, se non rimborsata dalla controparte a qualunque titolo, nei limiti di quanto previsto nelle tabelle delle indennità spettanti agli Organismi pubblici;
- per il contributo unificato e per le spese degli atti giudiziari, se non rimborsato dalla controparte in caso di soccombenza di quest'ultima.

L'Impresa assume a proprio carico, nei limiti del massimale e delle condizioni previste nella presente polizza, anche le spese di giustizia nel processo penale (art. 535 c.p.p.).

L'Impresa non assume a proprio carico il pagamento delle multe o delle ammende e – fatta eccezione per il contributo unificato e l'IVA esposta nelle fatture dei professionisti incaricati nei casi in cui il Contraente/Assicurato non possa portarla in detrazione – degli oneri fiscali che dovessero presentarsi nel corso o alla fine della vertenza.

Art. 30 – AMBITO E GARANZIE

Con riferimento all'Art. 29 - OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE, la garanzia riguarda la tutela dei diritti del Contraente/Assicurato qualora:

- a) sia sottoposto a procedimento penale per delitto colposo o per contravvenzione: sono compresi i procedimenti penali per delitti colposi e per contravvenzioni derivanti da violazioni in materia fiscale ed amministrativa;
- b) sia sottoposto a procedimento penale per delitto doloso. La garanzia è operativa esclusivamente in caso di sentenza anticipata di proscioglimento (art. 469 c.p.p.) in fase istruttoria ovvero in caso di sentenza definitiva, passata in giudicato, motivata perché il fatto non sussiste ovvero non costituisce reato ovvero, ancora, per non averlo commesso.

L'operatività della presente garanzia è esclusa per tutti i casi di estinzione del reato per qualsiasi altra causa e/o quando è ammessa l'applicazione di una sanzione pecuniaria sostitutiva e/o per le sanzioni amministrative e le relative procedure di opposizione. In tali ipotesi, l'Impresa rimborserà le spese di difesa sostenute quando la sentenza sia passata in giudicato. Sono

in ogni caso esclusi i casi di estinzione del reato per qualsiasi altra causa. Il Contraente/Assicurato è sempre tenuto a denunciare il sinistro nel momento in cui ha inizio l'azione penale o quando abbia avuto, comunque, notizia di coinvolgimento nell'indagine penale. Sono compresi i procedimenti penali per delitto doloso derivanti da violazioni in materia fiscale ed amministrativa;

- c) debba sostenere controversie relative a danni extracontrattuali subiti da persone e/o a cose per fatto illecito di terzi;
- d) debba sostenere vertenze relative a inadempienze contrattuali, proprie o di controparte relative a:
 - controversie individuali di lavoro con dipendenti del Condominio;
 - controversie contrattuali con i fornitori per inadempienze, proprie o di controparte, relative a forniture di beni o prestazioni di servizi; sono comprese le vertenze derivanti da lavori di manutenzione o ristrutturazione dell'edificio condominiale e quelle con Compagnie di assicurazione (esclusa Nobis Compagnia di Assicurazioni S.p.A.) per le polizze che riguardano il Condominio;
 - controversie, incluse quelle relative al diritto di proprietà e altri diritti reali, riguardanti il Condominio;
- e) debba presentare una opposizione avanti l'Autorità competente avverso una Sanzione Amministrativa di natura pecuniaria e/o non pecuniaria. Nei casi di sanzione relativa al solo pagamento di una somma di denaro, la garanzia vale allorché la somma ingiunta, per singola violazione, sia pari o superiore a euro 2.000.

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

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

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

Regolamento UE n. 679/2016 (Normativa Privacy) in tema di tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei loro dati personali, norme analoghe e successive integrazioni.

Art. 31 – PERSONE ASSICURATE

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

Art. 32 – ESTENSIONE DI GARANZIA “VERTENZE CON CONDOMINI E/O CONDUTTORI E RECUPERO SPESE CONDOMINIALI”

(Estensione di garanzia facoltativa, operante a condizione che risulti sulla Scheda di Polizza e sia corrisposto il relativo premio)

La presente garanzia è operante solamente se richiamata nel Modulo di Polizza e se per la stessa è corrisposto il relativo premio.

In estensione a quanto previsto all'Art. 30 “Ambito e garanzie”, la garanzia viene estesa alle vertenze che il Condominio instaura o subisce con condomini e/o conduttori per l'inosservanza di norme di legge o del regolamento condominiale, comprese quelle volte al recupero delle spese condominiali di pertinenza di ciascun condomino pro-millesimo di proprietà/conduzione, con il limite di tre eventi per anno assicurativo.

Art. 33 – ESTENSIONE TERRITORIALE

Le garanzie riguardano i sinistri che insorgono e debbano essere processualmente trattati ed eseguiti:

- nelle ipotesi di vertenze contrattuali: Paesi UE, Rep. Italiana, Svizzera, Città del Vaticano e Rep. di S. Marino;
- nelle ipotesi di danni extracontrattuali o di procedimento penale: in tutti gli Stati d'Europa;

Art. 34 – ESCLUSIONI

La garanzia è esclusa per:

- danni subiti per disastro ecologico, atomico, radioattivo;
- il pagamento di multe, ammende e sanzioni pecuniarie in genere;
- gli oneri fiscali;
- le spese, le competenze e gli onorari attinenti alle controversie di recupero del credito, intendendo per tali sia le ipotesi in cui il Contraente/Assicurato rivesta la qualifica di creditore sia l'ipotesi in cui sia soggetto passivo della controversia (debitore);
- le spese, le competenze e gli onorari per controversie in materia amministrativa, fiscale o tributaria;
- le spese, le competenze e gli onorari per controversie derivanti da fatti dolosi del Contraente/Assicurato;
- le spese, le competenze e gli onorari per controversie relative a successioni e/o donazioni;
- le spese, le competenze e gli onorari per controversie derivanti da compravendita e/o permuta d'immobili, terreni e beni mobili registrati;
- le spese, le competenze e gli onorari per controversie derivanti da contratti di locazione;
- le spese, le competenze e gli onorari per controversie tra assicurati (più persone assicurate nell'ambito dello stesso contratto);
- le tasse di registro;
- fatti conseguenti a eventi bellici, atti di terrorismo, tumulti popolari, scioperi e serrate;
- materia fiscale e tributaria e materia amministrativa salvo dove espressamente previsto negli articoli che precedono;
- controversie e procedimenti relativi all'utilizzo e/o alla proprietà e/o alla conduzione e/o al possesso di veicoli, mezzi nautici e mezzi aerei in genere;
- controversie e procedimenti riferibili a beni immobili diversi da quelli indicati nel Modulo di Polizza;
- vertenze con condomini o conduttori salvo che sia stata attivata la garanzia di cui all'art. 32;
- controversie relative ai rapporti contrattuali connessi alla compravendita e alla costruzione di beni immobili;
- vertenze con Istituti o Enti Pubblici di Assicurazioni Previdenziali e Sociali;
- controversie nei confronti dell'Impresa.

Art. 35 – VALORE IN LITE

Nelle controversie di diritto civile di natura contrattuale ed extracontrattuale per le quali il valore in lite sia pari o inferiore a € 1.000, la garanzia verrà prestata solo per la fase stragiudiziale, con esclusione della fase giudiziale.

Art. 36 – INSORGENZA DEL SINISTRO - OPERATIVITÀ DELLA GARANZIA

Ai fini dell'operatività della presente garanzia, il momento di insorgenza del sinistro deve essere inteso così come appresso:

- a. in ambito penale: giorno di commissione del reato;
- b. in ambito civile contrattuale: momento in cui una delle parti ha posto in essere il primo comportamento non conforme ai patti contrattuali;
- c. in ambito civile extracontrattuale: giorno in cui si verifica l'evento dannoso;

La garanzia decorre:

- a. in ambito penale: dalle ore 24.00 del giorno di decorrenza della polizza;
- b. in ambito civile contrattuale: al termine di un periodo di carenza pari a novanta giorni;
- c. in ambito civile extracontrattuale: dalle ore 24.00 del giorno di decorrenza della polizza;

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 imputazioni e/o procedimenti, anche di natura diversa, dovuti al medesimo evento o fatto nei quali siano coinvolti uno o più assicurati, il sinistro è unico a tutti gli effetti.

Garanzia postuma: la garanzia è operante per sinistri insorti nel periodo di assicurazione **purché sia stato dato all'Impresa l'avviso di sinistro entro 12 mesi successivi alla risoluzione del contratto.**

Nelle vertenze relative a un contratto di lavoro subordinato/parasubordinato, in caso di interruzione del rapporto, l'insorgenza si identifica con la data di cessazione del rapporto di lavoro.

La garanzia opera anche prima della notifica al Contraente/Assicurato dell'Informazione di Garanzia, nei casi di Presentazione spontanea (art. 374 del Codice di Procedura Penale), di Invito a presentarsi (art. 375 del Codice di Procedura Penale) e di Accompagnamento coattivo (art. 376 del Codice di Procedura Penale);

La garanzia non spiega i propri effetti per i sinistri insorgenti da patti, accordi, obbligazioni contrattuali che, al momento della stipulazione del contratto, fossero già stati disdettati e/o contestati da una delle parti firmatarie o la cui rescissione o risoluzione o modificazione fosse già stata chiesta da una delle parti firmatarie.

Il sinistro è unico a tutti gli effetti, in presenza di vertenze, promosse da o contro più persone ed aventi per oggetto domande identiche o connesse;

Il sinistro è unico a tutti gli effetti, in presenza di procedimenti, anche di natura diversa, dovuti al medesimo evento-fatto nei quali siano coinvolte una o più persone assicurate;

In caso di vertenza tra più Assicurati, nell'ambito dello stesso *contratto*, la garanzia verrà prestata solo a favore del Contraente.

SEZIONE IV – DENUNCIA DI SINISTRO ED INDENNIZZO

NORME SULLA LIQUIDAZIONE DEL DANNO RELATIVE AL CAPITOLO 1 – INCENDIO E AL CAPITOLO 3 – ALTRI DANNI (ACQUA CONDOTTA, FENOMENO ELETTRICO, VETRI E CRISTALLI)

Premessa (Indennizzo in forma specifica). In caso di denuncia di un sinistro occorso ai beni dell'Assicurato/Contraente, l'Impresa al fine di contenere i disagi arrecati dall'evento, potrà assumere direttamente, ove è possibile, l'onere del ripristino delle cose danneggiate avvalendosi di proprie strutture convenzionate.

In tal caso non saranno poste a carico dell'Assicurato/Contraente eventuali scoperti e/o franchigie previsti dalle garanzie interessate dall'evento denunciato.

Art. 37 – OBBLIGHI IN CASO DI SINISTRO

In caso di sinistro, il Contraente/Assicurato deve:

- a) fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno; le relative spese sono a carico dell'Impresa secondo quanto previsto dalla legge ai sensi dell'art. 1914 C.C.;
- b) darne avviso all'Intermediario al quale è assegnata la polizza oppure all'Impresa (sinistri.re@nobis.it) entro cinque 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.

Il Contraente/Assicurato deve altresì:

- c) presentare, nei cinque giorni successivi, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo per i danni causati dagli eventi previsti all'Art. 17 e all'Art. 18.1 bis Eventi sociopolitici e Ordigni esplosivi del Capitolo 1 Incendio, precisando, in particolare: il momento dell'inizio del sinistro, la causa presunta del sinistro e l'entità approssimativa del danno. Copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa all'Impresa;
- d) conservare i residui e le tracce del sinistro fino a liquidazione del danno senza avere, per tale titolo, diritto all'indennizzo;
- e) predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore delle cose distrutte o danneggiate, nonché, a richiesta, uno stato particolareggiato delle altre cose assicurate esistenti al momento del sinistro con indicazione del rispettivo valore, mettendo comunque a disposizione i suoi registri, conti, fatture e qualsiasi documento che possa essere richiesto dall'Impresa o dai Periti ai fini delle loro indagini e verifiche. Nell'ipotesi di garanzia prestata a primo rischio assoluto, l'obbligo del Contraente/Assicurato riguarda la dimostrazione della qualità, quantità e valore delle cose assicurate o danneggiate;
- f) tenere a disposizione dell'Impresa e dei periti ogni documento ed ogni altro elemento di prova, nonché facilitare le indagini e gli accertamenti che l'Impresa e i periti ritenessero necessario esperire presso terzi.

Resta espressamente concessa all'Impresa la facoltà di richiedere ogni eventuale ulteriore documento pertinente alla corretta ricostruzione e qualificazione del fatto storico che ha generato il sinistro.

Art. 38 – PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DEL DANNO

L'ammontare del danno è concordato direttamente dalle Parti, oppure, a richiesta di una di esse, mediante Periti nominati uno dall'Impresa ed uno dal Contraente/Assicurato, con apposito atto unico.

I due Periti devono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo fra loro ed anche prima su richiesta di uno di essi. Il terzo Perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza.

Ciascun Perito ha la facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali potranno intervenire nelle operazioni peritali, senza però avere alcun voto deliberativo.

Se una delle Parti non provvede alla nomina del proprio Perito o se i Periti non si accordino sulla nomina del terzo, tali nomine, anche su istanza di una sola delle Parti, sono demandate al Presidente del Tribunale nel cui circondario il sinistro è avvenuto. Ciascuna delle Parti sostiene le spese del proprio Perito; quelle del terzo Perito sono ripartite a metà.

Art. 39 – 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 il Contraente/Assicurato ha adempiuto agli obblighi di cui all'Art. 37;
- 3) stimare il valore a nuovo del fabbricato ed il valore del medesimo al momento del sinistro, secondo i criteri di valutazione di cui all'Art. 40;
- 4) procedere alla stima del danno comprese le spese di salvataggio, di demolizione e 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 al punto 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 violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso qualsivoglia azione od eccezione inerente all'indennizzabilità dei danni.

La perizia collegiale è valida anche nel caso che 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.

Sarà in ogni caso facoltà delle Parti ovvero di una di esse rivolgersi direttamente all'Autorità giudiziaria per la tutela dei propri diritti.

Art. 40 – VALORE DELLE COSE ASSICURATE E DETERMINAZIONE DEL DANNO

› Fabbricato

L'attribuzione del valore che le cose assicurate - illese, danneggiate, distrutte o sottratte - avevano al momento del sinistro, è ottenuta mediante il seguente criterio: si stima la spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo di tutto il fabbricato assicurato, escludendo soltanto il valore dell'area, compresi i maggiori costi per costruzione antisismica, quest'ultima solo se obbligatoria in base alle norme di legge in vigore per la zona;

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 purché il fabbricato venga ricostruito, salvo comprovata forza maggiore, entro 24 mesi dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia. Per il fabbricato non ricostruito entro il termine indicato resta convenuto che in nessun caso potrà essere indennizzato un importo superiore al valore commerciale al momento del sinistro ovvero applicando alla stima relativa al valore a nuovo 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.

› Contenuto delle singole unità abitative, vetri e cristalli, fenomeno elettrico.

L'attribuzione del valore che le cose assicurate - illese, danneggiate, distrutte o sottratte - avevano al momento del sinistro, è ottenuta seguendo il seguente criterio: si stima il costo di rimpiazzo delle cose danneggiate con altre nuove, uguali oppure equivalenti, comprese le spese di trasporto, montaggio e fiscali;

L'ammontare del danno si determina deducendo dalla spesa necessaria per rimpiazzare a nuovo le cose distrutte o sottratte e per riparare quelle soltanto danneggiate, il valore dei residui e gli oneri fiscali non dovuti all'erario. In quest'ultimo caso non potrà essere indennizzato, per ciascun oggetto, un importo superiore al triplo del valore effettivo dell'oggetto stesso al momento del sinistro (tenuto cioè conto del deprezzamento stabilito in relazione al tipo, alla qualità, funzionalità, rendimento, stato di manutenzione ed ogni altra circostanza concomitante);

› Perdita del canone di affitto o mancato godimento

L'ammontare del danno si determina stabilendo il tempo strettamente necessario per il ripristino dei locali danneggiati.

› Le spese di demolizione e di sgombero

La documentazione relativa alle spese dei residui del sinistro deve essere tenuta distinta dalle stime di cui sopra in quanto per essa non è operante il disposto del successivo articolo 41.

Art. 41 – ASSICURAZIONE PARZIALE - DEROGA

Se dalle stime fatte con le norme dell'articolo precedente risulta che i valori di ricostruzione a nuovo del fabbricato, escluso il valore dell'area, eccedevano, al momento del sinistro, di oltre il 10% le somme rispettivamente assicurate, l'Impresa risponde del danno in proporzione del rapporto fra il valore assicurato maggiorato del 10% e quello risultante dalle suddette stime.

Art. 42 – ASSICURAZIONE PRESSO DIVERSI ASSICURATORI

Se sulle medesime cose e per il medesimo rischio coesistono più assicurazioni, il Contraente/Assicurato deve dare a ciascun assicuratore comunicazione degli altri contratti stipulati. In caso di sinistro, il Contraente/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 superi l'ammontare del danno, l'Impresa 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. 43 – RINUNCIA ALLA RIVALSA

L'Impresa rinuncia, salvo il caso di dolo, al diritto di surroga derivante dall'Art 1916 C.C. verso i condomini, inquilini, l'amministratore, loro parenti o affini, loro ospiti e collaboratori domestici purché il Contraente/Assicurato non eserciti egli stesso l'azione di regresso verso il responsabile medesimo.

Art. 44 – LIMITE MASSIMO DELL'INDENNIZZO

Salvo il caso previsto dall'Art. 1914 C.C. e salvo quanto disciplinato per gli Oneri di liquidazione e per le Spese di demolizione e sgombero, per nessun titolo l'Impresa potrà essere tenuta a pagare una somma maggiore di quella assicurata.

Art. 45 – PAGAMENTO DELL'INDENNIZZO

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, l'Impresa deve provvedere al pagamento dell'indennizzo entro 30 giorni, sempre che non sia stata fatta opposizione.

Se è stato aperto procedimento penale sulla causa del sinistro il pagamento sarà effettuato qualora dal procedimento stesso risulti che non ricorra il caso di esclusione per dolo previsto dall'Art. 21, punto a).

Art. 46 – ANTICIPO DELL'INDENNIZZO

Il Contraente/Assicurato ha diritto di ottenere, prima della liquidazione del sinistro, il pagamento di un acconto pari al 50% dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato in base alle risultanze acquisite, a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del sinistro stesso e che la previsione dell'indennizzo complessivo sia di almeno Euro 100.000,00 per il Capitolo 1 – Incendio.

L'Impresa sarà obbligata al pagamento dopo 90 giorni dalla data di denuncia del sinistro, sempre che siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo.

L'acconto non potrà comunque superare l'importo di Euro 200.000,00 per il Capitolo 1 Incendio qualunque sia l'ammontare del sinistro.

Per le somme per le quali l'assicurazione è stipulata in base al valore a nuovo, la determinazione dell'acconto dovrà essere effettuata come se tale condizione non esistesse.

Trascorsi 90 giorni dal pagamento dell'indennità suddetta, il Contraente/Assicurato potrà ottenere, sul supplemento di indennità, un solo anticipo che verrà determinato in relazione allo stato dei lavori al momento della richiesta.

NORME SULLA LIQUIDAZIONE DEL DANNO RELATIVE AL CAPITOLO 2 (RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI E VERSO PRESTATORI DI LAVORO) E AL CAPITOLO 3 (ALTRI DANNI – ACQUA CONDOTTA, DANNI A TERZI)

Art. 47 – OBBLIGHI IN CASO DI SINISTRO

In caso di sinistro, il Contraente/Assicurato deve darne avviso scritto all'Intermediario al quale è assegnata la polizza oppure all'Impresa (sinistri.re@nobis.it) entro cinque giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 C.C., L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo ai sensi dell'art. 1915 C.C..

Art. 47 Bis – PAGAMENTO DELL'INDENNIZZO

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, l'Impresa deve provvedere al pagamento dell'indennizzo entro 30 giorni, sempre che non sia stata fatta opposizione.

Art. 48 – ASSICURAZIONE PARZIALE - DEROGA

Se al momento del sinistro il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato (escluso il valore dell'area) eccede la somma assicurata per il fabbricato, l'Impresa risponde del danno in proporzione al rapporto tra la somma assicurata e il valore di ricostruzione predetto e in ogni caso nei limiti dei massimali ridotti in uguale proporzione.

Resta inoltre convenuto che la regola proporzionale è anche applicabile nel caso di somme che il Contraente/Assicurato sia tenuto a pagare in forza della responsabilità civile derivante dalla proprietà degli spazi adiacenti di pertinenza del fabbricato qualora la superficie di questi ultimi superi il limite di 10.000 metri quadrati.

L'Impresa, in questo caso, risponde del danno nella proporzione esistente fra la superficie effettiva e quella massima dei suddetti 10.000 metri quadrati.

Se dalle stime fatte con le norme dell'articolo 40 risulta che il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato, escluso il valore dell'area, eccedevano al momento del sinistro di oltre il 10% la somma assicurata, l'Impresa risponde del danno in proporzione del rapporto fra il valore assicurato maggiorato del 10 % e quello risultante dalla suddetta stima.

Art. 49 – GESTIONE DELLE VERTENZE DI DANNO E SPESE LEGALI

L'Impresa assume fino a quando ne ha interesse la gestione delle vertenze tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome del Contraente/Assicurato, designando, ove occorra, legali o tecnici ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti al Contraente/Assicurato stesso.

Sono a carico dell'Impresa le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro il Contraente/Assicurato, entro il limite di un importo pari al quarto del massimale stabilito in polizza per il danno cui si riferisce la domanda.

Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese vengono ripartite fra l'Impresa ed il Contraente/Assicurato in proporzione del rispettivo interesse.

L'Impresa non riconosce le spese sostenute dal Contraente/Assicurato per i legali o tecnici che non siano da essa designati e non risponde di multe o ammende né delle spese di giustizia penale.

NORME RELATIVE ALLA GARANZIA TUTELA LEGALE

Art. 50 – DENUNCIA DEL SINISTRO E SCELTA DEL LEGALE

Il Contraente/Assicurato deve tempestivamente denunciare il sinistro:

1. all'Impresa attraverso una delle seguenti modalità:

- **denuncia telefonica** al numero verde **800-894148**;
- **denuncia scritta**: per posta elettronica a: tutela@nobis.it o per posta ordinaria a:
Nobis Compagnia di Assicurazioni S.p.A. (Direzione Generale) – Viale Gian Bartolomeo Colleoni n. 21 – 20864 Agrate Brianza;

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

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

Il Contraente/Assicurato deve trasmettere tutti gli atti e documenti occorrenti, regolarizzandoli a proprie spese secondo le norme fiscali di bollo e di registro facendo, inoltre, pervenire alla stessa notizia di ogni atto, a lui notificato tramite Ufficiale Giudiziario, tempestivamente e, **comunque, entro il termine utile per la difesa**. Contemporaneamente alla denuncia del sinistro, il Contraente/Assicurato può indicare un legale – esercitante la professione in una località facente parte del Circondario del Tribunale ove ha sede l'Ufficio Giudiziario competente a decidere la controversia - al quale affidare la pratica per il seguito giudiziale, ove il tentativo di bonaria definizione non abbia sortito esito positivo. Se Contraente/Assicurato sceglie un legale non residente presso il Circondario del Tribunale competente, l'Impresa garantirà gli onorari del domiciliatario, con il limite della somma di Euro 3.000,00. Tale somma è compresa nei limiti del massimale per sinistro e per anno.

In mancanza di idonea documentazione a supporto della denuncia, l'Impresa non sarà responsabile di eventuali ritardi nella gestione del sinistro.

Art. 51 – GESTIONE DEL SINISTRO

Il Contraente/Assicurato, dopo la denuncia del sinistro, segnala per la tutela dei suoi interessi un Legale da lui scelto tra coloro che esercitano nel circondario del Tribunale ove egli ha il domicilio ovvero hanno sede gli Uffici Giudiziari competenti. Successivamente, l'Impresa comunicherà il proprio benestare e il Contraente/Assicurato potrà procedere alla nomina del legale stesso.

L'Impresa assume a proprio carico le relative spese fino alla concorrenza del massimale assicurato e nei limiti delle condizioni previste dalla presente polizza, secondo le tabelle professionali determinate ai sensi del Decreto Ministeriale n. 55/2014 e successive modificazioni.

Il Contraente/Assicurato non può dare corso ad azioni di natura giudiziaria, raggiungere accordi o transazioni in sede stragiudiziale o in corso di causa senza preventivo benestare dell'Impresa (che dovrà pervenire all'Assicurato entro 30 giorni dalla richiesta) pena il rimborso delle spese da questa sostenute e l'obbligo di restituire quelle eventualmente anticipate dall'Impresa. Negli stessi termini e con adeguata motivazione dovrà essere comunicato il rifiuto del benestare. Il Contraente/Assicurato deve trasmettere, con la massima urgenza, al Legale da lui prescelto tutti gli atti giudiziari e la documentazione necessaria - relativi al sinistro - regolarizzati 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 all'Impresa. In caso di controversia fra il Contraente/Assicurato ed altre persone assicurate, la garanzia è operante a favore del Contraente/Assicurato stesso. In caso di disaccordo tra il Contraente/Assicurato e l'Impresa in merito alla gestione dei sinistri, la decisione potrà essere demandata ad un Arbitro nominato di comune accordo dalle Parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale competente ai sensi di legge. Ciascuna delle Parti contribuirà alla metà delle spese arbitrali, quale che sia l'esito dell'arbitrato.

Art. 52 – GESTIONE DEL SINISTRO – COLLEGIO ARBITRALE

In caso di disaccordo tra il Contraente/Assicurato e l'Impresa in merito alla gestione dei sinistri, la decisione verrà demandata ad un collegio arbitrale composto da tre arbitri di cui uno scelto dal Contraente/Assicurato, uno incaricato dall'Impresa ed un terzo nominato di comune accordo dalle Parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale di competenza ai sensi di legge. Ciascuna delle Parti contribuirà alla metà delle spese arbitrali, quale che sia l'esito dell'arbitrato.

Art. 53 – RECUPERO DI SOMME

Spettano integralmente al Contraente/Assicurato i risarcimenti ottenuti e, in genere, le somme recuperate o comunque corrisposte dalla controparte a titolo di capitale ed interessi. Spettano all'Impresa, che li ha sostenuti ed anticipati, gli onorari, le competenze e le spese liquidate in sede giudiziale ovvero concordate transattivamente e/o stragiudizialmente.

Art. 54 – SCELTA DI UN LEGALE CONVENZIONATO CON LA SOCIETÀ

Qualora il Contraente/Assicurato confermi per iscritto la volontà di affidare la gestione della propria vertenza a un Legale convenzionato con l'Impresa, il massimale per evento indicato in polizza s'intende raddoppiato. Resta comunque esclusa ogni responsabilità dell'Impresa in ordine alla qualità della prestazione resa dal Legale convenzionato, il quale opera comunque come libero professionista.

Di seguito vengono riportati i recapiti dell'Impresa ai quali rivolgersi per eventuali comunicazioni:

Nobis Compagnia di Assicurazioni S.p.A.
Centro Direzionale Colleoni
Viale Gian Bartolomeo Colleoni, 21 – 20864 Agrate Brianza (MB)

Indirizzo PEC: nobisassicurazioni@pec.it.

Per eventuali reclami scrivere a:

Nobis Compagnia di Assicurazioni S.p.A.
Ufficio Reclami
Centro Direzionale Colleoni
Viale Gian Bartolomeo Colleoni, 21
20864 Agrate Brianza – MB - reclami@nobis.it

in caso di mancato riscontro scrivere a:

IVASS – Servizio Tutela degli Utenti
Via del Quirinale, 21
00187 ROMA (RM)

Gestione dei rapporti assicurativi via web

Il Contraente può effettuare la registrazione per accedere ai rapporti assicurativi via web selezionando nella home page del sito dell'Impresa www.nobis.it la voce "Area riservata" e scaricando negli store l'App Nobis CON TE. L'accesso all'area riservata dà diritto alla consultazione della propria posizione assicurativa relativamente a:

- i) Le coperture assicurative in essere;
- ii) Le condizioni contrattuali sottoscritte;
- iii) Lo stato dei pagamenti dei premi e le relative scadenze.

In caso di difficoltà di accesso è possibile ottenere assistenza contattando 24 ore su 24 il Call Center dell'Impresa al numero 039-9890714.

In base alle norme generali e quelle che regolano ciascuna prestazione, occorre specificare correttamente il danno subito ed, al fine di accelerare i tempi di liquidazione, occorre allegare alla denuncia del sinistro la documentazione indicata in ciascuna prestazione assicurativa.

I diritti derivanti dal contratto si prescrivono nel termine di due anni a decorrere dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda (art. 2952 del Codice Civile).

Importante!

In ogni caso di sinistro, insieme alla documentazione, il Contraente/Assicurato invia all'Impresa gli estremi del conto corrente su cui desidera che venga accreditato il rimborso o l'indennizzo (numero di conto corrente, codice IBAN).

APPENDICE NORMATIVA

In questa sezione vengono richiamate le norme principali citate nel contratto, affinché il Contraente possa comprendere meglio i riferimenti di legge.

CODICE CIVILE

Art. 1117 – Parti comuni dell'edificio

Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, anche se aventi diritto a godimento periodico e se non risulta il contrario dal titolo:

- 1) tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le travi portanti, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e le facciate;*
- 2) le aree destinate a parcheggio nonché i locali per i servizi in comune, come la portineria, incluso l'alloggio del portiere, la lavanderia, gli stenditoi e i sottotetti destinati, per le caratteristiche strutturali e funzionali, all'uso comune;*
- 3) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere destinati all'uso comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli impianti idrici e fognari, i sistemi centralizzati di distribuzione e di trasmissione per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento ed il condizionamento dell'aria, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione ai locali di proprietà individuale dei singoli condomini, ovvero, in caso di impianti unitari, fino al punto di utenza, salvo quanto disposto dalle normative di settore in materia di reti pubbliche.*

Art. 1341 - Condizioni generali di contratto

Le condizioni generali di contratto predisposte da uno dei contraenti sono efficaci nei confronti dell'altro, se al momento della conclusione del contratto questi le ha conosciute o avrebbe dovuto conoscerle usando l'ordinaria diligenza.

In ogni caso non hanno effetto, se non sono specificamente approvate per iscritto, le condizioni che stabiliscono, a favore di colui che le ha predisposte, limitazioni di responsabilità, facoltà di recedere dal contratto o di sospenderne l'esecuzione, ovvero sanciscono a carico dell'altro Contraente decadenze, limitazioni alla facoltà di opporre eccezioni, restrizioni alla libertà contrattuale nei rapporti coi terzi, tacita proroga o rinnovazione del contratto, clausole compromissorie o deroghe alla competenza dell'autorità giudiziaria.

Art. 1342 - Contratto concluso mediante moduli o formulari

Nei contratti conclusi mediante la sottoscrizione di moduli o formulari, predisposti per disciplinare in maniera uniforme determinati rapporti contrattuali, le clausole aggiunte al modulo o al formulario prevalgono su quelle del modulo o del formulario qualora siano incompatibili con esse, anche se queste ultime non sono state cancellate.

Si osserva inoltre la disposizione del secondo comma dell'articolo precedente.

Art. 1892 Codice Civile - Dichiarazioni inesatte e reticenze con dolo o colpa grave

Le dichiarazioni inesatte e le reticenze del Contraente, relative a circostanze tali che l'assicuratore non avrebbe dato il suo consenso o non lo avrebbe dato alle medesime condizioni se avesse conosciuto il vero stato delle cose, sono causa di annullamento del contratto quando il Contraente ha agito con dolo o con colpa grave.

L'assicuratore decade dal diritto d'impugnare il contratto se, entro tre mesi dal giorno in cui ha conosciuto l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza, non dichiara al Contraente di volere esercitare l'impugnazione.

L'assicuratore ha diritto ai premi relativi al periodo di assicurazione in corso al momento in cui ha domandato l'annullamento e, in ogni caso, al premio convenuto per il primo anno. Se il sinistro si verifica prima che sia decorso il termine indicato dal comma precedente, egli non è tenuto a pagare la somma assicurata.

Se l'assicurazione riguarda più persone o più cose, il contratto è valido per quelle persone o per quelle cose alle quali non si riferisce la dichiarazione inesatta o la reticenza.

Art. 1893 Codice Civile - Dichiarazioni inesatte e reticenze senza dolo o colpa grave

Se il Contraente ha agito senza dolo o colpa grave, le dichiarazioni inesatte e le reticenze non sono causa di annullamento del contratto, ma l'assicuratore può recedere dal contratto stesso, mediante dichiarazione da farsi all'Assicurato nei tre mesi dal giorno in cui ha conosciuto l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza.

Se il sinistro si verifica prima che l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza sia conosciuta dall'assicuratore, o prima che questi abbia dichiarato di recedere dal contratto, la somma dovuta è ridotta in proporzione della differenza tra il premio convenuto e quello che sarebbe stato applicato se si fosse conosciuto il vero stato delle cose.

Art. 1894 Codice Civile – Assicurazione in nome o per conto di terzi

Nelle assicurazioni in nome o per conto di terzi, se questi hanno conoscenza dell'inesattezza delle dichiarazioni o delle reticenze relative al rischio, si applicano a favore dell'assicuratore le disposizioni degli art. 1892 e 1893.

Art. 1897 – Diminuzione del rischio

Se il Contraente comunica all'assicuratore mutamenti che producono una diminuzione del rischio tale che, se fosse stata conosciuta al momento della conclusione del contratto, avrebbe portato alla stipulazione di un premio minore (1), l'assicuratore, a decorrere dalla scadenza del premio o della rata di premio successiva alla comunicazione suddetta, non può esigere che il minor premio, ma ha facoltà di recedere dal contratto entro due mesi dal giorno in cui è stata fatta la comunicazione.

La dichiarazione di recesso dal contratto ha effetto dopo un mese.

Art. 1898 - Aggravamento del rischio

Il Contraente ha l'obbligo di dare immediato avviso all'assicuratore dei mutamenti che aggravano il rischio in modo tale che, se il nuovo stato di cose fosse esistito e fosse stato conosciuto dall'assicuratore al momento della conclusione del contratto, l'assicuratore non avrebbe consentito l'assicurazione o l'avrebbe consentita per un premio più elevato.

L'assicuratore può recedere dal contratto, dandone comunicazione per iscritto all'Assicurato entro un mese dal giorno in cui ha ricevuto l'avviso o ha avuto in altro modo conoscenza dell'aggravamento del rischio.

Il recesso dell'assicuratore ha effetto immediato se l'aggravamento è tale che l'assicuratore non avrebbe consentito l'assicurazione; ha effetto dopo quindici giorni, se l'aggravamento del rischio è tale che per l'assicurazione sarebbe stato richiesto un premio maggiore. Spettano all'assicuratore i premi relativi al periodo di assicurazione in corso al momento in cui è comunicata la dichiarazione di recesso.

Se il sinistro si verifica prima che siano trascorsi i termini per la comunicazione e per l'efficacia del recesso, l'assicuratore non risponde qualora l'aggravamento del rischio sia tale che egli non avrebbe consentito la assicurazione se il nuovo stato di cose fosse esistito al momento del contratto; altrimenti, la somma dovuta è ridotta, tenuto conto del rapporto tra il premio stabilito nel contratto e quello che sarebbe stato fissato se il maggiore rischio fosse esistito al tempo del contratto stesso.

Art. 1901 - Mancato pagamento del premio

Se il Contraente non paga il premio o la prima rata di premio stabilita dal contratto, l'assicurazione resta sospesa fino alle ore ventiquattro del giorno in cui il Contraente paga quanto è da lui dovuto.

Se alle scadenze convenute il Contraente non paga i premi successivi, l'assicurazione resta sospesa dalle ore ventiquattro del quindicesimo giorno dopo quello della scadenza.

Nelle ipotesi previste dai due commi precedenti il contratto è risolto di diritto se l'assicuratore, nel termine di sei mesi dal giorno in cui il premio o la rata sono scaduti, non agisce per la riscossione; l'assicuratore ha diritto soltanto al pagamento del premio relativo al periodo di assicurazione in corso e al rimborso delle spese. La presente norma non si applica alle assicurazioni sulla vita.

Art. 1907 - Assicurazione parziale

Se l'assicurazione copre solo una parte del valore che la cosa assicurata aveva nel tempo del sinistro, l'assicuratore risponde dei danni in proporzione della parte suddetta, a meno che non sia diversamente convenuto.

Art. 1910 - Assicurazione presso diversi assicuratori

Se per il medesimo rischio sono contratte separatamente più assicurazioni presso diversi assicuratori, l'Assicurato deve dare avviso di tutte le assicurazioni a ciascun assicuratore.

Se l'Assicurato omette dolosamente di dare l'avviso, gli assicuratori non sono tenuti a pagare l'indennità.

Nel caso di sinistro, l'Assicurato deve darne avviso a tutti gli assicuratori a norma dell'articolo 1913, indicando a ciascuno il nome degli altri. L'assicurato può chiedere a ciascun assicuratore l'indennità dovuta secondo il rispettivo contratto, purché le somme complessivamente rimosse non superino l'ammontare del danno.

L'assicuratore che ha pagato ha diritto di regresso contro gli altri per la ripartizione proporzionale in ragione delle indennità dovute secondo i rispettivi contratti. Se un assicuratore è insolvente, la sua quota viene ripartita fra gli altri assicuratori.

Art. 1913 - Avviso all'assicuratore in caso di sinistro

L'assicurato deve dare avviso del sinistro all'assicuratore o all'agente autorizzato a concludere il contratto, entro tre giorni da quello in cui il sinistro si è verificato o l'Assicurato ne ha avuto conoscenza. Non è necessario l'avviso, se l'assicuratore o l'agente autorizzato alla conclusione del contratto interviene entro il detto termine alle operazioni di salvataggio o di constatazione del sinistro.

Nelle assicurazioni contro la mortalità del bestiame l'avviso, salvo patto contrario, deve essere dato entro ventiquattro ore.

Art. 1914 - Obbligo di salvataggio

L'assicurato deve fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno.

Le spese fatte a questo scopo dall'Assicurato sono a carico dell'assicuratore, in proporzione del valore assicurato rispetto a quello che la cosa aveva nel tempo del sinistro, anche se il loro ammontare, unitamente a quello del danno, supera la somma assicurata, e anche se non si è raggiunto lo scopo, salvo che l'assicuratore provi che le spese sono state fatte inconsideratamente.

L'assicuratore risponde dei danni materiali direttamente derivati alle cose assicurate dai mezzi adoperati dall'Assicurato per evitare o diminuire i danni del sinistro, salvo che egli provi che tali mezzi sono stati adoperati inconsideratamente.

L'intervento dell'assicuratore per il salvataggio delle cose assicurate e per la loro conservazione non pregiudica i suoi diritti.

L'assicuratore che interviene al salvataggio deve, se richiesto dall'Assicurato, anticiparne le spese o concorrere in proporzione del valore assicurato.

Art. 1915 - Inadempimento dell'obbligo di avviso o di salvataggio

L'assicurato che dolosamente non adempie l'obbligo dell'avviso o del salvataggio perde il diritto all'indennità.

Se l'Assicurato omette colposamente di adempiere tale obbligo, l'assicuratore ha diritto di ridurre l'indennità in ragione del pregiudizio sofferto.

Art. 1916 - Diritto di surrogazione dell'assicuratore

L'assicuratore che ha pagato l'indennità è surrogato, fino alla concorrenza dell'ammontare di essa, nei diritti dell'Assicurato verso i terzi responsabili.

Salvo il caso di dolo, la surrogazione non ha luogo se il danno è causato dai figli, dagli ascendenti, da altri parenti o da affini dell'Assicurato stabilmente con lui conviventi o da domestici.

L'assicurato è responsabile verso l'assicuratore del pregiudizio arrecato al diritto di surrogazione.

Le disposizioni di questo articolo si applicano anche alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro e contro le disgrazie accidentali.

Art. 2952 – Prescrizione in materia di assicurazione

Il diritto al pagamento delle rate di premio si prescrive in un anno dalle singole scadenze.

Gli altri diritti derivanti dal contratto di assicurazione si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda, ad esclusione del contratto di assicurazione sulla vita i cui diritti si prescrivono in dieci anni.

Nell'assicurazione della responsabilità civile, il termine decorre dal giorno in cui il terzo ha richiesto il risarcimento all'Assicurato o ha promosso contro di questo l'azione.

La comunicazione all'assicuratore della richiesta del terzo danneggiato o dell'azione da questo proposta sospende il corso della prescrizione finché il credito del danneggiato non sia divenuto liquido ed esigibile oppure il diritto del terzo danneggiato non sia prescritto.

La disposizione del comma precedente si applica all'azione del riassicurato verso il riassicuratore per il pagamento dell'indennità.

CODICE DELLE ASSICURAZIONI PRIVATE

Art. 166 - Criteri di redazione

Il contratto e ogni altro documento consegnato dall'impresa al Contraente va redatto in modo chiaro ed esauriente.

Le clausole che indicano decadenze, nullità o limitazione delle garanzie ovvero oneri a carico del Contraente o dell'Assicurato sono riportate mediante caratteri di particolare evidenza.

Notes

Notes



Nobis Compagnia di Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale e Direzione Generale:

Viale Gian Bartolomeo Colleoni, 21 - 20864 Agrate Brianza (MB)

T + 39 039.9890001

F + 39 039 9890694

info@nobis.it

www.nobis.it

Il presente Set Informativo
è aggiornato alla data del 01 febbraio 2026