

Assicurazione Multirischi del Professionista



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

UnipolSai Assicurazioni S.p.A.

Prodotto: UNIPOLSAI PROFESSIONE – AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

Data 01/01/2019 - Il presente DIP aggiuntivo Danni è l'ultima versione disponibile pubblicata

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

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

UnipolSai Assicurazioni S.p.A., di seguito UnipolSai, sede legale in Italia, Via Stalingrado n. 45 – 40128 Bologna recapito telefonico: 051.5077111, sito internet: www.unipolsai.it, indirizzo email: info-danni@unipolsai.it, indirizzo PEC: unipolsaiassicurazioni@pec.unipol.it. Società iscritta alla sezione I dell'Albo delle Imprese di Assicurazione presso l'IVASS al n. 1.00006, autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa con D.M. del 26/11/1984 pubblicato sul supplemento ordinario n. 79 alla G.U. n. 357 del 31/12/1984 e con D.M. dell'8/11/1993 pubblicato sulla G.U. n. 276 del 24/11/1993, soggetta all'attività di direzione e di coordinamento di Unipol Gruppo S.p.A. e facente parte del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo presso l'IVASS al n. 046.

Con riferimento all'ultimo bilancio approvato, relativo all'esercizio 2017, il patrimonio netto dell'Impresa è pari ad € 5.752,83 milioni con capitale sociale pari ad € 2.031,46 milioni e totale delle riserve patrimoniali, pari ad € 3.223,47 milioni. Con riferimento alla Relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'impresa (SFCR), disponibile sul sito www.unipolsai.com, ai sensi della normativa in materia di adeguatezza patrimoniale delle imprese di assicurazione (cosiddetta Solvency II) entrata in vigore dal 1° gennaio 2016, il requisito patrimoniale di solvibilità (SCR), relativo all'esercizio 2017, è pari ad € 2.925,92 milioni, il Requisito Patrimoniale Minimo (MCR) è pari ad € 1.316,66 milioni, a copertura dei quali la Società dispone di Fondi Propri rispettivamente pari ad € 7.693,45 milioni e ad € 7.060,99 milioni, con un conseguente Indice di solvibilità, al 31 dicembre 2017, pari a 2,63 volte il requisito patrimoniale di solvibilità. I requisiti patrimoniali di solvibilità sono calcolati sulla base del Modello Interno Parziale, al cui utilizzo la compagnia è stata autorizzata dall'IVASS in data 7 febbraio 2017, a decorrere dal 31 dicembre 2016.

Al contratto si applica la Legge Italiana, se il Rischio è ubicato in Italia. E' facoltà delle parti convenire di assoggettare il contratto ad una legislazione diversa da quella italiana, salvi comunque i limiti derivanti dall'applicazione di norme imperative nazionali e salva la prevalenza delle disposizioni specifiche relative alle assicurazioni obbligatorie previste dall'ordinamento italiano.



Che cosa è assicurato?

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni; si precisa che tutte le coperture sono offerte nei limiti dei massimali e/o delle somme assicurate concordate con il Contraente.

Quali opzioni / personalizzazioni è possibile attivare?

OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO

FURTO E RAPINA

Mezzi di chiusura dei locali	L'assicurazione è prestata alla condizione, essenziale per l'efficacia del contratto, che ogni apertura verso l'esterno dei locali contenenti le cose assicurate, situata in linea verticale a meno di 4 m dal suolo o da superfici acquee nonché da ripiani accessibili e praticabili per via ordinaria dall'esterno, senza impiego di mezzi artificiali o di particolare agilità personale, sia difesa, per tutta la sua estensione, da almeno un mezzo di protezione e chiusura.
Impianto d'allarme	I Locali contenenti le cose assicurate sono protetti da impianto automatico di allarme antifurto volumetrico e/o perimetrale e dotato di centralina autoprotetta, e da alimentazione secondaria autonoma. Il Contraente/Assicurato si obbliga ad inserire il sistema d'allarme ogniqualvolta i locali rimangono incustoditi; a mantenere invariato ed efficiente l'impianto; a provvedere con la massima urgenza al ripristino del normale funzionamento in caso di rottura, guasto, danneggiamento, manomissione. Durante il periodo di interruzione il Contraente deve prendere tutte quelle misure di sicurezza e sorveglianza che si rendessero necessarie per ovviare alla non efficienza

	<i>dell'impianto; se tale interruzione dovesse durare oltre tre giorni, il Contraente, o chi per esso, deve avvisare UnipolSai concordando le misure del caso.</i>
Impianto d'allarme con registratore e trasmissione a distanza di eventi	<i>I Locali contenenti le cose assicurate sono protetti da impianto automatico di allarme antifurto volumetrico o volumetrico e perimetrale, installato da Ditta specializzata e dotato di centralina autoprotetta, sirene autoalimentate ed autoprotette, alimentazione secondaria autonoma, registratore di eventi (di controllo), trasmissione a distanza degli allarmi. Il Contraente/Assicurato si obbliga ad inserire il sistema d'allarme ogniqualvolta i locali rimangono incustoditi; a mantenere invariato ed efficiente l'impianto stesso; a presentare, su richiesta di UnipolSai, Certificato di Manutenzione redatto almeno una volta l'anno, comprovante che l'impianto è tenuto in perfetta efficienza; a provvedere con la massima urgenza al ripristino del normale funzionamento in caso di rottura, guasto, danneggiamento, manomissione. Durante il periodo di interruzione il Contraente deve prendere tutte quelle misure di sicurezza e sorveglianza che si rendessero necessarie per ovviare alla non efficienza dell'impianto; se tale interruzione dovesse durare oltre tre giorni, il Contraente, o chi per esso, deve avvisare UnipolSai concordando le misure del caso.</i>
ELETRONICA	
Sistemi di protezione	<i>Qualora l'apparecchio non sia dotato di un sistema di protezione contro le sovratensioni sulle reti di alimentazione e trasmissione dati quale un gruppo di continuità e/o scaricatori di sovratensione e/o stabilizzatori di tensione oppure, pur essendo installato, la sovratensione danneggi l'apparecchio senza danneggiare tale sistema di protezione.</i>
RESPONSABILITA' CIVILE	
Il rischio	<i>L'Assicurato dichiara che contemporaneamente alla presente assicurazione e per lo stesso rischio esiste altra polizza in corso di validità con un massimale di almeno € 500.000,00, stipulata dal medesimo con altra Compagnia Assicurativa, la presente assicurazione viene prestata per l'eccedenza rispetto a tale somma e per i massimali indicati nella presente polizza; ciò anche nell'eventualità di nullità, invalidità od inefficacia totale o parziale dell'altra assicurazione, nel quale caso i massimali della polizza di primo rischio rimarranno a carico dell'Assicurato.</i>
Franchigia euro 1.000,00	<i>L'Assicurazione si intende prestata con l'applicazione di una franchigia assoluta di € 1.000,00 per ogni sinistro (danni corporali, danni materiali, perdite patrimoniali). La presente franchigia sostituisce le franchigie, se inferiori, di altre Condizioni di Assicurazione e Condizioni particolari se richiamate in polizza.</i>
Franchigia euro 2.500,00	<i>L'Assicurazione si intende prestata con l'applicazione di una franchigia assoluta di € 2.500,00 per ogni sinistro (danni corporali, danni materiali, perdite patrimoniali). La presente franchigia sostituisce le franchigie, se inferiori, di altre Condizioni di Assicurazione e Condizioni particolari se richiamate in polizza.</i>
Franchigia euro 5.000,00	<i>L'importo della franchigia si intende modificato in € 5.000,00 per ogni sinistro. La presente franchigia sostituisce le franchigie, se inferiori, di altre Condizioni di Assicurazione e Condizioni particolari se richiamate in polizza.</i>
Franchigia euro 10.000,00	<i>L'importo della franchigia si intende modificato in € 10.000,00 per ogni sinistro (danni corporali, danni materiali, perdite patrimoniali). La presente franchigia sostituisce le franchigie, se inferiori, di altre Condizioni di Assicurazione e Condizioni particolari se richiamate in polizza.</i>
Franchigia euro 20.000,00	<i>L'importo della franchigia si intende modificato in € 20.000,00 per ogni sinistro. La presente franchigia sostituisce le franchigie, se inferiori, di altre Condizioni di Assicurazione. La presente franchigia sostituisce le franchigie, se inferiori, di altre Condizioni di Assicurazione e Condizioni particolari se richiamate in polizza.</i>
Scoperto	<i>L'assicurazione in deroga della "Franchigia" delle condizioni di polizza Sezione Responsabilità civile - si intende prestata con l'applicazione del seguente scoperto: Perdite patrimoniali - scoperto 10% per ogni sinistro, con un minimo non indennizzabile di € 500,00, salvo importi superiori previsti in polizza.</i>
OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO	
INCENDIO	
Contenuto "A primo rischio assoluto"	<i>Fino alla concorrenza della somma assicurata e senza l'applicazione della regola proporzionale (art. 1907 del Codice civile) indennizza i danni materiali e diretti causati al "contenuto" da eventi garantiti nella "Sezione Incendio".</i>
Ricorso terzi	<i>Tenere indenne l'Assicurato, fino alla concorrenza del massimale convenuto, delle somme che egli sia tenuto a corrispondere per capitale, interessi e spese – quale civilmente responsabile ai sensi di legge – per danni materiali e diretti cagionati alle cose di terzi da sinistro indennizzabile a termini della "Sezione Incendio". L'assicurazione è estesa ai danni derivanti da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, dell'utilizzo di beni, nonché di attività industriali, commerciali, agricole o di servizi, entro il massimale stabilito e sino alla concorrenza del 10% del massimale stesso.</i>
Spese di demolizione, sgombero, trasporto, stoccaggio, rimozione, ricollocamento e smaltimento	<i>Fino alla concorrenza della somma assicurata ed in eccedenza a quanto previsto indennizza le spese ragionevolmente sostenute per: - la demolizione, lo sgombero, il trasporto, lo stoccaggio, il trattamento e lo smaltimento dei residui del sinistro; - la rimozione e il ricollocamento dei beni mobili rimasti illesi per consentire il ripristino dei locali.</i>

Oggetti d'arte	<i>Danni materiali e diretti causati da eventi garantiti nella "Sezione Incendio" ad affreschi, dipinti, mosaici e statue aventi valore artistico, raccolte scientifiche, d'antichità, numismatiche e filateliche; collezioni in genere, pietre e metalli preziosi, perle, quadri, tappeti, arazzi e cose aventi valore artistico, di valore singolo superiore a € 8.000,00. L'Assicurato è tenuto a presentare un elenco dettagliato dei beni assicurati completi di relativa valutazione effettuata da estimatore beneviso ad UnipolSai.</i>
Spese di ricostruzione di cose particolari	<i>Qualora distrutti o danneggiati da un evento garantito dalla "Sezione Incendio", indennizza, fino alla concorrenza della somma assicurata e nella forma a "Primo rischio assoluto", le spese effettivamente sostenute per le operazioni manuali e meccaniche di rifacimento di "cose particolari", nonché le spese necessarie ed effettivamente sostenute per la ricostruzione dei dati memorizzati nei supporti del sistema elettronico. Dette spese sono indennizzabili anche se le "cose particolari", colpite da evento garantito a termini della presente Sezione di polizza, si trovano presso gli uffici e/o sedi dei consulenti fiscali, tecnici, legali ed amministrativi dell'Assicurato.</i>
Carte valori	<i>Indennizza i danni materiali e diretti causati da eventi garantiti nella "Sezione Incendio" a: titoli di credito, di pegno, e in genere qualsiasi carta rappresentante un valore. Il Contraente o l'Assicurato dichiara di essere in grado di fornire in qualsiasi momento la dimostrazione della qualità, quantità e valore dei titoli di credito e delle carte valori assicurati.</i>
Ricerca della rottura fino a €1.000,00	<i>UnipolSai si obbliga ad indennizzare le spese necessariamente sostenute per la demolizione e il ripristino di parti di fabbricato e di impianti, al solo scopo di ricercare ed eliminare la rottura che ha dato origine allo spargimento d'acqua.</i>
Ricerca della rottura fino a €5.000,00	<i>UnipolSai si obbliga ad indennizzare le spese necessariamente sostenute per la demolizione e il ripristino di parti di fabbricato e di impianti, al solo scopo di ricercare ed eliminare la rottura che ha dato origine allo spargimento d'acqua. La garanzia è estesa alle spese sostenute per la demolizione e il ripristino di parti di fabbricato e di impianti in caso di dispersione di gas, accertata dall'Azienda di distribuzione e comportante il blocco dell'erogazione, relativa agli impianti di distribuzione di pertinenza del fabbricato assicurato e posti al servizio dello stesso, nonché quelle sostenute per la riparazione o la sostituzione delle tubazioni e relativi raccordi che hanno dato origine alla dispersione, comprese quelle strettamente connesse e necessarie per demolire e ripristinare parti del fabbricato.</i>
Fenomeni elettrici	<i>In deroga alla garanzia "Fulmine, esclusi i fenomeni elettrici conseguenti" l'assicurazione è estesa ai Fenomeni elettrici intesi come azione elettrica del fulmine, sovratensione, cortocircuito, variazione di corrente, arco voltaico od altri fenomeni elettrici</i>
Esclusione delle garanzie eventi speciali	<i>Sono esclusi i danni causati da eventi speciali. Relativamente agli eventi socio-politici e dolosi si intendono esclusi anche i danni conseguenti a incendio, esplosione, scoppio.</i>
Danni indiretti a percentuale	<i>Sull'importo di ogni sinistro indennizzabile, relativamente alle partite "Locali e/o Contenuto", sarà liquidato un ulteriore 20% forfettario a favore dell'Assicurato a titolo di indennizzo di danni o spese causati indirettamente dal sinistro. Tale importo deve intendersi in aggiunta alla somma assicurata alle suddette partite. La garanzia non è operante per i danni da fenomeno elettrico ed atti di terrorismo, se prestata</i>
Atti di terrorismo	<i>La garanzia assicurativa riguarda i danni materiali e diretti derivanti da "atti di terrorismo".</i>
Danni dell'acqua	<i>UnipolSai indennizza a "Primo rischio assoluto", fino alla concorrenza di € 2.500,00 e con una franchigia di € 250,00 per ogni sinistro, i danni materiali e diretti arrecati alle cose assicurate, anche se di proprietà di terzi, da: - fuoriuscita d'acqua dagli impianti idrici posti all'interno dei locali indicati in polizza nonché da apparecchiature e macchine, il tutto collegato a condutture d'acqua, se dipendente da rotture, difetto, ingorgo, traboccamento; - acqua piovana e disgelo in quanto l'acqua sia penetrata dal tetto o si sia infiltrata nei locali in seguito a rottura, ingorgo o traboccamento delle grondaie o delle condutture di scarico; - rigurgiti di acque di fogna non provenienti dalla canalizzazione pubblica; - bagnamento avvenuto per rottura delle tubazioni provocata dal gelo sino alla concorrenza del 50% della somma assicurata sopra indicata e previa detrazione di uno scoperto del 20% con il minimo non indennizzabile di € 250,00; - da allagamento a seguito di eventi atmosferici sino alla concorrenza di € 2.500,00 per sinistro ed anno assicurativo e previa detrazione di uno scoperto del 20% con il minimo non indennizzabile di € 250,00. UnipolSai rimborsa, inoltre, se conseguenti agli eventi sopracitati: - le spese ragionevolmente sostenute a seguito di un sinistro indennizzabile a termini della presente "Condizione particolare" per: • demolire, sgomberare e trasportare a discarica i residui del sinistro; • rimuovere e ricollocare i beni mobili rimasti illesi per consentire il ripristino dei locali.</i>
Rinuncia alla rivalsa	<i>UnipolSai rinuncia, salvo in caso di dolo, al diritto di surroga (art. 1916 Codice civile) verso: - le persone delle quali l'Assicurato deve rispondere a norma di legge; - le società controllanti, controllate e collegate; - i clienti; - i locatari e/o proprietari dei locali assicurati; purché l'Assicurato, a sua volta, non eserciti l'azione verso il responsabile.</i>
FURTO E RAPINA	
Valori in Cassaforte contro il solo	<i>La garanzia comprende i "valori" in cassaforte murata ed ancorata o di peso superiore a 100 Kg posta nei locali dell'ufficio/studio. UnipolSai è obbligata soltanto se l'autore del furto, dopo essersi introdotto nei locali abbia poi violato le difese dei mezzi di custodia mediante scasso.</i>

rischio del furto	
Valori contro il solo rischio della rapina	<i>La garanzia è prestata per i "valori" riposti sia dentro sia fuori dai mezzi di custodia contro il rischio della rapina avvenuta nei locali indicati in polizza, quand'anche le persone sulle quali viene fatta violenza o minaccia vengano prelevate dall'esterno e siano costrette a recarsi nei locali stessi.</i>
Spese di ricostruzione di cose particolari	<i>La Società indennizza fino alla concorrenza della somma assicurata e nella forma a "Primo rischio assoluto", le spese effettivamente sostenute per le operazioni manuali e meccaniche di rifacimento di "cose particolari", colpite da evento garantito ai termini della "Sezione Furto", nonché le spese necessarie ed effettivamente sostenute per la ricostruzione dei dati memorizzati nei supporti del sistema elettronico. Dette spese sono indennizzabili anche se le "cose particolari", colpite da evento garantito a termini della presente Sezione di polizza, si trovano presso gli uffici e/o sedi dei consulenti fiscali, tecnici, legali ed amministrativi dell'Assicurato, nonché, fino alla concorrenza del 30% della somma assicurata, quando si trovano nelle dipendenze dell'ufficio-studio dell'Assicurato.</i>
Infedeltà dei dipendenti	<i>UnipolSai indennizza l'Assicurato delle perdite derivate da furto, rapina, appropriazione indebita, truffa, commessi da dipendenti nell'esercizio delle incombenze alle quali sono adibiti, a condizione che: - tanto gli atti diretti al compimento del reato, quanto la consumazione di esso, siano avvenuti durante la validità dell'assicurazione; - il reato sia stato accertato dall'Assicurato entro il termine di un anno dalla consumazione; - il dipendente infedele sia stato denunciato all'Autorità Giudiziaria. La garanzia è operativa per la totalità dei dipendenti regolarmente iscritti nei libri paga obbligatori. Le perdite indennizzabili sono quelle costituite dal valore dei beni sottratti sia che essi facciano parte del patrimonio dell'Assicurato sia che di essi debba rispondere per essergli stati affidati da terzi, dedotto il valore di ogni eventuale credito o cauzione del dipendente e di ogni recupero. Sono esclusi dall'indennizzo i lucri mancati, gli interessi ed ogni altro danno indiretto.</i>
Impiego mobile di attrezzature e strumenti professionali	<i>La garanzia comprende le attrezzature e gli strumenti professionali, adibiti dall'Assicurato all'attività dichiarata, durante l'impiego al di fuori dell'ufficio e/o studio a condizioni che, per natura e costruzione, essi possano essere trasportati e utilizzati in luoghi diversi e che tale trasporto sia necessario per la loro utilizzazione.</i>
Portavalori	<i>L'Assicurazione copre la sottrazione di "Valori" portati dagli addetti incaricati, fuori dai locali dell'ufficio/studio per trasferirli al domicilio dell'Assicurato, alle banche, a fornitori o a clienti e viceversa, a seguito di: - furto avvenuto in occasione di infortunio o di improvviso malore della persona incaricata del trasporto "valori"; - furto con destrezza, limitatamente ai casi in cui la persona incaricata del trasporto ha indosso od a portata di mano i "valori" stessi; - furto strappando di mano o di dosso alla persona i "valori" medesimi; - rapina.</i>
Danni indiretti a percentuale	<i>In deroga alla Garanzia Base, sull'importo di ogni sinistro indennizzabile alle partite Contenuto sarà liquidato un ulteriore 20% forfettario a favore dell'Assicurato a titolo di indennizzo di danni o spese causati indirettamente dal sinistro. L'indennizzo complessivo non potrà comunque superare la somma assicurata alle partite stesse.</i>
ELETTRONICA	
Spese di ricostruzione dati	<i>A modifica della garanzia base se i supporti dati subiscono un danno materiale e diretto indennizzabile, UnipolSai, fino ad un massimo del 20% della somma assicurata, indennizza le spese necessarie ed effettivamente sostenute per la ricostruzione dei dati memorizzati sui supporti stessi. L'indennizzo è corrisposto all'Assicurato solo se la ricostruzione dei dati si rende necessaria e se comunque avviene entro un anno dalla data del sinistro. Sono escluse le spese derivanti da errata registrazione di dati, cancellazione per errore, cestinatura per svista.</i>
RESPONSABILITÀ CIVILE	
Attività di mediazione	<i>Garanzia operante per i danni materiali e corporali e per le perdite patrimoniali cagionati a terzi dall'Assicurato, con colpa sia lieve che grave, nell'esercizio dell'attività svolta quale componente di Organismi di mediazione nel rispetto di quanto previsto dal Decreto legislativo 04/03/2010 n. 28 e D.M. 18/10/2010 n.180 e successive modifiche e integrazioni. La garanzia, alle condizioni di polizza, opera anche nel caso di rivalsa esperita dall'assicuratore dell'Organismo di Mediazione.</i>
Pregressa illimitata (Rischio Direzione)	<i>La "Validità dell'assicurazione" delle condizioni di polizza, sezione Responsabilità civile, si intende modificato come segue: - L'Assicurazione vale per le richieste di risarcimento presentate per la prima volta all'Assicurato nel corso del periodo di validità dell'assicurazione, indipendentemente dalla data in cui si è verificato il comportamento colposo che ha originato il danno. L'Assicurato dichiara - e tale dichiarazione si considera essenziale per l'efficacia del contratto - di non aver ricevuto alcuna richiesta di risarcimento e di non essere a conoscenza di circostanze o situazioni che possono determinare richieste di risarcimento indennizzabili con la presente polizza.</i>
Committenza lavori (Decreto Legislativo 81/2008)	<i>In deroga dei "Rischi Esclusi" delle condizioni di polizza sezione R.C. professionale, comprende la responsabilità civile derivante all'Assicurato ai sensi del Decreto Legislativo 81/2008 nella sua qualità di committente dei lavori di manutenzione, ristrutturazione e riparazione dei fabbricati di cui l'Assicurato stesso risulti essere amministratore.</i>

	La presente estensione è prestata per i danni corporali, materiali e per le perdite patrimoniali. La garanzia è operante alla condizione che l'Assicurato abbia designato il responsabile dei lavori nonché, ove imposto dal decreto legge suddetto, il coordinatore per la progettazione ed il coordinatore per l'esecuzione dei lavori.
Ricorso terzi	In deroga di quanto previsto dai "Rischi Esclusi", l'assicurazione si intende estesa ai danni alle cose di terzi conseguenti ad incendio di cose dell'Assicurato o da lui detenute o possedute. La garanzia è prestata nel limite di € 150.000,00 per sinistro e per anno e con l'applicazione di uno scoperto del 10% di ogni sinistro con il minimo di € 250,00.
TUTELA LEGALE	
Retroattività per imputazioni penali colpose	In deroga dell'insorgenza del sinistro, la garanzia opera per imputazioni penali colpose e contravvenzionali per fatti avvenuti non oltre tre anni prima della data di effetto della polizza purché denunciati a norma della Denuncia del sinistro. L'Assicurato dichiara - e tale dichiarazione si considera essenziale per l'efficacia del contratto - di non aver ricevuto alcuna richiesta di risarcimento e di non essere a conoscenza di circostanze o situazioni che possono determinare richieste di risarcimento indennizzabili con la presente Sezione. Sono escluse le imputazioni dolose anche se seguite da sentenza di assoluzione e/o derubricazione.



Che cosa NON è assicurato?

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



Ci sono limiti di copertura?

Alle coperture assicurative offerte dal contratto sono applicati Scoperti e Franchigie contrattualmente indicati che possono comportare la riduzione o il mancato pagamento dell'Indennizzo.

- La garanzia base della Sezione INCENDIO, "Acqua condotta" prevede l'applicazione di una Franchigia di € 150,00 per ogni Sinistro.
- Le garanzie "Eventi speciali- Eventi Socio-Politici e Dolosi", "Eventi Atmosferici" sono prestate con la franchigia di € 250,00 per sinistro.
- La garanzia base della Sezione FURTO E RAPINA "Atti vandalici cagionati dai ladri" e "Furto e rapina commessi in occasione di eventi socio-politici ed atmosferici" prevedono l'applicazione di una franchigia di € 250,00. La garanzia "Furto" quando sia stato commesso con la sola rottura di tali vetri o con lo scasso delle strutture e/o congegni di chiusura di tali serramenti; in questo caso il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con uno scoperto del 25%.
- La garanzia base della Sezione DANNI AI VETRI-CRISTALLI-INSEGNE prevede l'applicazione di una Franchigia di € 50,00 per ogni Sinistro.
- La garanzia base della Sezione ELETRONICA si intende prestata con l'applicazione di una franchigia di € 150,00 per ogni sinistro.
- La garanzia base della Sezione RESPONSABILITÀ CIVILE viene prestata con una franchigia assoluta a carico dell'Assicurato di € 500,00 per ciascun sinistro.
- La garanzia "Errato trattamento dei dati personali" viene prestata con l'applicazione di una franchigia di € 500,00 di ogni sinistro.

Sono altresì previste esclusioni di garanzia per le seguenti sezioni:

INCENDIO

Sono esclusi i danni:

- di smarrimento, furto o tentato furto delle cose assicurate;
- indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate, salvo quanto previsto Danni derivanti da perdita delle pignioni o maggiori spese;
- causati da gelo;
- causati da terremoto, eruzione vulcanica, inondazione, alluvione e maremoto;
- causati con dolo dell'Assicurato o del Contraente, degli amministratori, dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità illimitata.

FURTO E RAPINA

Sono esclusi i danni:

- causati da incendio, esplosione e scoppio provocati dall'autore del furto o della rapina;
- alle vetrinette e mostre non comunicanti con i locali assicurati e al loro contenuto;
- verificatisi in occasione di guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione;
- verificatisi in occasione di esplosione o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- indiretti quali profitti sperati, danni da mancato godimento o uso, non riguardanti la materialità delle cose assicurate, salvo quanto previsto dalle Spese di carattere fisso e insopprimibile;
- ai veicoli a motore e agli animali;
- a seguito di scasso di sole lastre non antisfondamento, salvo quanto previsto dal Furto;

- derivati da truffa;
- derivati da furto con destrezza;
- alle cose poste all'esterno dei locali assicurati salvo quanto previsto da Guasti cagionati dai ladri.

VETRI - CRISTALLI - INSEGNE

Sono esclusi i danni:

- verificatisi in occasione di esplosione o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione 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 inondazioni, alluvioni, mareggiate, maremoti, terremoti, eruzioni vulcaniche, frane, smottamenti;
- causati da personale non dipendente dall'Assicurato/Contraente in occasione di traslochi, riparazioni o lavori in genere;
- derivanti da vizio di costruzione o da difettosa installazione;
- non riguardanti la materialità delle cose assicurate;
- causati con dolo dell'Assicurato o del Contraente.

ELETRONICA

Sono esclusi i guasti e i danni:

- derivanti da eventi assicurabili nelle Sezioni "Incendio", "Furto e Rapina" della presente polizza;
- causati con dolo dell'Assicurato e/o del Contraente, degli amministratori, dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità illimitata;
- causati, limitatamente alla parte direttamente danneggiata, da: deperimento, corrosione, incrostazione, logoramento, usura, alterazione naturale;
- verificatisi a seguito di montaggi e smontaggi non connessi a lavori di pulitura, manutenzione e revisione, nonché quelli verificatisi a seguito di trasporto e/o trasferimento e relative operazioni di carico, scarico e sollevamento al di fuori dei locali di pertinenza dell'ufficio e/o dello studio;
- a tubi e valvole elettroniche di qualsiasi genere, a lampade od altre fonti di luce, salvo che siano conseguenza diretta di un danno indennizzabile verificatosi nelle cose assicurate;
- di natura estetica che non compromettano la funzionalità delle cose assicurate;
- causati da terremoto, maremoto, eruzione vulcanica, tromba marina e d'aria, uragano, bufera, grandine ed ogni altra perturbazione atmosferica, neve, inondazione, allagamento, mareggiata, cedimento del terreno e delle fondazioni, franamento, valanga, slavina;
- causati da atti di guerra, di insurrezione, di occupazione militare, di invasione;
- causati da esplosione o emanazione di calore o radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, o radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- non riguardanti la materialità delle cose assicurate.

Sono inoltre esclusi:

- le spese per eventuali riparazioni provvisorie, per modifiche o miglioramenti;
- i costi di intervento o di sostituzione di componenti relativi a:
 - controlli di funzionalità;
 - manutenzione preventiva;
 - eliminazione dei disturbi e difetti a seguito di usura;
 - aggiornamento tecnologico dell'impianto;
- relativamente agli impianti ed apparecchi elettromedicali ed odontoiatrici: i danni a testate di turbine, utensili ed accessori per trapani e tutte le parti che vengono a contatto con la bocca, salvo che siano conseguenti ad altri danni indennizzabili a termini della presente polizza; sono inoltre esclusi i danni verificatisi in conseguenza di campi di energia.

RESPONSABILITÀ CIVILE

L'assicurazione R.C. professionale - R.C.T. non comprende i sinistri:

- da furto;
- a cose altrui derivanti da incendio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
- da circolazione su strade di uso pubblico o su aree a queste equiparate di veicoli a motore, nonché da navigazione di natanti a motore e da impiego di aeromobili;
- a cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;
- conseguenti ad omissioni nella stipulazione o modifica di assicurazioni private o a ritardi nel pagamento dei relativi premi;
- relativi al pagamento di sanzioni fiscali, multe od ammende direttamente inflitte all'Assicurato;
- conseguenti ad inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo; ad interruzione, impoverimento o deviazione di sorgenti e corsi d'acqua, alterazioni od impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerari ed in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento;
- derivanti dalla proprietà e/o conduzione di fabbricati, compresi i relativi impianti e/o dipendenze;
- derivanti da responsabilità volontariamente assunte dall'Assicurato e non direttamente derivantigli dalla legge;
- verificatisi in connessione con trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione e fusione nucleare, isotopi radioattivi, macchine acceleratrici, ecc.);
- derivanti dall'attività di mediazione ai sensi del decreto legislativo del 04/03/2010 n.28 e D.M. del 18/10/2010 n.180 e successive modifiche e integrazioni;

L'assicurazione R.C. Professionale/R.C.T./R.C.O./R.C.I. non comprende i sinistri:

- derivanti dalla presenza, uso, manipolazione di asbesto, amianto e/o di prodotti contenenti asbesto e/o amianto;
- conseguenti o derivanti dall'emissione o generazione di onde e campi elettromagnetici;
- verificatisi in occasione di maremoti, alluvioni, movimenti tellurici in genere e simili;
- i rischi di guerra dichiarata e non, guerra civile, ammutinamento, tumulti popolari, terrorismo, sabotaggio e tutti gli eventi assimilabili a quelli suddetti, nonché gli incidenti dovuti a ordigni di guerra.

TUTELA LEGALE

Le garanzie non sono valide:

- per fatti conseguenti a tumulti popolari (assimilabili a sommosse popolari), eventi bellici, atti di terrorismo, atti di

vandalismo, terremoto, sciopero e serrate, nonché da detenzione od impiego di sostanze radioattive;

- per vertenze concernenti diritti di brevetto, marchio, autore, esclusiva, concorrenza sleale, rapporti tra soci, e/o amministratori di società;
- per controversie derivanti dalla proprietà o dalla guida di imbarcazioni o aeromobili;
- per fatti dolosi delle persone assicurate, salvo laddove previsto dalle Condizioni Particolari di Assicurazione;
- per fatti non accidentali relativi ad inquinamento dell'ambiente;
- per controversie derivanti dalla proprietà o dalla guida di veicoli;
- per fatti relativi a fusioni, modificazioni, trasformazioni societarie;
- per controversie contrattuali con i clienti relative a prestazioni di servizi o forniture di beni effettuati dal Contraente nell'esercizio della sua attività;
- limitatamente alle "Prestazioni garantite" per le controversie relative alla compravendita, permuta di immobili o relative ad interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e costruzione ex novo degli edifici comprese le connesse controversie di fornitura e posa in opera di materiali e/o impianti;
- per controversie relative all'affitto d'azienda;
- per controversie relative a contratti di leasing immobiliare;
- per vertenze nei confronti di agenti e/o rappresentanti;
- per il pagamento di multe, ammende e sanzioni in genere;
- le controversie con la Società.



Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?

Cosa fare in caso di sinistro?

Denuncia di sinistro: in caso di sinistro il Contraente o l'Assicurato devono comunicare entro **tre** giorni per iscritto all'Agente/Intermediario assicurativo al quale è assegnata la polizza o alla Direzione di UnipolSai la data, ora, luogo dell'evento, le modalità di accadimento e la causa presumibile che lo ha determinato, le sue conseguenze e l'importo approssimativo del danno, allegando alla denuncia tutti gli elementi utili per la rapida definizione delle responsabilità e per la quantificazione dei danni. I contenuti della denuncia devono essere anticipati con una comunicazione telegrafica, fax o comunicazione e-mail diretta all'Agenzia, in caso di sinistro grave.

Denuncia del sinistro e obblighi del Contraente o dell'Assicurato per le Garanzie INCENDIO, FURTO E RAPINA, ELETTRONICA, VETRI-CRISTALLI-INSEGNE.

Il Contraente o l'Assicurato devono:

- fare quanto è loro possibile per evitare o diminuire il danno;
- comunicare per iscritto all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza o alla Direzione di UnipolSai la data, ora e luogo dell'evento, la causa presumibile che lo ha determinato, le sue conseguenze immediatamente note, le modalità di accadimento e l'importo approssimativo del danno, entro tre giorni dalla data dell'avvenimento o dal momento in cui ne sono venuti a conoscenza;

- anticipare i contenuti della comunicazione scritta con una comunicazione telegrafica, fax o comunicazione e-mail diretta all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza o alla Direzione della UnipolSai, in caso di sinistro grave.

Inoltre, il Contraente o l'Assicurato devono:

- trasmettere, appena sia noto, una distinta con indicazione del danno subito e con il dettaglio delle cose danneggiate, distrutte, della loro qualità e quantità;

- inoltrare denuncia del sinistro alle Autorità competenti e trasmetterne copia all'Agenzia o alla Direzione della UnipolSai, in caso di furto, rapina, scippo o quando si ipotizzi un fatto doloso;

- conservare le tracce ed i residui del sinistro, fino al primo sopralluogo del perito incaricato dalla Società per l'accertamento del danno e comunque per un massimo di trenta giorni dalla data della denuncia, senza avere, per tale titolo, diritto ad alcuna indennità;

sono consentite le modifiche dello stato delle cose nella misura strettamente necessaria al ripristino delle normali condizioni di sicurezza e agibilità;

- mettere a disposizione della Società e del perito incaricato ogni documento utile e ogni altro elemento che possa comprovare il danno;

- fare tempestiva denuncia anche al debitore ed esperire, se la legge lo consente, la procedura di ammortamento, in caso di distruzione di titoli di credito. Le relative spese saranno a carico della Società.

	<p>Norme relative alla <u>Sezione RESPONSABILITÀ CIVILE</u> <u>Obblighi in caso di sinistro</u> Il Contraente o l'Assicurato devono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - comunicare per iscritto all'agenzia alla quale è assegnata la polizza o alla Direzione della UnipolSai la data, ora, luogo, conseguenze, descrizione, nome e domicilio dei danneggiati, eventuali testimoni del sinistro, entro tre giorni dalla data di avvenimento o dal momento in cui ne sono venuti a conoscenza; - anticipare i contenuti della comunicazione scritta con una comunicazione telegrafica, fax o comunicazione e-mail diretta all'agenzia alla quale è assegnata la polizza, in caso di lesioni gravi a persona o decessi. <p>Inoltre il Contraente o l'Assicurato devono comunicare tempestivamente le notizie, richieste od azioni avanzate, relativamente al sinistro, dall'infortunato, dal danneggiato o dagli aventi diritto, adoperandosi per l'acquisizione di ogni elemento utile;</p> <ul style="list-style-type: none"> - astenersi da qualsiasi riconoscimento di responsabilità. <p>Agli effetti dell'assicurazione di <u>RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO I PRESTATORI DI LAVORO</u>, l'Assicurato deve denunciare soltanto i sinistri per i quali ha luogo l'inchiesta a norma della Legge infortuni sul lavoro, ferma restando la comunicazione, nei termini di cui al primo comma, di eventuali richieste di risarcimento avanzate dal prestatore di lavoro, dagli aventi diritto o dall'Istituto assicurativo.</p> <p>UnipolSai ha diritto di avere in visione i documenti concernenti sia l'assicurazione obbligatoria sia l'infortunio denunciato.</p> <p>Assistenza diretta/in convenzione: Non sono presenti prestazioni fornite direttamente all'Assicurato da Enti/Strutture convenzionate con UnipolSai.</p> <p>Gestione da parte di altre imprese: La gestione dei sinistri relativi alla Sezione <u>TUTELA LEGALE</u> è affidata ad ARAG SE Rappresentanza e Direzione per l'Italia con sede e Direzione Generale in Viale del Commercio n. 59 – 37135 Verona VR (Italia), denominata ARAG.</p> <p>Prescrizione: i diritti derivanti dal contratto di Assicurazione, diversi da quello relativo al pagamento delle rate di Premio, si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda. Per le assicurazioni di responsabilità civile, il termine decorre dal giorno in cui il danneggiato ha richiesto il Risarcimento del danno all'Assicurato o ha promosso contro questo l'azione. Per l'assicurazione di tutela legale il termine decorre dal momento in cui sorge il debito per le spese legali.</p>
Dichiarazioni inesatte o reticenti	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
Obblighi dell'impresa	Non è contrattualmente previsto un termine per la liquidazione dei Sinistri e UnipolSai si impegna a farlo nel più breve tempo possibile.



Quando e come devo pagare?

Premio	<p>Il Premio non è soggetto ad alcun adeguamento e/o indicizzazione per tutta la durata contrattuale. Relativamente alle Sezioni <u>RESPONSABILITÀ CIVILE</u> e <u>TUTELA LEGALE</u>, premesso che all'atto della stipulazione della polizza gli introiti relativi al precedente anno solare non superano l'importo dichiarato in polizza dal Contraente, si conviene fra le Parti che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prima della scadenza di ogni rata annua il Contraente è tenuto a comunicare per iscritto ad UnipolSai l'ammontare degli introiti relativo al precedente anno solare; ciò nella sola ipotesi in cui lo stesso dovesse appartenere ad una "fascia di introiti" diversa da quella dell'importo dichiarato in polizza; - il premio si intende automaticamente modificato in base ai coefficienti riportati nella Tabella contrattuale e dovrà essere pagato nei termini delle Condizioni Generali di Assicurazione. - se al momento del sinistro l'importo degli introiti relativi all'anno solare precedente risulti compreso in una fascia superiore a quella dell'importo dichiarato in polizza, l'indennizzo dovuto da UnipolSai sarà liquidato in base alla regola proporzionale (art. 1898 del Codice civile); - UnipolSai ha il diritto di effettuare verifiche e controlli per i quali l'Assicurato è tenuto a fornire i chiarimenti e le documentazioni probatorie necessarie.
Rimborso	In caso di recesso per sinistro, UnipolSai rimborsa la parte di Premio, al netto degli oneri fiscali, relativa al periodo di Rischio non corso.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

Durata	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
Sospensione	Non è contrattualmente prevista la possibilità per il Contraente di sospendere l'efficacia delle garanzie previste del contratto.



Come posso disdire la polizza?

Ripensamento dopo la stipulazione	<i>Non è prevista per il Contraente la possibilità di recedere dal contratto in caso di ripensamento a seguito della stipulazione dello stesso.</i>
Risoluzione	<i>Non è contrattualmente prevista la possibilità per il Contraente di risolvere il contratto.</i>



A chi è rivolto questo prodotto?

Il presente prodotto è rivolto a persone fisiche e giuridiche che esercitano l'attività professionale di Amministratore di Condominio e/o che sono proprietari o conduttori di studi/uffici. Si tratta di soggetti con esigenza principale di protezione del patrimonio contro i rischi di responsabilità civile professionale e/o di protezione dei beni relativamente allo studio/ufficio



Quali costi devo sostenere?

La quota parte percepita in media dagli intermediari è pari al 20,00% del Premio netto.

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

All'impresa assicuratrice	<p><i>Eventuali reclami riguardanti il prodotto, la gestione del rapporto contrattuale, o il comportamento della Società, dell'Agente o dell'Intermediario assicurativo a titolo accessorio (inclusi i relativi dipendenti e collaboratori) devono essere inoltrati per iscritto a:</i> UnipolSai Assicurazioni S.p.A. - Reclami e Assistenza Specialistica Clienti Via della Unione Europea n. 3/B, 20097 - San Donato Milanese - (MI) Fax: 02.51815353; e-mail: reclami@unipolsai.it. Oppure utilizzando l'apposito modulo di presentazione dei reclami disponibile sul sito www.unipolsai.it.</p> <p><i>I reclami devono indicare nome, cognome, domicilio e Codice Fiscale (o Partita IVA) del reclamante, nonché la descrizione della lamentela.</i> <i>E' possibile anche inviare il reclamo direttamente all'Agente o all'Intermediario assicurativo a titolo accessorio se riguarda il suo comportamento o quello dei relativi dipendenti e collaboratori.</i> <i>I reclami relativi al comportamento degli intermediari iscritti alla sezione B o D del Registro Unico Intermediari (Broker/Mediatore o Banche), nonché degli Intermediari assicurativi iscritti nell'elenco annesso, devono essere inoltrati per iscritto direttamente alla sede dell'Intermediario e saranno da esso gestiti dando riscontro al reclamante entro il termine massimo di 45 giorni.</i> <i>Le informazioni utili per la presentazione dei reclami sono riportate sul sito internet della Società www.unipolsai.it e nelle comunicazioni periodiche inviate in corso di contratto, ove previste.</i> <i>Una volta ricevuto il reclamo, la funzione Reclami e Assistenza Specialistica Clienti di UnipolSai deve fornire riscontro al reclamante/proponente nel termine massimo di 45 giorni, oppure 60 giorni nel caso il reclamo riguardi il comportamento dell'Agente o all'Intermediario assicurativo a titolo accessorio (e relativi dipendenti e collaboratori).</i></p>
All'IVASS	<p><i>Nel caso in cui il reclamo presentato alla Società abbia esito insoddisfacente o in caso di assenza di riscontro nel termine previsto è possibile rivolgersi all'IVASS, Via del Quirinale 21 - 00187 - Roma, fax 06.42133206, PEC: tutela.consumatore@pec.ivass.it.</i> Info su: www.ivass.it.</p> <p><i>I reclami indirizzati all'IVASS contengono:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>nome, cognome e domicilio del reclamante, con eventuale recapito telefonico;</i> <i>individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato;</i> <i>breve ed esaustiva descrizione del motivo di lamentela;</i> <i>copia del reclamo presentato alla Società o all'intermediario e dell'eventuale riscontro fornito dalla stessa;</i> <i>ogni documento utile per descrivere più compiutamente le relative circostanze.</i>
PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITA' GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:	
Mediazione	<i>Interpellando, tramite un avvocato di fiducia, un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito www.giustizia.it. (Legge 9/8/2013, n.</i>

	98). Il ricorso al procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale.
Negoziazione assistita	Tramite richiesta del proprio avvocato alla Società, con le modalità indicate nel Decreto Legge 12 settembre 2014 n.132 (convertito in Legge 10 novembre 2014 n.162).
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	<p>- Collegio Peritale: il contratto prevede che, per le garanzie <u>INCENDIO E FURTO/RAPINA, ELETTRONICA, VETRI-CRISTALLI-INSEGNE</u>, UnipolSai e il Contraente possano devolvere la risoluzione di una controversia tra di essi insorta per l'accertamento del danno ad un collegio di periti.</p> <p>- Arbitrato: per la garanzia <u>TUTELA LEGALE</u> è previsto che, in caso di conflitto di interesse o di disaccordo in merito alla gestione dei casi assicurativi, la decisione possa essere demandata ad un Arbitro.</p> <p>- Reclamo all'IVASS o direttamente al sistema estero competente, individuabile accedendo al sito internet https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/banking-and-finance/consumer-finance-and-payments/consumer-financial-services/financial-dispute-resolution-network-fin-net_it chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET per la risoluzione della lite transfrontaliera di cui sia parte il reclamante avente il domicilio in Italia.</p>

AVVERTENZE

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