

Assicurazione Multirischi Per il Fabbricato



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

UnipolSai Assicurazioni S.P.A.

Prodotto: UNIPOLSAI CONDOMINIO&SERVIZI – PLURIFAMILIARI

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 S.p.A., società soggetta all'attività di direzione e di coordinamento di Unipol Gruppo S.p.A. e facente parte del Gruppo Assicurativo Unipol, avente Sede Legale in Via Stalingrado n. 45 – 40128 Bologna (Italia), tel. 051. 5077111, sito internet www.unipolsai.it, indirizzo email: info-danni@unipolsai.it, indirizzo PEC: unipolsaiassicurazioni@pec.unipol.it, iscritta all'Albo delle società capogruppo presso l'IVASS al n. 046 e alla sezione I dell'Albo delle Imprese di Assicurazione presso l'IVASS al n. 1.00006, è 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.

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?

In aggiunta alle garanzie descritte nel DIP Danni il Contraente ha facoltà di acquistare le seguenti Coperture:

- **FAMIGLIE - PACK PROTEZIONE PATRIMONIO:** UnipolSai indennizza i Danni materiali e diretti al contenuto, anche se di proprietà di terzi, delle Unità immobiliari ad uso civile costituenti il Fabbricato assicurato indicato in Polizza e causati da Incendio, fumo, Esplosione, Scoppio e da acqua (per fuoriuscita dovuta a guasto o rottura di impianti idrici e per altre ipotesi); sono altresì inclusi i Danni materiali e diretti ad impianti ed apparecchi elettrici ed elettronici per effetto di correnti, scariche ed altri fenomeni elettrici da qualunque causa originati.

- **FAMIGLIE - PACK PROTEZIONE FURTO:** UnipolSai indennizza i Danni materiali e diretti al contenuto delle Unità immobiliari ad uso civile costituenti il Fabbricato assicurato causati da Furto commesso all'interno delle Unità immobiliari ad uso civile, Furto commessi dall'esterno senza introduzione nei locali contenenti i beni assicurati, Rapina e/o estorsione avvenuta nei locali contenenti le cose assicurate e Furto di Fissi ed infissi delle singole Unità immobiliari ad uso civile. UnipolSai si obbliga altresì a rimborsare le spese mediche sostenute dall'Assicurato e dai suoi Familiari a causa di Fortunio subito a seguito di evento indennizzabile tra quelli sopra riportati.

- **FAMIGLIE - PACK PROTEZIONE PERSONA:** UnipolSai si obbliga a tenere indenne gli Assicurati di quanto questi siano tenuti a pagare, quali civilmente responsabili ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente causati a terzi per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a Cose, in conseguenza di Incendio del contenuto e di fatti della vita privata inclusa la conduzione delle singole Unità immobiliari ad uso civile. UnipolSai si obbliga altresì a rimborsare le spese mediche sostenute dall'Assicurato e dai suoi Familiari a causa di

Infortunio subito all'interno delle aree condominiali ad uso comune durante lo svolgimento di attività strettamente legate alla manutenzione ordinaria delle parti comuni del Fabbricato.

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 PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO	
DANNI AI BENI	
Garanzie Plus	<i>UnipolSai rimborsa le spese sostenute a seguito di Furto, le spese sostenute per sostituire le serrature delle parti comuni del Fabbricato a seguito di Scippo o Rapina, le spese sostenute per la riparazione e/o rimpiazzo di impianti telefonici o di apparecchi per l'erogazione di servizi, nonché quelle sostenute per la perdita del canone di locazione o il mancato godimento del Fabbricato per il periodo necessario al ripristino dello stesso.</i>
Fenomeni elettrici	<i>L'Assicurazione copre i Danni ad impianti ed apparecchi elettrici ed elettronici a servizio del Fabbricato per effetto di correnti, scariche ed altri fenomeni elettrici da qualunque causa originati.</i>
Eventi atmosferici	<i>L'Assicurazione copre i Danni causati da precipitazioni atmosferiche, trombe d'aria, uragani, tempesta, vento, acqua penetrata all'interno del Fabbricato, sovraccarico di neve sui tetti, valanghe, caduta di sassi, slavine.</i>
Atti vandalici e dolosi	<i>L'Assicurazione copre i Danni causati da atti dolosi di terzi, commessi individualmente o in associazione, compresi quelli vandalici, di terrorismo, di sabotaggio organizzato.</i>
Vetri e cristalli	<i>UnipolSai indennizza le spese sostenute per la sostituzione di specchi, lampadari e plafoniere, lastre di vetro, cristallo, policarbonato, installati nelle parti comuni del Fabbricato, a causa di rottura accidentale, di eventi atmosferici, di atti vandalici e dolosi.</i>
Contenuto delle singole Unità immobiliari	<i>L'Assicurazione copre i Danni al Contenuto delle singole Unità immobiliari, causati da Incendio, Fumo, Esplosione, Scoppio.</i>
DANNI AI TERZI	
Garanzia Plus	<i>L'Assicurazione copre la Responsabilità dell'Assicurato per i danni da interruzioni o sospensioni di attività industriali, artigianali, commerciali, agricole o di servizi, da inquinamento dell'aria, dell'acqua, del suolo, a seguito di rottura accidentale di cisterne e relative tubazioni di pertinenza degli impianti di riscaldamento e/o condizionamento, per i danni alle merci contenute negli esercizi commerciali presenti all'interno del Fabbricato, per i danni verso terzi e ai condòmini nel corso del riallineamento dell'ascensore in caso di emergenza.</i>
Responsabilità civile verso Prestatori di lavoro (R.C.O.)	<i>L'Assicurazione copre i danni causati ai prestatori di lavoro del fabbricato soggetti all'assicurazione obbligatoria contro gli infortuni.</i>
Responsabilità civile per la committenza	<i>L'Assicurazione copre i danni causati a terzi in relazione alla committenza di lavori di straordinaria manutenzione e alla committenza auto (relativi alla guida da parte dei prestatori di lavoro di autovetture, motocicli e ciclomotori).</i>
Responsabilità civile dell'Amministratore	<i>UnipolSai tiene indenne l'amministratore del Fabbricato per danni patrimoniali involontariamente causati a terzi nell'esercizio del suo mandato.</i>
Responsabilità civile derivanti dalla conduzione delle Unità immobiliari ad uso civile	<i>L'assicurazione copre i danni involontariamente causati a terzi in conseguenza della conduzione delle unità del Fabbricato e nello svolgimento delle normali attività della vita privata all'interno delle Unità immobiliari e nelle parti comuni.</i>
DANNI DA ACQUA	
Garanzia Plus	<i>UnipolSai indennizza i danni al fabbricato causati da acqua piovana e disgelo, occlusione delle condutture di impianti idrici, igienici di riscaldamento o condizionamento. E', altresì, previsto il rimborso delle spese per il rimpiazzo del combustibile e per la ricerca del guasto e riparazione delle condutture del gas.</i>
Ricerca del guasto	<i>UnipolSai rimborsa le spese sostenute per ricercare, riparare, sostituire le parti di condutture del Fabbricato, demolire, sgomberare, smaltire i residui delle parti del fabbricato ed eliminare le occlusioni che hanno originato il danno da acqua.</i>
Tubi interrati	<i>La garanzia prevista per la fuoriuscita d'acqua e altri liquidi di cui alla Garanzia Base è estesa ai danni a terzi da spargimento di acqua o altri liquidi a seguito di rottura dei tubi interrati.</i>
Perdite occulte d'acqua	<i>UnipolSai rimborsa le fatturazioni sostenute per i maggiori consumi conseguenti a perdita occulta d'acqua in tutti i casi contrattualmente previsti.</i>
RC da spargimento d'acqua derivante dalla conduzione delle Unità	<i>L'Assicurazione copre la responsabilità civile dell'Assicurato e/o Conduttore dell'Unità immobiliare per danni a terzi a seguito di spargimento di acqua in conseguenza della conduzione delle unità del Fabbricato.</i>

immobiliari ad uso civile	
TUTELA LEGALE	
Garanzia Plus	<i>La Garanzia opera per la tutela dell'Assicurato nelle controversie per inadempienze contrattuali relative al condominio, in materia di lavoro, per il recupero delle quote condominiali, violazioni del regolamento condominiale o norme di legge, controversie in materia di diritti reali.</i>
Tutela della salute e sicurezza sul posto di lavoro (ex D.Lgs. 81/2008 e succ. modifiche e/o integrazioni)	<i>La Garanzia opera per le controversie inerenti l'inosservanza degli obblighi e adempimenti di cui al D.Lgs n.81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.</i>
Tutela della Privacy (ex D.Lgs. 196/2003 e succ. modifiche e/o integrazioni)	<i>L'Assicurazione prevede prestazioni di difesa nei procedimenti penali dolosi di cui al D.lgs 196/03, difesa dinanzi al Garante nel caso di reclami, segnalazioni e ricorsi, nonché prestazioni di difesa dinanzi le Autorità giurisdizionali civili nel caso in cui siano adempiuti gli obblighi dell'Assicuratore di responsabilità civile ai sensi dell'art. 1917 Codice Civile.</i>
Tutela dell'ambiente (ex D.Lgs 152/2006 e succ. modifiche e/o integrazioni)	<i>L'Assicurazione prevede prestazioni di difesa nei procedimenti penali per delitti colposi e/o contravvenzioni di cui al D.lgs. 152/06, nonché per proporre opposizione/impugnazione avverso i provvedimenti amministrativi.</i>
Impugnazioni delle delibere assembleari	<i>L'Assicurazione prevede prestazioni di difesa inerenti le controversi sorte in caso di impugnazione di delibere assembleari da parte dei condomini dissenzienti.</i>
ASSISTENZA	
Assistenza Plus Safety	<i>UnipolSai provvede ad inviare presso il Fabbricato uno o più artigiani, a fornire consulenze telefoniche con professionisti abilitati in materia di sicurezza degli impianti, a inviare personale specializzato in tecniche di asciugatura qualora, a seguito di danni causati da spargimento d'acqua, è necessario un intervento di salvataggio del Fabbricato, a segnalare all'Assicurato mediante il dispositivo Unibox Condominio una possibile situazione di allarme presso il Fabbricato.</i>



Che cosa NON è assicurato?

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



Ci sono limiti di copertura?

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

- La Garanzia base della Sezione DANNI A TERZI prevede l'applicazione di una Franchigia di € 150,00 per i Danni ai veicoli posti all'interno delle aree di pertinenza del Fabbricato assicurato.

- La Garanzia base della Sezione EVENTI CATASTROFALI – TERREMOTO prevede l'applicazione di uno scoperto pari al 10% con minimo di € 20.000,00; la Garanzia Base della sezione EVENTI CATASTROFALI – ALLUVIONE, INONDAZIONE E ALLAGAMENTO prevede l'applicazione di uno scoperto pari al 10% con minimo di € 10.000,00 per i casi di Alluvione e Inondazione e uno scoperto pari al 10% con minimo di € 2.500,00 per il caso di Allagamento.

- La Garanzia base della Sezione EVENTI DA ACQUA per i casi di fuoriuscita liquidi a seguito di rottura impianti idrici e igienici, gelo delle tubature, rigurgiti e/o trabocco della rete fognaria prevede l'applicazione di una Franchigia di € 250,00; per i casi di RC Spargimento Fabbricato: Danni a cose di terzi in locali interrati e/o seminterrati e Interruzione di attività prevede l'applicazione di uno Scoperto del 10% con minimo di €500,00.

- Per la Sezione FAMIGLIE – PACK PROTEZIONE PATRIMONIO per i Danni al contenuto da acqua e Fenomeni elettrici è prevista l'applicazione di una Franchigia rispettivamente di € 250,00 e € 150,00.

- Per la Sezione FAMIGLIE - PACK PROTEZIONE FURTO per il Furto/Rapina all'interno dell'abitazione è prevista l'applicazione di uno scoperto del 20% se i mezzi di chiusura sono difformi.

- Per la Sezione FAMIGLIE - PACK PROTEZIONE PERSONA per le Garanzia R.C.T. Spargimento d'acqua e Cani pericolosi è prevista l'applicazione di una Franchigia di € 250,00, per la Garanzia R.C.T. Animali è prevista l'applicazione di una Franchigia di € 100,00, per la Garanzia R.C.T. Danni da inquinamento e sospensione attività è prevista l'applicazione di uno Scoperto del 10% con minimo di € 500,00.

Sono altresì previste esclusioni di garanzia per le seguenti sezioni:

DANNI AI BENI

Sono esclusi i danni:

- Causati da guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione;
- Causati direttamente o indirettamente da emanazione di calore, radiazioni, esplosioni, provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo;
- Di Furto, Rapina ed estorsione, saccheggio, appropriazione indebita, truffa, smarrimento, malversazione, concussione o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere (Garanzia supplementare);
- Causati da atti dolosi di terzi, commessi individualmente o in associazione, vandalici, di terrorismo, di sabotaggio organizzato o compiuti da persone che prendano parte a scioperi, tumulti popolari o sommosse (Garanzia supplementare);
- Verificatisi nel corso di confisca, sequestro e requisizione delle cose assicurate per ordine di qualunque Autorità di diritto o di fatto;
- Indiretti, salvo quelli esplicitamente previsti;
- Relativamente all'evento Esplosione, Implosione, Scoppio i danni causati da ordigni esplosivi, tranne quelli riposti nel Fabbricato all'insaputa dell'Assicurato.

DANNI A TERZI

L'Assicurazione non comprende i danni:

- da furto o rapina
- conseguenti all'esercizio di attività commerciali, artigianali, industriali, professionali e comunque retribuite;
- subiti dai Prestatori di lavori, anche di fatto, durante lo svolgimento delle loro attività (Garanzia supplementare);
- derivanti da inadempimenti di natura contrattuale (Garanzia supplementare);
- derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, artigianali, commerciali, agricole o di servizi (Garanzia supplementare);
- derivante dalla conduzione delle Unità immobiliari (Garanzia supplementare);
- da umidità o stillicidio, da insalubrità dei locali;
- derivanti dalla proprietà ed uso di esplosivi e/o sostanze radioattive;
- derivanti dalla presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione e/o stoccaggio di amianto e/o di prodotti contenenti amianto;
- conseguenti o derivanti dall'emissione o generazione di onde e campi elettromagnetici;
- derivanti da prodotti geneticamente modificati;
- derivanti da caduta di antenne non centralizzate;
- da spargimento di acqua e rigurgito di fogna indipendentemente dalla causa (Garanzia supplementare);
- derivanti da inquinamento (Garanzia supplementare);
- derivanti alle merci contenute negli esercizi commerciali presenti nel Fabbricato assicurato (Garanzia supplementare).

EVENTI CATASTROFALI - TERREMOTO

Sono esclusi i danni:

- causati da eruzione vulcanica, Alluvione, Inondazione, Allagamento, mareggiata, maremoto, marea, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione;
- causati direttamente o indirettamente da emanazione di calore, radiazioni, esplosioni, provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da terremoto;
- di Furto, smarrimento, Rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- indiretti, salvo quelli esplicitamente previsti;
- a strade private.

EVENTI CATASTROFALI – ALLUVIONE, INONDAZIONE E ALLAGAMENTO

Sono esclusi i danni:

- causati da mareggiata, marea, maremoto, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione, franamento, cedimento o smottamento del terreno;
- a Fabbricati considerati abusivi ai sensi delle vigenti norme di legge in materia urbanistico-edilizia, nonché a quelli dichiarati inagibili con provvedimento dell'autorità al momento della sottoscrizione della presente Polizza;
- ad enti mobili all'aperto;
- a strade private.

Relativamente alla garanzia Allagamento, sono esclusi anche i danni:

- connessi al diretto effetto di eruzioni vulcaniche, penetrazioni di acqua marina, valanghe, slavine;
- causati da crollo e collasso strutturale;
- causati da rottura di impianti automatici di estinzione, idrici, igienici e termici.

DANNI DA ACQUA

Sono esclusi i danni:

- da gelo ai locali sprovvisti di impianto di riscaldamento;
- da rottura di condutture interrato (Garanzia supplementare);
- da rottura di impianti di irrigazione in genere;
- da infiltrazioni di acqua piovana e disgelo non conseguenti a rotture di condutture (Garanzia supplementare)
- da occlusione delle condutture di impianti idrici, igienici, di riscaldamento, condizionamento, pluviali e grondaie o condutture di scarico (Garanzia supplementare). Restano comunque esclusi i danni conseguenti ad occlusione della rete fognaria pubblica;

- con dolo dell'Assicurato, del Contraente, dei suoi Familiari, eccetto quelli di cui l'Assicurato deve rispondere e, nel caso in cui il Contraente non sia una persona fisica, dei rappresentanti legali, degli amministratori e dei soci a responsabilità illimitata;

- alle cose in consegna o custodia o che l'Assicurato detenga a qualsiasi titolo.

Sono escluse le spese di ricerca e riparazione del guasto (Garanzia supplementare).

TUTELA LEGALE

L'Assicurazione non è operante:

- per vertenze concernenti il diritto di famiglia, delle successioni e delle donazioni;

- per vertenze in materia amministrativa, fiscale e tributaria (Garanzia supplementare)

- per fatti conseguenti a tumulti popolari (assimilabili a sommosse popolari), eventi bellici, Atti di terrorismo, atti vandalici, Terremoto, sciopero e serrate, detenzione od impiego di sostanze radioattive

- per fatti conseguenti ad eventi naturali per i quali venga riconosciuto lo stato di calamità naturale o lo stato di allarme;

- per vertenze concernenti diritti di brevetto, marchio, autore, esclusiva, concorrenza sleale, rapporti tra soci e/o amministratori;

- per le spese liquidate a favore delle parti civili costituite contro l'Assicurato nei procedimenti penali (Art. 541 Codice di Procedura Penale);

- per controversie derivanti dalla proprietà o dalla guida di veicoli, aeromobili, imbarcazioni da diporto, navi da diporto e natanti da diporto (ai sensi dall'Art. 3 del D. Lgs. 171/2005);

- per fatti dolosi delle persone assicurate, salvo il caso di fatti compiuti da persone di cui l'assicurato debba rispondere ai sensi di legge;

- per fatti non accidentali relativi ad inquinamento dell'ambiente;

- per i casi di adesione a class action;

- per i casi connessi alla circolazione stradale;

- per vertenze con la Società;

- per le operazioni di trasformazione e/o di ristrutturazione comportanti ampliamento di volume del Fabbricato (Garanzia supplementare);

- per le controversie relative alla compravendita o permuta di immobili;

- per le vertenze con Istituti od Enti di assistenza o previdenza;

- per controversie tra Assicurati diversi dal Contraente;

- per le controversie inerenti all'Art. 28 dello Statuto dei lavoratori;

- nel caso sia necessaria la domiciliazione del legale, per le indennità di trasferta ed ogni duplicazione di onorari.

ASSISTENZA

La centrale Operativa non eroga:

- le Prestazioni non necessarie e non funzionali ad affrontare la situazione di difficoltà;

- alcun aiuto in alternativa, nemmeno a titolo di compensazione con quanto non goduto, se l'Assicurato, per sua libera scelta o per sua negligenza, non usufruisce o usufruisce solo parzialmente delle Prestazioni.

Salvo che non sia diversamente previsto dalle singole Prestazioni di Assistenza, le stesse non vengono erogate se la situazione di difficoltà è conseguenza:

- di dolo dell'Assicurato o delle persone di cui egli deve rispondere a norma di Legge;

- di eventi naturali di carattere eccezionale per intensità e delimitazione geografica (quali a titolo meramente esemplificativo: uragani, tempeste, trombe d'aria, grandine, inondazioni, mareggiate, frane, smottamenti, caduta di neve, valanghe, slavine, alluvioni, movimenti tellurici, eruzioni vulcaniche) laddove non sia materialmente ed oggettivamente possibile intervenire;

- di atti di guerra, insurrezioni, tumulti popolari, nonché di aggressioni o di atti violenti che abbiano movente politico e sociale ed ai quali l'Assicurato abbia partecipato attivamente;

- di interruzione della fornitura di elettricità, acqua e gas da parte degli enti erogatori, in quanto gli interventi necessari possono essere effettuati esclusivamente da soggetti autorizzati da tali enti;

- di corrosione, usura, gelo, stillicidio, umidità, infiltrazioni, rigurgiti, straripamenti, causati da incuria o lavori ai pozzi neri.

FAMIGLIE – PACK PROTEZIONE PATRIMONIO

Sono esclusi i danni:

- causati da Terremoto, eruzione vulcanica, Alluvione, Inondazione e Allagamento, piene, mareggiate, maremoti, Franamenti, cedimenti, smottamenti del terreno, valanghe, slavine, caduta sassi, penetrazione di acqua da falda;

- causati da guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione;

- causati direttamente o indirettamente da emanazione di calore, radiazioni, esplosioni, provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo;

- di Furto, Rapina ed estorsione, saccheggio, appropriazione indebita, truffa, smarrimento, malversazione, concussione o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;

- causati da atti dolosi di terzi, commessi individualmente o in associazione, vandalici, di terrorismo, di sabotaggio organizzato o compiuti da persone che prendano parte a scioperi, tumulti popolari o sommosse;

- verificatisi nel corso di confisca, sequestro e requisizione delle cose assicurate per ordine di qualunque Autorità di diritto o di fatto;

- indiretti;

- causati con dolo dell'Assicurato, del Contraente, dei suoi Familiari, eccetto quelli di cui l'Assicurato deve rispondere e, nel caso in cui il Contraente non sia una persona fisica, dei rappresentanti legali, degli amministratori e dei soci a responsabilità illimitata;

- relativamente all'evento Esplosione e Scoppio i danni causati da ordigni esplosivi, tranne quelli riposti nel Fabbricato all'insaputa dell'Assicurato.

Con riferimento alla Garanzia base Danni da acqua non sono indennizzabili i danni causati da:

- corrosione e usura, umidità e stitlicidio;
- gelo di condutture installate all'esterno delle Unità immobiliari ad uso civile;
- gelo nei locali delle Unità immobiliari ad uso civile sprovviste di impianto di riscaldamento;
- rottura di condutture interrato o di impianti di irrigazione in genere che non abbiano causato un danno al Fabbricato.

Con riferimento alla Garanzia base Fenomeni elettrici non sono indennizzabili i danni:

- causati da difetti di materiale e di costruzione;
- dovuti ad usura, manomissione o manutenzione insufficiente;
- causati da imperizia e negligenza degli addetti (professionisti nel settore elettrico ed elettronico);
- avvenuti durante le fasi di montaggio, prova e manutenzione;
- alle lampade, fusibili o valvole;
- ai trasformatori elettrici, ai generatori di corrente.

FAMIGLIE – PACK PROTEZIONE FURTO

Sono esclusi i danni:

- avvenuti in occasione di Terremoto, eruzione vulcanica, Alluvione, Inondazione e Allagamento, piene, mareggiate, maremoti, franamenti, cedimenti, smottamenti del terreno a condizione che il Sinistro sia avvenuto in relazione a tali eventi;
- avvenuti in occasione di guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione a condizione che il Sinistro sia avvenuto in relazione a tali eventi;
- avvenuti in occasione di Atti di terrorismo o sabotaggio, sciopero, rivolta, sommossa, tumulto popolare, a condizione che il Sinistro sia avvenuto in relazione a tali eventi;
- avvenuti in occasione di Incendi, Esplosioni anche nucleari, Scoppi, radiazioni o contaminazioni radioattive, a condizione che il Sinistro sia avvenuto in relazione a tali eventi;
- commessi o agevolati con dolo dal Contraente, dall'Assicurato o dai loro Familiari;
- commessi o agevolati con dolo o colpa grave dalle persone delle quali il Contraente o l'Assicurato deve rispondere a norma di legge, esclusi i figli minori, e dalle persone incaricate della sorveglianza dei beni assicurati o dei locali che li contengono.
- ai beni mobili posti all'aperto, su balconi e terrazze, corridoi e pianerottoli o altri spazi di uso comune;
- ai Pannelli solari e fotovoltaici;
- ai Preziosi e Valori;
- riferiti a valori di affezione o che non riguardano la materialità dei beni assicurati;
- indiretti.

Relativamente alla garanzia base Infortunio in conseguenza di Furto/Rapina l'Assicurazione non rimborsa: le spese per i medicinali.

FAMIGLIE – PACK PROTEZIONE PERSONA

Relativamente alla Garanzia base Responsabilità Civile verso Terzi, l'Assicurazione non comprende i danni:

- causati da atti dolosi dell'Assicurato, salvo se compiuti da persone delle quali debba rispondere per legge;
- da Furto o rapina;
- alle cose in consegna o custodia o che l'Assicurato detenga a qualsiasi titolo;
- conseguenti all'esercizio di attività commerciali, artigianali, industriali, professionali e comunque retribuite salvo quanto previsto dalla garanzia base Vita privata e conduzione delle singole Unità immobiliari ad uso civile nell'ambito della vita privata;
- derivanti dallo svolgimento di stage e tirocini presso enti pubblici o privati;
- causati a terzi dai Lavoratori domestici, i danni fisici subiti dagli stessi durante lo svolgimento delle loro attività nonché le malattie professionali contratte dagli stessi;
- derivanti dalla proprietà, possesso e uso di veicoli e natanti a motore soggetti all'assicurazione obbligatoria secondo le vigenti disposizioni di legge, salvo quanto previsto dalla Garanzia base Vita privata e conduzione delle singole Unità immobiliari ad uso civile;
- derivanti dalla proprietà, possesso e uso di aeromobili, ultraleggeri, deltaplani e dalla pratica di parapendio;
- derivanti dalla partecipazione a gare, competizioni e relativi allenamenti di tutti gli sport svolti a livello professionistico o con forme di remunerazione di natura ricorrente in denaro, salvo i rimborsi delle spese sostenute;
- derivanti da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione o demolizione;
- relativamente alla garanzia conduzione delle singole Unità immobiliari ad uso civile l'eventuale maggiore onere derivante da obblighi solidali con gli altri condòmini per quanto attiene le parti comuni;
- da umidità o stitlicidio, da insalubrità dei locali;
- derivanti dall'esercizio dell'attività venatoria;
- derivanti dalla proprietà ed uso di esplosivi e/o sostanze radioattive;
- derivanti dalla presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione e/o stoccaggio di amianto e/o di prodotti contenenti amianto;
- conseguenti o derivanti dall'emissione o generazione di onde e campi elettromagnetici;
- derivanti da prodotti geneticamente modificati;
- derivanti da inquinamento salvo quanto previsto dalla Garanzia base Vita privata e conduzione delle singole Unità immobiliari ad uso civile nell'ambito della vita privata.

Relativamente alla Garanzia base Infortunio condominiale l'Assicurazione non rimborsa: le spese per i medicinali.



Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?

Cosa fare in caso di sinistro?	<p>Denuncia del sinistro: In caso di Sinistro il Contraente o l'Assicurato devono comunicare entro dieci giorni per iscritto all'Agenzia alla quale è assegnato il contratto o a 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. In caso di Sinistro grave i contenuti della denuncia devono essere anticipati con una comunicazione fax o e-mail.</p> <p>In caso di Sinistro relativo alle Sezioni <u>DANNI AI BENI</u> e <u>DANNI DA ACQUA</u> il contraente o l'Assicurato deve contattare la Centrale Operativa di Pronto Assistance Servizi S.c.r.l. nel caso in cui decidesse di avvalersi della prestazione di Riparazione diretta e di Pronto rientro, fornendo una preliminare descrizione del danno subito e della sua presumibile entità e costituendo così regolare denuncia del Sinistro e accettazione del relativo servizio.</p> <p>In caso di Sinistro relativo alle Sezioni <u>DANNI AI TERZI</u> e <u>DANNI DA ACQUA</u> il Contraente o l'Assicurato deve inoltre 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> <p>In caso di Sinistro relativo alla Sezione <u>EVENTI CATASTROFALI</u> il Contraente o l'Assicurato deve inoltre mettere a disposizione della Società e del perito incaricato la documentazione comprovante la tipologia costruttiva del Fabbricato.</p> <p>In caso di Sinistro relativo alla Sezione <u>TUTELA LEGALE</u> il Contraente o l'Assicurato deve immediatamente denunciare per iscritto all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza o alla Società o ad ARAG qualsiasi Sinistro nel momento in cui si è verificato e/o ne abbia avuto conoscenza; fare pervenire alla Direzione della Società o ad ARAG notizia di ogni atto a lui notificato.</p> <p>In caso di Sinistro relativo alla Sezione <u>ASSISTENZA</u> l'Assicurato, al momento della richiesta di assistenza, deve comunicare alla Centrale Operativa gli elementi per la sua identificazione e per la verifica del diritto alla prestazione; tutte le informazioni e i documenti necessari ad attestare l'effettivo verificarsi dell'evento e a individuare le Prestazioni da erogare e i mezzi idonei con cui erogarle.</p> <p>Assistenza diretta/in convenzione: Per alcune tipologie di garanzie previste dalle Sezioni <u>DANNI AI BENI</u> (Eventi atmosferici, Vetri e cristalli e Furto di Fissi ed infissi/pluviali e grondaie) e <u>DANNI DA ACQUA</u>, limitatamente a talune ipotesi di danni al Fabbricato - e con esclusione dei pannelli solari e/o fotovoltaici - relativamente a Sinistri in cui l'importo presumibile del danno risulti non superiore a € 5.000,00, l'Assicurato può scegliere di avvalersi della modalità di gestione del Sinistro denominata "Riparazione diretta", grazie alla quale ha la possibilità, al momento del Sinistro, di usufruire dell'intervento di una rete di artigiani messi a disposizione dai periti incaricati dalla Società, i quali procederanno direttamente alla riparazione del danno senza applicazione di Franchigie e/o Scoperti ove previsti. Se la scelta viene effettuata già al momento della stipula della Polizza il Contraente beneficia di uno sconto.</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 59 - 37135 Verona (Italia), in seguito denominata ARAG. La gestione dei Sinistri relativi alla Sezione <u>ASSISTENZA</u> è affidata a Pronto Assistance Servizi Società consortile a r.l., Corso Massimo D'Azeglio 14, 10125 Torino, società non assicurativa.</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	<i>Le Somme assicurate e il Premio possono essere adeguati ad ogni rinnovo annuale sulla base dell'Indice generale nazionale del costo di ricostruzione di un fabbricato residenziale pubblicato dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT). Relativamente alla Sezione <u>DANNI DA ACQUA</u> è altresì previsto un adeguamento del Premio annuale in base alla vetustà del Fabbricato assicurato.</i>
Rimborso	<i>A seguito di Recesso dal contratto per Sinistro, entro 30 giorni dalla data di efficacia del Recesso, UnipolSai rimborsa la parte di Premio, al netto degli oneri fiscali, relativa al periodo di Rischio non corso.</i>



Quando comincia la copertura e quando finisce?

Durata	<i>Per la Sezione <u>TUTELA LEGALE</u> è previsto un periodo di carenza di tre mesi dalla data di effetto della Polizza, ossia un periodo iniziale del rapporto contrattuale nel corso del quale qualora si verifichi un Sinistro non viene garantita la prestazione assicurativa da parte della Società. Per la Sezione <u>EVENTI CATASTROFALI</u> limitatamente all'ipotesi in cui si sia verificata nella provincia di ubicazione del Rischio una scossa di magnitudo pari o superiore a 3,5 gradi della scala Richter registrata dalla rete sismica nazionale dell'INGV nei 30 giorni antecedenti le ore 24 della data di effetto del contratto, la garanzia è prestata per i Sinistri verificatisi trascorsi 60 giorni dalla decorrenza dell'Assicurazione.</i>
Sospensione	<i>Non è contrattualmente prevista la possibilità di sospendere le garanzie.</i>



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 il presente contratto?

Il presente contratto è rivolto a persone fisiche e giuridiche per i rischi connessi alla proprietà / conduzione di Fabbricati di dimensioni contenute - costituiti da 2 a 4 Unità immobiliari - adibiti in via prevalente a civili abitazioni, uffici o studi professionali e/o alla conduzione delle singole Unità immobiliari che li compongono. Si tratta di soggetti con esigenza principale di protezione dei beni e/o del patrimonio, relativamente ai suddetti immobili.



Quali costi devo sostenere?

La quota parte percepita in media dagli intermediari è pari al 25,00% del Premio netto.

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

<p>All'Impresa assicuratrice</p>	<p>Eventuali reclami riguardanti il prodotto, la gestione del rapporto contrattuale, o il comportamento della Società o dell'Agente (inclusi i relativi dipendenti e collaboratori) devono essere inoltrati per iscritto a: 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. I reclami devono indicare nome, cognome, domicilio e Codice Fiscale (o Partita IVA) del reclamante, nonché la descrizione della lamentela. E' possibile anche inviare il reclamo direttamente all'Agente se riguarda il suo comportamento o quello dei relativi dipendenti e collaboratori. I reclami relativi al comportamento degli intermediari iscritti alla sezione B o D del Registro Unico Intermediari (Broker o Banche) 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. 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.</p>
<p>All'IVASS</p>	<p>Nel caso in cui il reclamo presentato alla Società abbia esito insoddisfacente o in caso di assenza di riscontro nel termine massimo di 45 giorni ovvero di 60 giorni se il reclamo riguarda il comportamento dell'Agente (inclusi i relativi dipendenti e collaboratori) è possibile rivolgersi all'IVASS, Via del Quirinale 21 - 00187 Roma, fax 06.42133206, PEC: ivass@pec.ivass.it. Info su: www.ivass.it. I reclami indirizzati all'IVASS contengono: a) nome, cognome e domicilio del reclamante, con eventuale recapito telefonico; b) individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato; c) breve ed esaustiva descrizione del motivo di lamentela; d) copia del reclamo presentato alla Società o all'intermediario e dell'eventuale riscontro fornito dalla stessa; e) ogni documento utile per descrivere più compiutamente le relative circostanze. Si evidenzia che i reclami per l'accertamento dell'osservanza della vigente normativa di settore vanno presentati direttamente all'IVASS.</p>
<p>PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITA' GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:</p>	
<p>Mediazione</p>	<p>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. 98). Il ricorso al procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale.</p>
<p>Negoziazione Assistita</p>	<p>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).</p>
<p>Altri Sistemi alternativi di risoluzione delle controversie</p>	<p>Il contratto prevede che, per le Sezioni DANNI AI BENI e PACK PROTEZIONE PATRIMONIO, EVENTI CATASTROFALI e PACK PROTEZIONE FURTO (per la garanzia Furto), in difetto di accordo tra la Società ed il Contraente e previa richiesta scritta di uno di essi, la quantificazione del danno e dell'eventuale Indennizzo debbano essere effettuate da un collegio di periti. Relativamente alla Sezione TUTELA LEGALE è invece previsto che la Società ed il Contraente in caso di conflitto di interesse o di disaccordo in merito alla gestione dei casi assicurativi possono demandare la decisione ad un Arbitro. Per la risoluzione della lite transfrontaliera di cui sia parte, il reclamante avente il domicilio in Italia può presentare il reclamo all'IVASS o direttamente al sistema estero competente, individuabile accedendo al sito internet http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/members_en.htm chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET.</p>

AVVERTENZA:

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.