

Assicurazione Fabbricati Civili

Documento informativo relativo al prodotto assicurativo

Compagnia: ITAS Mutua – Italia – Iscritta all’Albo Imprese IVASS n. 1.00008

Prodotto: “Fabbricati Civili +”



Le informazioni precontrattuali e contrattuali complete relative al prodotto sono fornite in altri documenti

Che tipo di assicurazione è?

Prodotto multirischio per la copertura dei bisogni assicurativi relativi ai fabbricati destinati a civile abitazione, uffici o studi professionali. Il Contraente può scegliere le garanzie da acquistare all’interno delle seguenti Sezioni: Incendio ed altri eventi; Danni da acqua; Responsabilità Civile; Tutela Legale.



Che cosa è assicurato?

Sezione Incendio ed altri eventi (obbligatoria)

La Società, a seguito di incendio, fulmine, esplosione, implosione e scoppio:

- ✓ indennizza i danni materiali e diretti causati al fabbricato, anche se di proprietà di terzi, compresi i guasti provocati nel tentativo di arrestare l’incendio.

Vi sono inoltre garanzie base sempre operanti, quali:

- ✓ spese di demolizione e sgombero;
- ✓ caduta di ascensori e di montacarichi;
- ✓ fumo fuoriuscito a seguito di guasto agli impianti per la produzione di calore, sempreché siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini;
- ✓ onda sonora determinata da aeromobili;
- ✓ urto di veicoli e natanti non appartenenti all’assicurato o al contraente, né al suo servizio;
- ✓ anticipo indennizzo;
- ✓ furto di fissi ed infissi, pluviali, scossaline, grondaie e ringhiere; compresi i guasti causati agli stessi dai ladri in occasione di furto o rapina consumati o tentati;
- ✓ spese di ricerca e riparazione in caso di dispersione di gas;
- ✓ perdita pigioni.

Con pagamento di un premio aggiuntivo è possibile acquistare ulteriori garanzie opzionali. A titolo di esempio: incendio del contenuto delle singole unità abitative, ricorso terzi e locatari, danni elettrici ed elettronici, eventi atmosferici, eventi socio-politici e terrorismo, sovraccarico neve, danni da neve, spese di rimozione neve, allagamento, cristalli, onorario periti.

Sezione danni da acqua

Con pagamento del relativo premio è possibile acquistare le seguenti garanzie opzionali: acqua condotta, gelo intasamento di gronde e pluviali, occlusione e rigurgito di condutture, spese di ricerca e ripristino del guasto, spargimento di acqua alle singole unità immobiliari.

Sezione Responsabilità Civile

R.C.T.

La Società, a seguito di un evento accidentale verificatosi in relazione alla proprietà del fabbricato e delle relative pertinenze e alla proprietà/conduzione delle parti comuni:

- ✓ tiene indenne l’assicurato, quale civilmente responsabile di quanto questo sia tenuto a pagare (capitale, interessi e spese) a fronte dei danni involontariamente arrecati a terzi per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose e animali, inclusi quelli provocati, anche dolosamente, dai propri prestatori di lavoro, purché il loro impiego sia conforme alla normativa vigente.

Vi sono inoltre estensioni di garanzia sempre operanti, quali:

- ✓ danni da interruzione o sospensione di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi, purché conseguenti a sinistro indennizzabile;
- ✓ danni da inquinamento accidentale purché conseguente a sinistro indennizzabile;
- ✓ danni alle cose di terzi derivanti da incendio delle cose dell’assicurato o da lui detenute.

Con pagamento di un premio aggiuntivo è possibile estendere la copertura R.C.T. ad ulteriori garanzie. A titolo esemplificativo: lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione; spargimento di acqua; conduzione delle unità immobiliari a uso civile; responsabilità civile dell’amministratore.

Con pagamento del relativo premio è possibile acquistare anche la copertura R.C.O., con la quale la Società, a seguito di un infortunio subito dai prestatori di lavoro durante lo svolgimento dell’attività lavorativa:

- ✓ tiene indenne l’assicurato che sia in regola con gli obblighi di legge, di quanto questi sia tenuto a pagare (capitale, interessi e spese) quale civilmente responsabile:
 - a fronte delle azioni di regresso o surroga esperite dall’INAIL e/o INPS;
 - ai sensi del codice civile a titolo di risarcimento danni non rientranti nel punto precedente per morte e invalidità permanente.

Sezione Tutela Legale

La Società, a seguito di vertenze stragiudiziali e giudiziali connesse al fabbricato assicurato:

- ✓ rimborsa le spese legali per l’assistenza giudiziale e stragiudiziale del condominio e del suo amministratore per la difesa in procedimenti penali, le vertenze extracontrattuali e contrattuali, compreso il recupero delle quote condominiali.

SOMME ASSICURATE/ MASSIMALI

La Società indennizza l’assicurato nei limiti delle somme assicurate e/o lo tiene indenne nei confronti di terzi per i massimali indicati sulla scheda di polizza e sottoscritti dal contraente.



Che cosa non è assicurato?

Di seguito si riporta una sintesi delle principali esclusioni. Restano valide le informazioni di dettaglio fornite, per ogni tipologia di garanzia, nelle Condizioni di assicurazione.

La garanzia non opera per i danni (salvo che siano state acquistate le relative estensioni di garanzia, ove previste):

Sezione Incendio ed altri eventi

- ✘ da esplosione e scoppio causati da ordigni esplosivi;
- ✘ causati da tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti di sabotaggio, terrorismo;
- ✘ causati da terremoti, alluvioni, inondazioni, allagamenti, eruzioni vulcaniche;
- ✘ causati con dolo del contraente/assicurato, dei rappresentati legali e dei soci a responsabilità limitata, se l'assicurato o il contraente sono persone giuridiche;

- ✘ causati alle macchine o agli impianti nei quali si sia verificato lo scoppio o l'implosione a causa di usura, corrosione o difetti dei materiali;
- ✘ causati da fenomeno elettrico a macchine, impianti, apparecchi e circuiti elettrici ed elettronici, a qualunque causa dovuto anche se conseguente a fulmine;
- ✘ indiretti quali mancanza di locazione, di godimento o reddito commerciale o industriale, sospensione del lavoro o qualsiasi altro danno non riguardanti la materialità delle cose assicurate.

Sezione danni da acqua

- ✘ causati da tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti di sabotaggio, terrorismo;
- ✘ causati da terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni, allagamenti e frane;
- ✘ causati da dolo dell'assicurato o del contraente, dei rappresentati legali e dei soci a responsabilità limitata, se l'assicurato o il contraente sono persone giuridiche;
- ✘ causati da ritardi nel ripristino dei locali danneggiati dovuti a negligenza dell'assicurato o del contraente;
- ✘ indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale o industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate.

Sezione Responsabilità Civile

R.C.T.

- ✘ a condutture e impianti sotterranei in genere; a fabbricati e a cose in genere dovuti ad assestamento, cedimento, franamento o vibrazioni del terreno, da qualsiasi causa determinati;
- ✘ alle cose che l'assicurato detenga a qualsiasi titolo;
- ✘ ai soggetti non considerati terzi: i) il coniuge, i genitori, i figli del contraente/assicurato, nonché ogni altra persona con lui convivente; ii) quando l'assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante; iii) le persone che, essendo in rapporto di dipendenza, anche di fatto, con l'assicurato, 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, ad eccezione dei condomini che svolgono lavori di pulizia e piccole

manutenzioni a favore del condominio assicurato;

R.C.T. - R.C.O.

- ✘ di qualunque natura direttamente o indirettamente derivanti da: amianto o prodotti contenenti l'amianto; onde elettromagnetiche e/o campi elettromagnetici; violazioni dei contratti di lavoro, discriminazione razziale, sessuale o religiosa.

Sezione Tutela Legale

La garanzia non opera per:

- ✘ materia fiscale/tributaria e materia amministrativa;
- ✘ controversie e procedimenti penali riferibili a beni immobili, diversi da quelli facenti parte del condominio assicurato;
- ✘ pagamento di multe, ammende e sanzioni in genere.



Ci sono limiti di copertura?

In polizza e nelle Condizioni di assicurazione sono indicate le franchigie, gli scoperti e i limiti di indennizzo previsti dalle singole garanzie. Di seguito si elencano i principali.

! **Sezione Incendio ed eventi speciali:** i) spese di demolizione e sgombero: limite del 10% per spese di decontaminazione, disinquinamento, risanamento o trattamento speciale dei residui stessi, e limite del 15% per tutte le altre spese. In caso di coesistenza dei punti sopra citati, limite massimo del 15% dell'indennizzo pagabile a termine di polizza; ii) furto di fissi ed infissi, pluviali, scossaline, grondaie e ringhiere: limite di €5.000 per periodo di assicurazione e di € 2.000 per sinistro; iii) spese di ricerca e riparazione in caso di dispersione di gas: scoperto del 10% con il minimo di € 100 e limite di € 3.000 per sinistro e per anno; iv) perdita pigioni: limite pari al 20% del valore che compete a ciascuna unità immobiliare colpita da sinistro.

! **Sezione danni da acqua:** i) intasamento di gronde e pluviali: franchigia di € 250 con limite di risarcimento pari a € 5.000; ii) spargimento di acqua alle singole unità immobiliari: franchigia di € 250 con limite di risarcimento € 10.000.

! **Sezione Responsabilità Civile:** R.C.T.: franchigia di € 150, applicabile solo ai danni di importo pari o inferiore a € 500, salvo: i) in caso di interruzione o sospensione di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi, scoperto del 10% con il minimo di € 500 per sinistro e limite di risarcimento del 10% del massimale assicurato, con un massimo di €300.000 per anno; ii) in caso di inquinamento accidentale, scoperto del 10% col minimo di € 1.000 per sinistro e limite di risarcimento pari a € 50.000.

! **Sezione Tutela Legale:** i) vertenze derivanti da lavori di manutenzione o ristrutturazione dell'edificio condominiale: valore in lite superiore a € 1.000; ii) controversie con condomini e/o conduttori per l'inosservanza di norme di legge o del regolamento condominiale, comprese quelle volte al recupero delle quote condominiali: limite di 4 denunce per anno assicurativo e valore in lite superiore a € 1.500.



Dove vale la copertura?

- ✓ **Sezione Incendio ed altri eventi:** è valida per le ubicazioni specificatamente indicate in polizza.
- ✓ **Sezione Danni da acqua:** è valida per le ubicazioni specificatamente indicate in polizza
- ✓ **Sezione Responsabilità Civile:** è valida per le ubicazioni specificatamente indicate in polizza.
- ✓ **Sezione Tutela Legale:** nelle ipotesi di: i) diritto al risarcimento di danni extracontrattuali da fatto illecito di terzi; ii) procedimento penale e di opposizione alle sanzioni amministrative, vale per i sinistri che insorgono nei Paesi dell'Unione Europea, nel Liechtenstein, nel Principato di Monaco ed in Svizzera; nell'ipotesi di vertenze di natura contrattuale, vale in Italia, Città del Vaticano e Repubblica di San Marino.



Che obblighi ho?

- Quando sottoscrivi il contratto, hai il dovere di fare dichiarazioni veritiere, esatte e complete sul rischio, sull'esistenza di altre polizze a copertura dello stesso e su eventuali sinistri precedenti. Nel corso del contratto devi comunicare i cambiamenti che comportano un aggravamento del rischio assicurato e l'eventuale successiva stipulazione di altre assicurazioni per lo stesso rischio. L'inosservanza delle suddette disposizioni può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo o la cessazione della polizza.
- In caso di sinistro: fare quanto è possibile per evitare o diminuire il danno; darne avviso scritto alla Società o all'Intermediario al quale è assegnata la polizza tempestivamente, e in ogni caso entro dieci giorni da quando ne hai avuto conoscenza; presentare denuncia all'Autorità competente per eventi di natura presumibilmente dolosa; inviare alla Società una copia di tale denuncia e l'elenco dettagliato dei danni subiti; conservare le tracce e gli indizi del sinistro fino al sopralluogo del perito incaricato.



Quando e come devo pagare?

Il Premio è pagato al rilascio della polizza e può avere frazionamento annuale, semestrale, quadrimestrale, trimestrale o pagamento unico anticipato, a scelta del contraente. In caso di frazionamento non sono previsti oneri aggiuntivi.

Il premio è comprensivo delle imposte dovute per legge e, ove prevista, della quota del fondo di garanzia.

Il premio deve essere pagato all'Intermediario al quale è assegnata la polizza oppure alla Società.

I mezzi di pagamento previsti dalla Società sono: assegno bancario o circolare "non trasferibile", bonifico, vaglia postale o similare, carte di credito o pos, servizio SDD – SEPA Direct Debit, nonché denaro contante entro i limiti previsti dalla normativa in vigore.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

Il contratto ha validità dalle ore 24 del giorno in cui è effettuato il pagamento del premio, salvo che la polizza stabilisca una data di decorrenza successiva. Il contratto può avere durata annuale, poliennale o temporanea e può essere stipulato con tacito rinnovo o a scadenza automatica, a scelta del contraente/assicurato. Nel primo caso, in mancanza di disdetta, l'assicurazione di durata non inferiore ad un anno è prorogata per un ulteriore anno; nel secondo, il contratto cessa alle ore 24 del giorno della scadenza, senza necessità di disdetta.

In caso di mancato pagamento del premio o delle rate di premio successive, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del trentesimo giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze, ai sensi dell'art. 1901 del Codice Civile.



Come posso disdire la polizza?

In caso di contratto annuale o poliennale è possibile disdire il contratto previa comunicazione, mediante lettera raccomandata A/R, spedita almeno trenta giorni prima della scadenza. In caso di disdetta non sono previsti oneri aggiuntivi.

Assicurazione Fabbricati Civili

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

Compagnia: ITAS Mutua
Prodotto: "Fabbricati Civili +"



Data di aggiornamento: 01/07/2022 (ultima versione disponibile)

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.

ITAS - Istituto Trentino-Alto Adige Per Assicurazioni, o anche ITAS Mutua, società mutua di assicurazioni, capogruppo del Gruppo ITAS Assicurazioni, con sede legale in Piazza delle Donne Lavoratrici, n. 2, CAP 38122, Trento, Italia; tel. 0461 - 891711; sito internet: www.gruppoitas.it; e-mail: itas.direzione@gruppoitas.it; PEC: itas.mutua@pec-gruppoitas.it.

Iscritta all'albo gruppi assicurativi al n. 010 ed all'albo delle imprese di assicurazione e riassicurazione al n. 1.00008.

Di seguito si riportano le informazioni sulla situazione patrimoniale dell'impresa riferite all'ultimo bilancio d'esercizio redatto secondo i principi contabili vigenti, unitamente alle informazioni sulla solvibilità presenti nella Relazione sulla Solvibilità e sulla Condizione Finanziaria dell'impresa (SFCR) disponibile sul sito internet al seguente link: <https://www.gruppoitas.it/bilanci>.

Importi al 31/12/2021 (mln di €)	Capitale sociale	Riserve patrimoniali	Patrimonio netto	Requisito Patrimoniale di Solvibilità (SCR)	Requisito Patrimoniale Minimo (MCR)	Fondi Propri Ammissibili per SCR	Fondi Propri Ammissibili per MCR	Indice di Solvibilità
	212	228	446	390	142	959	865	246%

Al contratto si applica la legge italiana.



Che cosa è assicurato?

Ad integrazione di quanto descritto nel Documento Informativo del prodotto assicurativo (DIP Danni) è possibile, ma non obbligatorio, acquistare ulteriori garanzie, valide soltanto se espressamente richiamate in polizza con l'indicazione della relativa somma assicurata. Di seguito si descrivono le principali garanzie, mentre per l'elenco completo si rimanda alle Condizioni di assicurazione.

Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?

GARANZIE OPZIONALI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO

SEZIONE INCENDIO E ALTRI EVENTI

Ricorso terzi o locatari	L'Impresa, a seguito di sinistro indennizzabile ai sensi di polizza, tiene indenne l'assicurato, fino alla concorrenza del massimale convenuto, di quanto questi, quale civilmente responsabile, sia tenuto a pagare (a titolo di capitale, interessi e spese) per i danni diretti e materiali cagionati alle cose di terzi o di locatari. L'assicurazione è altresì estesa ai danni derivanti da interruzioni o sospensioni – totali o parziali – dell'utilizzo dei beni, nonché di attività industriali, commerciali, agricole o di servizi.
Danni elettrici ed elettronici	L'Impresa, a seguito di correnti, scariche ed altri fenomeni elettrici, da qualsiasi causa provocati, indennizza i danni materiali direttamente subiti da macchine ed impianti elettrici/elettronici del fabbricato, compresi gli impianti solari, se assicurati per le garanzie base.
Eventi atmosferici – forma base	L'Impresa, a seguito di uragano bufera, tempesta, vento e cose da esso trasportate, trascinate o fatte crollare, tromba d'aria, grandine caratterizzati da violenza riscontrabile dagli effetti prodotti su una pluralità di enti posti nelle vicinanze, indennizza i danni materiali direttamente causati alle cose assicurate. L'Impresa, inoltre, a seguito di rotture, breccie o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi atmosferici di cui sopra, a condizione che il danno si sia verificato entro 48 ore dall'evento atmosferico e tra i due vi sia correlazione, oppure che per l'assicurato sia stato impossibile provvedere tempestivamente al ripristino del danno con l'ordinaria diligenza richiesta, indennizza i danni materiali direttamente causati alle cose assicurate verificatisi all'interno dei fabbricati.

Eventi atmosferici – forma estesa	L'Impresa indennizza anche i danni materiali e diretti subiti da: - serramenti, vetrate non strutturali e lucernari, impianti solari termici e fotovoltaici, lastre di cemento-amianto, lastre di fibro-cemento, tapparelle e altri e manufatti di plastica per effetto di grandine; - fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati o incompleti nelle coperture o nei serramenti; - insegne, antenne e altre installazioni, ad esclusione delle tende esterne; - alberi ad alto fusto, a condizione che sulle piante sia effettuata una manutenzione periodica e che il danno sia tale da compromettere irreversibilmente la stabilità della pianta. In tal caso saranno indennizzate esclusivamente le spese necessarie per lo sgombero delle piante danneggiate e per la loro sostituzione con altre della stessa specie, idonee al trapianto e di età non superiore ai cinque anni.
Eventi atmosferici su tende esterne	L'Impresa indennizza i danni materiali e diretti causati dagli eventi atmosferici alle tende frangisole esterne, stabilmente fissate alle pareti del fabbricato, quando i danni siano tali da pregiudicarne il normale utilizzo.
Sovraccarico di neve	L'Impresa, a seguito di sovraccarico di neve sui tetti, indennizza i danni materiali e diretti subiti dalle cose assicurate, ivi inclusi quelli che si verificassero all'interno dei fabbricati, purché avvenuti a seguito di crollo totale o parziale di tetto, pareti, lucernari e serramenti in genere direttamente provocato dal peso della neve.
Danni da neve	L'Impresa, a seguito di sovraccarico di neve che provochi il distacco totale o parziale dal resto della struttura, o la deformazione, di una o più parti del fabbricato, indennizza i danni direttamente causati al fabbricato assicurato. Sono compresi i danni da bagnamento avvenuti al momento del disgelo ed esclusivamente come conseguenza diretta degli eventi sopra descritti.
Spese di rimozione neve	L'Impresa, a seguito di sovraccarico di neve, rimborsa le spese sostenute dall'Assicurato per far sgomberare la neve dal tetto del fabbricato, esclusivamente nel caso in cui lo sgombero sia imposto dalle competenti Autorità con ordinanza specifica.
Eventi socio-politici e terrorismo	L'Impresa, a seguito di tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici compresi quelli di sabotaggio e di terrorismo, indennizza i danni materiali e diretti causati alle cose assicurate.
Cristalli	L'Impresa, a seguito della rottura di lastre di cristallo, mezzocristallo e vetro nonché di insegne collocate e installate nei fabbricati assicurati in polizza, rotte a causa di un fatto accidentale o di terzi, purché integre ed esenti da difetti alla data di entrata in vigore della polizza, rimborsa le spese, comprensive di trasporto e installazione, necessarie per la sostituzione delle stesse. Sono compresi i danni avvenuti in occasione di furti o tentativi di furti.
SEZIONE DANNI DA ACQUA	
Acqua condotta	L'Impresa, a seguito di fuoriuscita di acqua per rottura o guasto accidentali degli impianti fissi idrici, igienici, di riscaldamento e condizionamento pertinenti il fabbricato assicurato, indennizza i danni materiali direttamente causati alle cose assicurate. SE il guasto e/o la rottura delle tubazioni non sono accidentali le franchigie previste vengono raddoppiate. L'Impresa indennizza inoltre il costo dell'eccedenza del consumo di acqua conseguente a un sinistro indennizzabile a termini della presente garanzia.
Gelo	L'Impresa, a seguito di gelo che provochi rotture di impianti idrici igienico sanitari, riscaldamento, condizionamento, tecnici e altre tubazioni in genere al servizio del fabbricato stesso, indennizza i danni materiali e diretti causati al fabbricato e agli altri enti assicurati.
Intasamento gronde e pluviali	L'Impresa, a seguito di intasamento delle gronde e/o dei pluviali cagionato dall'accumulo di grandine e/o di neve o altro evento eccezionale che comporti la penetrazione di acqua all'interno dei fabbricati, indennizza i danni materiali e diretti subiti dai beni assicurati.
Occlusione e rigurgito di condutture	L'Impresa, a seguito di occlusioni e rigurgito di condutture di impianti fissi idrici, igienici e di riscaldamento, indennizza i danni materiali e diretti subiti dagli stessi.
Spese di ricerca e ripristino del guasto	L'Impresa, a seguito di rottura accidentale degli impianti fissi idrici, igienici, di riscaldamento e di condizionamento pertinenti il fabbricato, a condizione che abbia provocato un danno indennizzabile ai sensi delle garanzie "Acqua condotta", "Gelo", "Intasamento di gronde e pluviali" e "Occlusione e rigurgito di condutture", rimborsa fino alla somma riportata in polizza le spese per ricercare, demolire e ripristinare parti di fabbricato e di impianti allo scopo di eliminare la rottura che ha dato origine allo spargimento di acqua. se la rottura delle tubazioni non è accidentale, le franchigie previste vengono raddoppiate. Sono comprese le spese di ricerca e riparazione relative agli impianti idrici interrati di pertinenza del fabbricato.
Spargimento di acqua alle singole unità immobiliari	L'Impresa, a seguito di spargimento di acqua per cause diverse da quelle previste dalla garanzia "Acqua condotta", indennizza i danni causati all'unità immobiliare occupata dal conduttore (condomino o inquilino).
SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE	
Lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione	L'Impresa, a seguito di un evento accidentale verificatosi durante i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione dei fabbricati assicurati, purché si tratti di lavori effettuati in economia, tiene indenne l'assicurato, quale civilmente responsabile di quanto questo sia tenuto a pagare (capitale, interessi e spese) a fronte dei danni involontariamente arrecati a terzi, con l'intesa che ove tali lavori fossero affidati in

	<p>appalto a terzi, la garanzia diviene operante solo per la responsabilità civile derivante all'Assicurato, nella sua qualità di committente.</p> <p>L'assicurazione si intende valere, per i lavori suddetti, anche quando l'Assicurato sia committente di lavori edili rientranti nell'ambito di applicazione del Titolo IV "Cantieri temporanei o mobili" del D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e successive modifiche o integrazioni.</p> <p>Tale estensione di garanzia opera sempreché:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'assicurato abbia designato il responsabile dei lavori e, ove prescritto dal suddetto d.lgs., il coordinatore per la progettazione e il coordinatore per l'esecuzione dei lavori; - dagli eventi siano derivati in capo al danneggiato la morte o lesioni personali gravi o gravissime, così come definite dall'art. 583 del Codice Penale; <p>Si intendono inoltre compresi gli eventuali danni a condutture e impianti sotterranei verificatisi nel corso dei lavori di manutenzione.</p>
Spargimento di acqua	<p>L'Impresa, a seguito di spargimento di acqua verificatosi a causa della rottura accidentale e guasto degli impianti fissi idrici, igienici, di riscaldamento e condizionamento pertinenti il fabbricato assicurato, tiene indenne l'Assicurato quale civilmente responsabile di quanto questo sia tenuto a pagare (capitale, interessi e spese) a fronte dei danni involontariamente arrecati a terzi.</p> <p>Si intendono compresi anche i danni conseguenti a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gelo, se nella sezione danni da acqua è stata acquistata la relativa garanzia; - rigurgito di fognature; <p>intasamento delle gronde e/o dei pluviali se tale intasamento è dovuto ad accumulo di grandine o di neve o ad altro evento eccezionale.</p>
Conduzione delle unità immobiliari a uso civile	<p>L'Impresa, a seguito di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla conduzione delle unità abitative immobiliari destinate a civile abitazione e uffici, tiene indenni i conduttori (condomini o locatari) di quanto questi siano tenuti a pagare quali civilmente responsabili, a sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) per danni involontariamente cagionati a terzi per morte, lesioni personali, danneggiamenti a cose e animali.</p> <p>Si intendono compresi i danni da spargimento di acqua e occlusione di condutture (Sezione danni da acqua e Incendio).</p>



Che cosa NON è assicurato?

SEZIONE INCENDIO E ALTRI EVENTI	
Ricorso terzi o locatari	<p>Sono esclusi i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a cose che l'assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo, salvo le cose dei locatari, i veicoli dei dipendenti dell'assicurato ed i mezzi di trasporto sotto carico e scarico, ovvero in sosta nell'ambito delle anzidette operazioni, nonché le cose sugli stessi mezzi trasportate; - di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo; - per i soggetti non considerati terzi: i) il coniuge, i genitori, i figli del contraente/assicurato, nonché ogni altra persona con lui convivente; ii) quando l'assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui al punto precedente; iii) le Società le quali rispetto all'assicurato, che non sia una persona fisica, siano qualificabili come controllanti, controllate e collegate, ai sensi delle normative di legge vigenti, nonché gli amministratori delle medesime.
Danni elettrici ed elettronici	<p>Sono esclusi i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ai trasformatori elettrici e ai generatori di corrente; - agli impianti telefonici e di fornitura e misurazione dell'energia elettrica di proprietà delle aziende erogatrici; - causati da difetti di materiali e di costruzione, o riconducibili ad inadeguata manutenzione o dovuti ad usura o manomissione e alla normale usura.
Eventi atmosferici – forma base	<p>Sono esclusi i danni:</p> <p>causati da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali o artificiali; - mareggiata e penetrazione di acqua marina; - formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico; - gelo, neve; - cedimento, franamento o smottamento del terreno; <p>anche se si sono verificatisi a seguito degli eventi atmosferici sopra descritti;</p> <p>subiti da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alberi, cespugli, coltivazioni floreali e agricole in genere; - gru, cavi aerei, ciminiere, antenne, tende esterne, insegne ed installazioni esterne analoghe che non abbiano caratteristiche costruttive assimilabili a quelle del fabbricato assicurato; - pannelli solari termici e fotovoltaici, vetrate non strutturali e lucernari in genere, a meno che derivanti da rotture o lesioni subite dal tetto o dalle pareti; - fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati o incompleti nelle coperture o nei serramenti (anche se per temporanee esigenze di ripristino conseguenti o non a sinistro), capannoni pressostatici, tensostrutture e simili, baracche in legno o plastica, e quanto in essi contenuto;

	<ul style="list-style-type: none"> - serramenti, salvo che, in concomitanza con lesioni del tetto o delle pareti, sia compromessa la funzionalità dei serramenti stessi; - strade private, arredi dei giardini, piscine; - contenuto di proprietà del condominio; <p>Sono inoltre esclusi i danni causati dalla grandine a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - impianti solari termici e fotovoltaici; - lastre di cemento-amianto e lastre di fibro-cemento; - tapparelle e altri manufatti in plastica. <p>Sono escluse le spese di progettazione, di calcolo, di esecuzione, di installazione e di fabbricazione, nonché i danni conseguenti a vizi di materiale o di prodotto.</p>
Eventi atmosferici – forma estesa	Sono esclusi i danni subiti da tende esterne.
Eventi socio-politici e terrorismo	Sono esclusi i danni: <ul style="list-style-type: none"> - causati da interruzione di processi di lavorazione, da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia, da alterazione di prodotti conseguente alla sospensione del lavoro, da alterazione o omissione di controlli o manovre; - verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione delle cose assicurate per ordine di qualunque Autorità, di diritto o di fatto, o in occasione di serrata; - di dispersione di liquidi contenuti in serbatoi, silos, vasche e danni conseguenti; - di contaminazione da sostanze chimiche e/o biologiche e virus informatici di qualsiasi tipo; causati a fabbricati vuoti e/o inoccupati da oltre 90 giorni ed al loro eventuale contenuto.
Sovraccarico da neve	Sono esclusi i danni causati: <ul style="list-style-type: none"> - da valanghe e slavine; - da gelo, ancorché conseguente a evento coperto dalla presente estensione di garanzia; - ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento (a meno che detto rifacimento sia ininfluente ai fini della presente garanzia) e al loro contenuto; - ai capannoni pressostatici e al loro contenuto; - a lucernari, vetrate e serramenti, nonché all'impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale del tetto o delle pareti in seguito al sovraccarico di neve.
Danni da neve	Sono esclusi i danni: <ul style="list-style-type: none"> - a capannoni pressostatici, tensostrutture, tendostrutture; - alle insegne; - alle impermeabilizzazioni; - causati da valanghe e slavine.
Cristalli	Sono escluse le rigature, segnature, screpolature, scheggiature delle lastre di cristallo, mezzocristallo e vetro e delle insegne, in quanto non costituiscono rotture indennizzabili ai sensi di polizza. Sono esclusi i danni: <ul style="list-style-type: none"> - indennizzati in base ad una garanzia prestata con la Sezione Incendio ed eventi speciali; - derivanti da crollo di fabbricato o distacco di parti di esso, restauro dei locali, operazioni di trasloco, lavori sulle lastre e sulle insegne o ai relativi supporti, sostegni o cornici; - determinati o agevolati da dolo dell'Assicurato o delle persone di cui l'Assicurato deve rispondere; - subiti da lucernari, pannelli solari e lastre orizzontali (ad eccezione di quelle fisse); - subiti dalle lampade nonché dalle insegne a seguito di surriscaldamento o di cortocircuito.
<u>SEZIONE DANNI DA ACQUA</u>	
Acqua condotta	Sono esclusi i danni causati da: <ul style="list-style-type: none"> - umidità e stillicidio; - traboccamento o rigurgito di fognature; - occlusione di condutture; - gelo e disgelo; - rottura degli impianti automatici di estinzione; L'Impresa non indennizza le spese per demolire e ripristinare parti di fabbricato o impianti sostenute allo scopo di ricercare ed eliminare la rottura che ha dato origine alla fuoriuscita di acqua.
Gelo	Sono esclusi i danni: <ul style="list-style-type: none"> - conseguenti a eventi i cui rischi sono già coperti dalle garanzie previste dalla presente polizza; - da spargimento di acqua proveniente da canalizzazioni, condutture installate all'esterno della costruzione; - ai locali sprovvisti di impianti di riscaldamento oppure con impianto non in funzione da oltre 96 ore.
Intasamento di gronde e pluviali	Sono esclusi i danni causati da intasamenti dovuti a mancata manutenzione.
Occlusione e rigurgito di condutture	Sono esclusi gli impianti di raccolta e deflusso delle acque piovane e i danni conseguenti a rigurgito e traboccamento della rete fognaria pubblica.


Spese di ricerca e ripristino del guasto	Sono esclusi gli impianti destinati ad irrigazione o a servizio di piscine.
Spargimento di acqua alle singole unità immobiliari	Sono esclusi i danni da evento atmosferico.
SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE	
Spargimento acqua – danni a terzi	Sono esclusi i danni causati da umidità, stillicidio, gelo, disgelo, rottura degli impianti automatici di estinzione. L'esclusione dei danni conseguenti a gelo e disgelo è inoperante qualora sia stata convenuta tra le parti la prestazione della garanzia Gelo della sezione Danni da acqua .
R.C. della conduzione delle unità immobiliari a uso civile	Relativamente ai danni da spargimento di acqua e occlusione di condutture sono valide le esclusioni dei danni da umidità, stillicidio e insalubrità dei locali.





Ci sono limiti di copertura?

SEZIONE INCENDIO E ALTRI EVENTI	
Ricorso terzi o locatari	In relazione ai danni derivanti da interruzioni o sospensioni – totali o parziali – dell'utilizzo dei beni, nonché di attività industriali, commerciali, agricole o di servizi, la garanzia opera entro il massimale stabilito e sino alla concorrenza del 10% del massimale stesso.
Danni elettrici ed elettronici	La presente garanzia è prestata nella forma a "primo rischio", con detrazione di uno scoperto a scelta tra: nessuno, 10%, 15%, 20% e di una franchigia a scelta fra: 150 €, 250 €, 500 €, 1.000 € e fino alla concorrenza della somma indicata in polizza.
Eventi atmosferici – forma base	La garanzia è prestata con detrazione di uno scoperto a scelta tra: 10%, 15%, 20%, 25% e con il minimo scelto tra 250 €, 500 €, 750 €, 1000 €. L'importo massimo dell'indennizzo a carico dell'Impresa non potrà superare, per ogni sinistro e per ciascun periodo assicurativo, una somma pari all'80% di quella assicurata per ciascuna partita, al netto dello scoperto.
Eventi atmosferici – forma estesa	La garanzia è prestata con detrazione di uno scoperto a scelta tra: 10%, 15%, 20%, 25% e con il minimo scelto tra 250 €, 500 €, 750 €, 1000 €, entro il limite di indennizzo scelto tra: 10.000 €, 20.000 €, 50.000 €, 100.000 €.
Eventi sociopolitici e terrorismo	La garanzia è prestata con detrazione di uno scoperto a scelta tra: nessuno, 10% e 20% e con il minimo scelto tra 250 €, 500 €, 750 €, 1.000 €. L'importo massimo dell'indennizzo a carico dell'Impresa non potrà superare, per ogni sinistro e per ciascun periodo assicurativo: <ul style="list-style-type: none"> - Per gli eventi socio politici: una somma pari all'80% di quella assicurata per il fabbricato al netto dello scoperto; - Per il terrorismo: una somma pari al 50% di quella assicurata per il fabbricato al netto dello scoperto.
Sovraccarico da neve	La garanzia è prestata con uno scoperto a scelta tra: nessuno, 10%, 20% e una franchigia a scelta tra: 250 €, 500 € e 1.000 €. L'importo massimo dell'indennizzo a carico dell'Impresa non potrà superare, per ogni sinistro e per ciascun periodo assicurativo, una somma pari al 80% di quella assicurata per ciascuna partita, al netto della franchigia.
Danni da neve	La garanzia è prestata con detrazione di una franchigia a scelta tra: 250 €, 500 € e 1.000 €. Il limite di indennizzo per sinistro e periodo assicurativo è pari ad € 10.000.
Spese di rimozione neve	La garanzia è prestata con il limite di indennizzo di € 1.500 per sinistro e anno assicurativo.
SEZIONE DANNI DA ACQUA	
Acqua condotta	La garanzia è prestata con detrazione di uno scoperto a scelta tra: nessuno, 10%, 20% e con il minimo scelto tra: 250 €, 500 €, 750 € e 1.000 €. L'indennizzo per il costo dell'eccedenza del consumo di acqua conseguente al sinistro è prestato fino al limite di € 3.000 per sinistro e periodo di assicurazione.
Gelo	La garanzia è prestata con detrazione di uno scoperto a scelta tra: nessuno, 10%, 20% e con il minimo scelto tra: 250 €, 500 €, 750 € e 1.000 €. L'indennizzo è prestato fino al limite di 5.000 € per sinistro e periodo di assicurazione.
Intasamento gronde e pluviali	La garanzia è prestata con detrazione di una franchigia di € 250 per singolo sinistro. In nessun caso l'Impresa pagherà somma maggiore di un importo a scelta tra 2.500 €, 5.000 € e 10.000 € per sinistro e per periodo di assicurazione, al netto della franchigia.
Occlusione e rigurgito di condutture	La garanzia è prestata con detrazione della franchigia di € 200 e con il limite di indennizzo di un importo a scelta tra € 5.000 e 10.000 € per sinistro e anno assicurativo. Relativamente al rigurgito delle fognature, fermo il limite di indennizzo, sarà applicata una franchigia di € 250 per sinistro e anno assicurativo.

Spese di ricerca e ripristino	La garanzia è prestata con detrazione di uno scoperto a scelta tra: nessuno, 10%, 20 % e con il minimo scelto tra: 250 €, 500 €, 750 € e 1.000 €. IL limite per sinistro e anno assicurativo è pari alla somma scelta tra: € 1.000, 2.500 €, 5.000 €, 10.000 €, 15.000 €, 20.000 €, 25.000 € e 30.000 € Il limite per le spese di ricerca e riparazione relative agli impianti idrici interrati di pertinenza del fabbricato, ferma l'applicazione di scoperto e franchigia, è di € 3.500.
Spargimento di acqua alle singole unità immobiliari	La garanzia è prestata con il limite di indennizzo di € 10.000 e con una franchigia di € 250.
SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE	
Lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione	Relativamente ai danni a condutture e impianti sotterranei, l'indennizzo è previsto con il limite del 20% del massimale assicurato, con il massimo di € 200.000.
Spargimento di acqua	La garanzia è prestata con detrazione di uno scoperto del 10% con il minimo scelto tra: 250 €, 500 €, 750 €, 1.000 €. Per i danni conseguenti a gelo e disgelo la garanzia è prestata con detrazione dello scoperto del 10% con il minimo di € 250 fino al limite di € 50.000. Per i danni conseguenti a rigurgito di fognature la garanzia è prestata con applicazione di una franchigia di € 250 e fino al limite di € 2.500 per sinistro e anno assicurativo. Per i danni conseguenti a intasamento di gronde e pluviali e occlusione di condutture il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione di una franchigia di € 250 per singolo sinistro e in nessun caso l'Impresa pagherà somma maggiore di € 5.000 per sinistro e per periodo di assicurazione, al netto della franchigia.
Conduzione delle unità immobiliari ad uso abitativo	La garanzia è prestata con detrazione, per singolo sinistro, della franchigia di € 100.

 Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?	
Cosa fare in caso di sinistro?	Denuncia di sinistro: Ad integrazione di quanto specificato nel DIP Danni, valgono i seguenti obblighi: - SEZIONE TUTELA LEGALE: L'assicurato deve tempestivamente denunciare il sinistro all'Impresa, trasmettendo tutti gli atti e documenti occorrenti, regolarizzandoli a proprie spese secondo le norme fiscali di bollo e di registro. L'assicurato dovrà far pervenire all'Impresa la notizia di ogni atto, a lui notificato tramite Ufficiale Giudiziario, tempestivamente e, comunque, entro il termine utile per la difesa.
	Assistenza diretta/in convenzione: Non sono previsti enti/strutture convenzionate con l'Impresa.
	Gestione da parte di altre imprese: Non sono previste ulteriori Compagnie che si occupano della trattazione dei sinistri.
	Prescrizione: I 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 ai sensi dell'art. 2952 del codice civile. 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.
Dichiarazioni inesatte o reticenti	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
Obblighi dell'impresa	Riconosciuta l'indennizzabilità del sinistro e determinato l'indennizzo dovuto, l'Impresa provvede al pagamento dell'importo offerto entro 30 giorni dall'accettazione dello stesso.

 Quando e come devo pagare?	
Premio	Indicizzazione: è possibile indicizzare le somme assicurate, i massimali ed il premio alle variazioni percentuali del numero indice dei "prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati" elaborato dall'ISTAT. Sono inoltre soggetti ad adeguamento anche i limiti di risarcimento non espressi in percentuale.
Rimborso	In caso di recesso per sinistri da parte della Società, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio, al netto dell'imposta, 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	Se il contraente non paga i premi o le rate di premio successivi, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del 30° giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze e il diritto dell'Impresa al pagamento dei premi scaduti ai sensi dell' art. 1901 del Codice Civile.



Come posso disdire la polizza?

Risoluzione	Nel caso di contratto a durata poliennale superiore a 5 anni, l'assicurato può recedere dal contratto trascorso il primo quinquennio, alla scadenza contrattuale, mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata (PEC), con preavviso di almeno 60 giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso viene esercitata.
--------------------	--



A chi è rivolto questo prodotto?

<p>Il prodotto è rivolto a persone fisiche o giuridiche per i rischi connessi alla proprietà o conduzione di fabbricati adibiti prevalentemente ad uso civile (abitazione e/o uffici) che vogliono tutelarsi con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un indennizzo in caso di incendio, altri eventi e danni da acqua relativi al fabbricato; - un risarcimento economico in caso di danni involontariamente causati a terzi relativi alla proprietà o conduzione dal fabbricato; - un rimborso delle spese legali per controversie e procedimenti riguardanti il fabbricato. <p>Il prodotto non è dedicato alla copertura di fabbricati che non abbiano alcuna unità abitativa.</p>



Quali costi devo sostenere?

I costi di intermediazione, a carico del Contraente, sono pari a 29,96% (al 31/12/2021).
--

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

All'impresa assicuratrice	<p>Eventuali disservizi riguardanti il rapporto contrattuale o la gestione dei sinistri possono essere segnalati per iscritto ai seguenti recapiti: ITAS MUTUA – Servizio Reclami - Piazza delle Donne Lavoratrici, 2 – 38122 Trento, Italia; Fax: 0461 891 840 – e-mail: reclami@gruppoitas.it I reclami devono contenere:</p> <p>a) nome, cognome e domicilio del reclamante, con recapito telefonico; b) numero della polizza e nominativo del contraente; c) numero dell'eventuale sinistro oggetto del reclamo; d) individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato; e) breve ed esaustiva descrizione del motivo di lamentela; f) ogni documento utile per descrivere le circostanze.</p> <p>Il Servizio Reclami, svolta la necessaria istruttoria, provvederà a fornire riscontro entro 45 giorni dalla ricezione del reclamo.</p>
----------------------------------	--

All'IVASS	In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, è possibile rivolgersi all'IVASS, Via del Quirinale, 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:

Mediazione	<p>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). La mediazione è obbligatoria, prima di rivolgersi all'Autorità Giudiziaria, nelle controversie in materia di contratti assicurativi.</p>
Negoziazione assistita	Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	<p>Arbitrato: le Condizioni generali di assicurazione possono prevedere la facoltà di ricorso a procedure arbitrali, specificandone le modalità di promozione (in forza di quanto previsto dal titolo VIII, capo I, del Codice di Procedura Civile).</p> <p>Per la risoluzione delle liti transfrontaliere, il reclamante avente il domicilio in Italia, può presentare reclamo all'IVASS, seguendo le indicazioni sopra descritte, o direttamente al sistema estero competente chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET, accedendo al sito internet: https://ec.europa.eu/info/fin-net.</p>

REGIME FISCALE

Trattamento fiscale applicabile al contratto	Al contratto è applicata l'imposta sulle assicurazioni con aliquota del 21,25% e il contributo anti racket pari al 1% sui premi imponibili.
---	---

PER QUESTO CONTRATTO L'IMPRESA DISPONE DI UN'AREA INTERNET DISPOSITIVA RISERVATA AL CONTRAENTE (c.d. HOME INSURANCE, PER LA QUALE POTRAI COMUNQUE RICHIEDERE LE CREDENZIALI D'ACCESSO PER LA CONSULTAZIONE), E PERTANTO DOPO LA SOTTOSCRIZIONE POTRAI GESTIRE TELEMATICAMENTE IL CONTRATTO MEDESIMO.