

Assicurazione per i proprietari di fabbricati civili amministratori di stabili



DIP – Documento informativo precontrattuale dei contratti di assicurazione danni
Compagnia: AXA Assicurazioni S.p.A. – Prodotto: “GLOBALE FABBRICATI”

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

Che tipo di assicurazione è?

Questa polizza assicura il fabbricato, il suo amministratore e i proprietari e gli inquilini delle abitazioni.



Che cosa è assicurato?

- ✓ La sezione **Incendio e altri danni al Fabbricato, Responsabilità civile (R.C.T.- R.C.O.)** copre l'intero fabbricato e le sue pertinenze per i danni da:
 - **incendio**, fulmine, implosione o scoppio, esplosione, caduta aeromobili e ascensori, fumo, gas, guasti a fissi e infissi, caduta alberi per fulmine. Sono coperte, altresì, le spese per demolire e sgomberare, la perdita dell'affitto, i danni alle lastre, le spese del perito, gli onorari di riprogettazione, i costi di urbanizzazione, il rimpiazzo combustibile e le spese di ricerca per dispersione gas.
 - **responsabilità civile verso terzi** causati da eventi accidentali legati alla proprietà del fabbricato e alla conduzione delle parti comuni; committenza per lavori di ordinaria e/o straordinaria manutenzione; a terzi da incendio, esplosione o scoppio, danni da interruzione di esercizio, responsabilità derivante da manovre riallineamento ascensore.
 - **responsabilità civile verso i prestatori di lavoro.**
- ✓ La sezione **Danni da acqua** copre i danni al Fabbricato e a terzi causati da **spargimento di acqua** per guasto o rottura accidentale di pluviali, grondaie, impianti idrici ed igienici, di riscaldamento e di condizionamento (compresi tubi interrati); sono coperti inoltre i danni da spargimento di acqua causato da **gelo** ed **occlusione** (compresi i tubi interrati).
- ✓ La sezione **Guasti agli impianti** copre i danni in caso di guasto agli impianti che sono al servizio del Fabbricato.
- ✓ La sezione **RC Amministratore di Condominio** copre per i danni cagionati a terzi nell'esercizio del suo mandato di amministratore pro tempore del fabbricato per l'attività svolta.
- ✓ La sezione **Tutela legale** offre l'assistenza legale necessaria per tutelare i propri diritti in sede giudiziale e stragiudiziale.



Che cosa non è assicurato?

L'assicurazione non opera per i beni non assicurati e per le garanzie non acquistate; inoltre, sono sempre esclusi danni commessi con dolo del Contraente o dell'Assicurato (e/o dei rappresentanti legali). Ogni sezione prevede delle esclusioni riportate, con tutti i relativi dettagli, nel capitolo “Cosa non assicuro”.

Di seguito alcune delle principali Esclusioni:

- ✗ per la sezione **Incendio e altri danni al Fabbricato, Responsabilità civile (R.C.T.-R.C.O.)**, atti di guerra, insurrezione, tumulti, scioperi, atti vandalici, di terrorismo e similari; le persone non considerate terzi rispetto all'Assicurato, quali: il coniuge, il convivente di fatto, i parenti e/o affini conviventi, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, i dipendenti di lavoro, le società controllanti, controllate o collegate all'Assicurato
- ✗ per la sezione **Danni da acqua**, i danni da umidità, stitilicidio e insalubrità dei locali; i danni conseguenti a rigurgito e traboccamento della rete fognaria pubblica.
- ✗ per la sezione **Guasti agli impianti al servizio del fabbricato**, causati da atti dolosi, vandalici, terrorismo, sabotaggio, atti di guerra, insurrezione, tumulti popolari, scioperi, sommosse, occupazione militare, invasione; causati da difetti di cui si era a conoscenza al momento della stipulazione della polizza.
- ✗ per la sezione **RC Amministratore di Condominio**, i danni e le perdite patrimoniali da azioni od omissioni dolose dell'amministratore; richieste di risarcimento per mancata godimento, imputabile all'amministratore, di proprietà esclusive o di parti comuni dello stabile condominiale.
- ✗ per la sezione **Tutela legale**, le spese per controversie derivanti da fatti dolosi del Contraente o dell'Assicurato; controversie riguardanti azioni di sfratto.



Ci sono limiti di copertura?

In Polizza e nelle Condizioni Generali di Assicurazione sono indicati le franchigie, gli scoperti e i relativi limiti di indennizzo previsti dal contratto per le singole garanzie. Di seguito alcuni dei principali limiti:

! per la Sezione **Incendio e altri danni al Fabbricato, Responsabilità civile:**

Spese di demolizione e sgombero.

Limite del 30% dell'indennizzo pagabile col massimo di 100.000 euro.

Onorari di riprogettazione del fabbricato.

Limite del 2% della somma assicurata col massimo di 10.000 euro.

Responsabilità Civile verso prestatori di lavoro (R.C.O).

Limite del 50 % del massimale indicato in polizza fino al massimo di euro 1.500.000 per ogni prestatore d'opera.

! per la Sezione **Danni da acqua:**

Danni da acqua al fabbricato. A seguito di spargimento di acqua da tubi interrati il limite di indennizzo è di 2.600 euro per anno con franchigia stabilita in polizza.

Danni da acqua a terzi. Limite di indennizzo di 5.000 euro per anno con franchigia stabilita in polizza.

! per la Sezione **Guasti agli impianti al servizio del fabbricato:**

Rotture, lesioni, crolli: limite della somma assicurata con il massimo di 15.000 euro per anno con scoperto 10 % e minimo 250 euro.

! per la Sezione **RC Amministratore di Condominio: Multe e ammende.** Limite del 30% del massimale assicurato per anno e scoperto del 10% con il minimo di 500 euro per sinistro.

! per la Sezione **Tutela Legale:**

Tutela Legale base. Limite di indennizzo è il massimale assicurato.



Dove vale la copertura?

Le garanzie valgono per i casi assicurativi che insorgono e devono essere trattati nei paesi dell'Unione Europea, nella Città del Vaticano, nella Repubblica di San Marino, nel Principato di Monaco, in Svizzera e nel Liechtenstein. Per la responsabilità civile verso terzi la garanzia è operante esclusivamente nel territorio della Repubblica Italiana, Repubblica di San Marino e Stato Città del Vaticano.



Che obbligo ho?

Quando sottoscrivi il contratto, hai il **dovere di fare dichiarazioni veritiere, esatte e complete sul rischio** da assicurare e il **dovere di comunicare**, nel corso del contratto, i **cambiamenti** che comportano un aggravamento del rischio assicurato. **Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti**, o l'omessa comunicazione dell'aggravamento del rischio, **possono comportare la cessazione della polizza, il mancato pagamento o il pagamento in forma ridotta del danno**, ovvero il diritto di rivalsa per i danni risarciti obbligatoriamente a terzi.



Quando e come devo pagare?

Il Premio (o la prima rata) deve essere pagato al rilascio della polizza. Se previsto il frazionamento, le rate vanno pagate alle scadenze stabilite. Il premio può essere pagato tramite assegno bancario, postale o circolare, bonifico e altri sistemi di pagamento elettronico oppure con denaro contante nei limiti previsti dalla legge. Il premio è comprensivo di imposte e oneri fiscali in vigore.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

Il contratto (salvo diversa pattuizione tra le Parti) è stipulato con la formula del tacito rinnovo e ha durata annua. **La copertura comincia alle ore 24.00 del giorno indicato in Polizza, a condizione che sia stato pagato il premio o la prima rata di premio.** In caso contrario la copertura comincia alle ore 24.00 del giorno del pagamento. In mancanza di disdetta, la polizza si rinnova automaticamente ad ogni scadenza annuale per un altro anno e così successivamente di anno in anno.



Come posso disdire la polizza?

Puoi impedire il rinnovo automatico della polizza inviando alla Compagnia richiesta di disdetta mediante lettera raccomandata **almeno 30 giorni prima della scadenza annuale.** Se la polizza è stata stipulata online si ha, inoltre, il diritto di **recedere entro 14 giorni dal pagamento della polizza.**