

# 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 i 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, stillicidio 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, nel Regno Unito, 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.**