

# Assicurazione per i proprietari di fabbricati civili e 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?



### Che cosa è assicurato?

- ✓ **Garanzia Base – Sezione Incendio**  
La garanzia protegge l'intero immobile e le sue pertinenze per i danni dovuti a incendio, esplosione, e altri eventi dannosi.
- ✓ **Garanzia Base Sezione Responsabilità Civile**  
La garanzia Responsabilità civile verso terzi (**R.C.T.**) protegge dai danni provocati a terzi da eventi accidentali legati alla proprietà del fabbricato e alla conduzione delle parti comuni. La garanzia responsabilità civile verso i prestatori di lavoro (**R.C.O.**) protegge in caso di danni quali infortuni, morte, o lesioni subiti dai prestatori di lavoro.
- ✓ **Garanzie aggiuntive- Danni da Acqua**  
La garanzia rimborsa i danni provocati da guasto o rottura accidentale di pluviali, grondaie, impianti idrici, di condizionamento e/o riscaldamento.
- ✓ **Garanzie aggiuntive- Ricerca Guasti**  
La garanzia prevede il rimborso delle spese per la ricerca e la riparazione del guasto a seguito dello spargimento d'acqua.
- ✓ **Garanzie aggiuntive - Eventi speciali**  
La garanzia copre i danni al fabbricato da eventi atmosferici, sovraccarico neve, atti vandalici, fenomeni elettrici e altri danni.
- ✓ **Garanzie aggiuntive - Spese di demolizione**  
La garanzia prevede il rimborso delle spese per demolire, sgomberare, trattare e trasportare ad idonea discarica i residui del sinistro.
- ✓ **Garanzie aggiuntive - Rottura lastre**
- ✓ La garanzia indennizza per i costi necessari a rimpiazzare, sostituire le lastre di uso condominiale del fabbricato.
- ✓ **Garanzie aggiuntive - Eventi accessori**  
La garanzia copre i costi per la ricerca e la riparazione del guasto da tubi interrati.
- ✓ **Garanzie aggiuntive - Pannelli solari**  
La garanzia indennizza i danni causati ai pannelli solari del fabbricato.
- ✓ **Garanzie aggiuntive - RC amministratore condòmino**
- ✓ **Garanzie aggiuntive - RC Conduzione Locali**  
La garanzia copre per i danni derivanti dalla conduzione dei locali.
- ✓ **Garanzie aggiuntive - Tutela legale**  
La garanzia offre una tutela 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 di polizza prevede delle delimitazioni riportate, con tutti i relativi dettagli, negli articoli denominati “Esclusioni”.

Di seguito alcune delle principali Esclusioni:

- ✗ **Garanzia Base Incendio**  
Sono esclusi i danni causati da: atti di guerra, insurrezione, tumulti, scioperi, atti vandalici, di terrorismo e similari;
- ✗ **Garanzia Base Responsabilità Civile**  
La garanzia non copre le persone non considerate terzi rispetto all'Assicurato.
- ✗ **Garanzia Danni da acqua**  
Sono esclusi i danni da: umidità, stillicidio, insalubrità dei locali, gelo, usura, corrosione o difetti di materiale.
- ✗ **Garanzie aggiuntive - Ricerca Guasti**  
Sono esclusi i danni da gelo e occlusione.
- ✗ **Garanzie aggiuntive - Eventi speciali**  
Sono esclusi i danni da maree e mareggiate, i danni alle tettoie, i danni da valanghe e slavine, danni da imbrattamento.
- ✗ **Garanzie aggiuntive - Rottura lastre**  
Sono esclusi i danni ai lucernari.
- ✗ **Garanzie aggiuntive - Eventi accessori**  
Sono escluse le spese relative a spostamento di contatori di erogazione.
- ✗ **Garanzie aggiuntive - RC amministratore condòmino**  
Sono esclusi i danni conseguenti a: smarrimento, distruzione e deterioramento di denaro, preziosi o titoli al portatore.
- ✗ **Garanzie aggiuntive - RC Conduzione Locali**  
Sono esclusi i danni da proprietà del fabbricato e parti comuni, le responsabilità inerenti qualsiasi attività professionale e la proprietà o uso di animali in genere.
- ✗ **Garanzie aggiuntive - Tutela legale**  
E' escluso il pagamento di multe, ammende e sanzioni in genere.



### 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:

! **Garanzia Base – Sezione Incendio**

**Guasti a fissi ed infissi causati dai ladri.**

Limite massimo di indennizzo di 1.100 euro.

**Spese di demolizione e sgombero.**

Limite di indennizzo sino al 10% dell'indennizzo pagabile col massimo di 52.000 euro.

! **Garanzia Base Responsabilità civile verso terzi (R.C.T)**

**Interventi sull'ascensore in caso di emergenza:** scoperto del 10% ed un minimo di 250 euro per ogni danno arrecato a cose di terzi.

! **Garanzia Base Responsabilità civile verso i prestatori di lavoro (R.C.O.)**

**Lesioni corporali subiti dai prestatori di lavoro:** fino al 50% del massimale scelto col massimo di 1.500.000 euro per ogni prestatore.

! **Garanzia Danni da acqua**

Franchigie a scelta tra: 150 euro per fabbricati con meno di 10 anni, 200 euro per fabbricati con più di 10 anni, 250 euro o 500 euro.

**Danni causati dai tubi interrati.**

Limite massimo di indennizzo per sinistro e per anno assicurativo di 2.600 euro.

! **Spese di ricerca e riparazione guasti**

**Danno da acqua condotta o da gelo:** scoperto del 10% con minimo pari alla franchigia a scelta tra € 200, €300 oppure €500 euro col limite di indennizzo del 4‰ della somma assicurata per il fabbricato, ma col massimo di 10.500 euro.



### 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.**