

# Assicurazione Multigaranzia per i proprietari di fabbricati civili e amministratori di stabili

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

Impresa: AXA Assicurazioni S.p.A.

Prodotto: "GLOBALE FABBRICATI"



Data ultima edizione: ottobre 2021

**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.**

**AXA Assicurazioni S.p.A.**, iscritta nell'Albo IVASS delle Imprese di assicurazione IVASS con il numero 1.00025. Corso Como, n. civico 17, CAP 20154; città Milano; tel. +39.02.48.084.1; sito internet: [www.axa.it](http://www.axa.it); PEC: [axaassicurazioni@axa.legalmail.it](mailto:axaassicurazioni@axa.legalmail.it).

AXA Assicurazioni S.p.A., con sede legale in Italia, Milano, Corso Como, 17 20154, è soggetta alla direzione ed al coordinamento di AXA MEDITERRANEAN HOLDING SAU (calle Monsenor Palmer, 1 - Palma de Mallorca - Spagna) ai sensi dell'Art. 2497 bis C.C.

AXA Assicurazioni S.p.A. mette a disposizione dei clienti i seguenti recapiti per richiedere eventuali informazioni sia in merito alla Compagnia sia in relazione al Contratto proposto: numero telefonico +39.02.48.084.1 – Fax +39.02.48.084.331; indirizzo internet: [www.axa.it](http://www.axa.it)

AXA Assicurazioni S.p.A. è stata autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa con D.M. del 31.12.1935 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 83 del 9 aprile 1936. La Compagnia è iscritta all'Albo delle Imprese IVASS n.1.00025, Capogruppo del gruppo assicurativo AXA ITALIA iscritto all'Albo Gruppi IVASS con il n. 041.

AXA ASSICURAZIONI S.p.A., è soggetta alla direzione ed al coordinamento di AXA MEDITERRANEAN HOLDING SAU (calle Monsenor Palmer, 1 - Palma de Mallorca - Spagna) ai sensi dell'art. 2497 bis c.c.

La compagnia è Capogruppo del gruppo assicurativo AXA ITALIA iscritto all'Albo Gruppi IVASS con il n. 041 ed è stata autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa con D.M. del 31.12.1935 (Gazzetta Ufficiale del 9 aprile 1936 n. 83).

Il patrimonio netto di AXA Assicurazioni S.p.A., riferito all'ultimo bilancio approvato (esercizio 2020), ammonta a € 947 milioni di cui € 232 milioni di capitale sociale interamente versato e € 406 milioni di riserve patrimoniali, compreso il risultato di esercizio e gli utili portati a nuovo.

Il solvency ratio al 31 dicembre 2020, ovvero la misura sintetica del grado di solidità patrimoniale della Compagnia, calcolata secondo i criteri e le modalità indicate dalla Direttiva 2009/138/CE del Parlamento Europeo e dal Regolamento delegato (UE) 2015/35, come rapporto tra Fondi propri ammissibili per la copertura del Requisito patrimoniale di solvibilità ed il Requisito stesso, è pari al 167% post dividendo prevedibile.

Per informazioni patrimoniali sulla società (relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'impresa) è possibile consultare il sito: [www.axa.it](http://www.axa.it)

Al contratto si applica la legge italiana.



## Che cosa è assicurato?

<p>INCENDIO</p> <p><b>Garanzia base</b> (Obbligatoria)</p>	<p>Sono coperti i danni materiali al Fabbricato da:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• incendio, fulmine, implosione o scoppio;</li><li>• esplosione;</li><li>• caduta di aeromobili, satelliti e meteoriti;</li><li>• urto di veicoli stradali o di natanti in transito sulla pubblica via;</li><li>• onda di pressione;</li><li>• rovina ascensori e montacarichi a seguito di rottura di congegni;</li><li>• guasti a fissi ed infissi;</li></ul> <p>Sono, altresì, indennizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• i beni assicurati colpiti da: sviluppo di fumi, gas, vapori, da mancato od anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento o di condizionamento, da colaggio o fuoriuscita di liquidi; da caduta di alberi a seguito dell'azione del fulmine;</li><li>• i guasti causati ai beni assicurati allo scopo di impedire o di arrestare l'incendio;</li><li>• le spese necessarie per demolire, sgomberare, trattare e trasportare ad idonea discarica;</li><li>• i danni derivanti dalla perdita dell'affitto;</li><li>• i costi trasporto e rimpiazzo per rottura accidentale lastre ingressi, scale o vani uso condominiale;</li></ul> <p>Per le <b>lastre</b> pertinenti agli ingressi, scale ed altri vani di uso condominiale del fabbricato, sono indennizza i costi, compresi quelli di trasporto ed installazione, necessari per rimpiazzarle quando distrutte o danneggiate a seguito di rottura per cause accidentali o per fatto di terzi.</p> <p><b>Fabbricato unifamiliare</b> Se l'assicurazione riguarda un singolo fabbricato ad uso unifamiliare le garanzie guasti causati dai ladri e rottura lastre riguardano i fissi e gli infissi posti a protezione delle aperture esterne.</p>
<p>RESPONSABILITA' CIVILE</p> <p><b>Garanzia base</b> (Obbligatoria)</p>	<p><b>Responsabilità Civile verso Terzi - R.C.T.</b> Sono coperti i danni, in conseguenza di un fatto accidentale diverso dallo spargimento di acqua, involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari, per:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- morte, lesioni personali;</li><li>- danneggiamenti a cose;</li></ul> <p>È compresa la responsabilità civile:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- quale committente dei lavori di ordinaria e/o straordinaria manutenzione del fabbricato;</li><li>- per i rischi che derivano da antenne radiotelevisive centralizzate o singole;</li><li>- per ghiaccio o neve non rimossa a tempo debito dai tetti, marciapiedi e/o cortili;</li><li>- negli spazi di pertinenza del fabbricato;</li><li>- per i pannelli solari.</li></ul> <p><b>Responsabilità Civile verso prestatori di lavoro - R.C.O.</b> Sono coperti: gli infortuni sofferti da prestatori di lavoro da lui dipendenti e lavoratori parasubordinati; per morte o per lesioni personali da infortunio dalle quali sia derivata un'invalidità permanente non inferiore al 6%.</p> <p><b>Interventi sull'impianto dell'ascensore in caso di emergenza</b> L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato per danni verso terzi e ai condomini procurati dal custode dello stabile condominiale o da eventuale condomino autorizzato, nelle manovre di riallineamento dell'ascensore in caso di emergenza.</p>
<p><b>Quali opzioni e/o personalizzazioni è possibile attivare?</b> Potrai attivare diverse opzioni ampliando la copertura base Incendio e Responsabilità civile (RCT/RCO). Di seguito il dettaglio delle opzioni.</p>	
<p><b>OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO</b></p>	
<p><b>Garanzie aggiuntive</b> (Opzionali)</p>	<p><b>Danni da acqua materiali al fabbricato</b> Sono coperti i danni al fabbricato da spargimento d'acqua a seguito di rottura accidentale di pluviali e di grondaie, di impianti idrici e igienici, di riscaldamento e condizionamento d'aria, compresi i tubi interrati.</p> <p><b>Danni da acqua a terzi</b> Sono coperti i danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari, per:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- morte, lesioni personali;</li><li>- danneggiamenti a cose;</li></ul>

in conseguenza di spargimento d'acqua causato dalla rottura accidentale di condutture e di impianti fissi del fabbricato assicurato.

#### **Ricerca Guasti**

Sono indennizzati i danni direttamente causati al fabbricato da:

- a) ricerca e riparazione guasti conseguenti allo spargimento d'acqua a seguito di rottura accidentale di pluviali e di grondaie, di impianti idrici e igienici, di riscaldamento e condizionamento d'aria;
- b) il gelo, che comporti spargimento d'acqua a seguito di rottura delle condutture.
- c) occlusione di condutture, di impianti idrici ed igienici, di riscaldamento e condizionamento.

Relativamente alla Responsabilità Civile verso terzi la garanzia si intende estesa ai danni:

- d) da gelo.
- e) da occlusione di condutture, anche non dipendenti da rotture accidentali.
- f) a cose in locali interrati o seminterrati.

#### **Eventi Speciali**

Sono coperti i danni da:

**Eventi atmosferici**, quali: uragano, bufera, tempesta, vento e cose da esso trascinate, sollevate, trasportate o abbattute, grandine e tromba d'aria - escluso il contenuto.

**Sovraccarico neve**, compresi i danni di bagnamento che si verificassero all'interno del fabbricato, escluso il contenuto;

**Atti vandalici, di terrorismo e sabotaggio**. È altresì compreso il furto di fissi ed infissi di proprietà e di uso comune;

**Fumo**, fuoriuscito a seguito di guasto non determinato da usura, corrosione, difetti di materiale o carenza di manutenzione, agli impianti per la produzione di calore facenti parte del fabbricato assicurato;

**Fenomeni elettrici** da qualsiasi motivo occasionati, comprese scariche elettriche conseguenti a fulmine, a macchine ed impianti elettrici ed elettronici di pertinenza del fabbricato assicurato,

La garanzia si intende inoltre estesa, per la **Responsabilità Civile verso terzi**:

- ai danni da interruzione di esercizio o sospensione di attività derivanti da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole;
- ai danni da inquinamento accidentale;
- alla committenza auto.

La garanzia è valida anche per i danni corporali subiti dalle persone trasportate.

#### **Spese di demolizione**

Sono rimborsate:

- ad integrazione di quanto previsto alla lettera l) della garanzia Incendio, le spese necessarie per demolire, sgomberare, trattare e trasportare ad idonea discarica i residui del sinistro;
  - le spese e/o onorari di competenza del perito;
  - gli onorari di riprogettazione del fabbricato;
- i costi di urbanizzazione;

#### **Rottura lastre**

Per le lastre pertinenti agli ingressi, scale ed altri vani di uso condominiale del fabbricato, sono indennizzati i costi necessari per rimpiazzarle quando distrutte.

#### **Eventi accessori**

- ricerca e riparazione guasti a tubi interrati;
- le spese sostenute per riparare o sostituire le tubazioni interrate ed i relativi raccordi;
- i costi per il rimpiazzo del combustibile: nafta, gasolio, altri combustibili liquidi,
- le spese per ricerca e riparazione in caso di dispersione gas;
- le spese sostenute per riparare o sostituire le tubazioni;
- le spese necessariamente per la demolizione e il ripristino di parti del fabbricato assicurato.

#### **Pannelli solari**

Sono indennizzati i danni materiali e diretti causati ai pannelli solari al servizio di impianti facenti parte del fabbricato assicurato da:


- eventi atmosferici;
- incendio, fulmine, esplosione;
- caduta di aeromobili;
- urto di veicoli stradali;
- onda di pressione;
- fenomeni elettrici da qualsiasi motivo occasionati;

Inoltre, sono indennizzate le spese necessarie per demolire, sgomberare, trattare e trasportare ad idonea discarica i residui dei pannelli solari in caso sinistro.

#### **RC amministratore condòmino**

La garanzia è prestata per la Responsabilità Civile derivante al condòmino che svolga

	<p>la funzione di amministratore del condominio assicurato. Sono comprese le perdite patrimoniali conseguenti a: smarrimento, distruzione o deterioramento di atti, documenti o titoli non al portatore; multe ed ammende, diverse dalle sanzioni tributarie, inflitte ai condomini del fabbricato per errori imputabili all'amministratore stesso; mancata o inadeguata applicazione della Legge sulla "Privacy".</p> <p><b>RC conduzione locali</b></p> <p>La Responsabilità Civile, è estesa alla responsabilità imputabile ai conduttori dei singoli appartamenti, uffici e studi professionali, condomini e/o locatari, per fatto accidentale proprio o delle persone delle quali devono rispondere, e per i danni a terzi.</p> <p><b>Tutela legale</b></p> <p>L'assicurazione comprende i seguenti oneri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le spese per l'intervento del legale incaricato;</li> <li>- le eventuali spese del legale di controparte;</li> <li>- le spese per l'intervento del Consulente Tecnico d'Ufficio, del Consulente Tecnico di Parte e di periti in genere;</li> <li>- le spese processuali nel processo penale;</li> <li>- il Contributo Unificato per le spese degli atti giudiziari, se non ripetuto dalla controparte in caso di soccombenza di quest'ultima;</li> <li>- le spese di giustizia in favore dell'erario nel processo penale;</li> <li>- le spese attinenti all'esecuzione forzata limitatamente ai primi due tentativi esperiti dall'Assicurato.</li> </ul> <p>La garanzia è operante esclusivamente per i seguenti casi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) la difesa in procedimenti penali per delitti colposi o contravvenzioni.</li> <li>b) l'esercizio di pretese al risarcimento di danni a cose subiti per fatti illeciti di terzi.</li> </ol> <p>La garanzia viene estesa all'amministratore ed ai condomini per i casi che riguardano le rispettive unità immobiliari adibite ad uso abitativo o ad altro uso;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>c) controversie nascenti da presunte inadempienze contrattuali, proprie o di controparte, relative alle parti comuni del fabbricato assicurato.</li> <li>d) controversie individuali relative a rapporti di lavoro che il Contraente deve sostenere con i propri dipendenti addetti alla custodia, manutenzione e/o gestione del fabbricato;</li> <li>e) controversie per il recupero delle quote condominiali nei confronti dei condomini morosi.</li> <li>f) sostenere controversie relative a diritti reali relativi al fabbricato assicurato. La garanzia viene estesa anche ai singoli condomini.</li> </ol>
--	--

 <b>Che cosa NON è assicurato?</b>	
<b>Esclusioni Garanzia Base Incendio</b>	<p>Sono esclusi i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• causati da atti di guerra, insurrezione, tumulti popolari, scioperi, sommosse, occupazione militare, invasione;</li> <li>• causati da atti vandalici, di terrorismo o di sabotaggio;</li> <li>• causati con dolo del Contraente o dell'Assicurato;</li> <li>• causati da esplosione o emanazioni di calore o di radiazioni;</li> <li>• causati da: terremoti, maremoti, eruzioni vulcaniche, mareggiate, inondazioni e alluvioni;</li> <li>• agli apparecchi od agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio o implosione;</li> <li>• di fenomeno elettrico anche se conseguenti a fulmine;</li> <li>• causati da ritardi nel ripristino dei locali danneggiati a qualunque causa dovuti;</li> <li>• subiti da lastre relative a vetrine, attività commerciali o di servizi del fabbricato assicurato;</li> <li>• subiti da lastre conseguenti a fenomeni atmosferici e quelli verificatisi in occasione di traslochi, riparazioni e/o lavori in genere che richiedono la presenza di operai;</li> <li>• ad affreschi e statue che abbiano valore artistico;</li> <li>• indiretti;</li> <li>• guasti a fissi ed infissi;</li> <li>• sono esclusi i danni alle porte ed agli infissi interni delle singole abitazioni.</li> <li>• sono esclusi i danni ai lucernari.</li> </ul>
<b>Esclusioni Garanzia Base Responsabilità civile (R.C.T._R.C.O.)</b>	<p>Ai fini dell'assicurazione R.C.T. sono esclusi i danni alle persone non considerate terzi, come: il coniuge, il convivente di fatto, le persone iscritte nello stato di famiglia dell'Assicurato, nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente; il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore; le società o enti che, rispetto all'Assicurato siano qualificabili come controllanti, controllate o collegate.</p> <p>Sono esclusi i danni conseguenti a: inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo, da interruzione, impoverimento, deviazione di sorgenti e corsi d'acqua; alterazione o impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerari ed in genere di quanto trovasi nel sottosuolo, suscettibile di sfruttamento;</p> <p>Inoltre, sono esclusi i danni da: circolazione su strade di uso pubblico o su aree ad esse equiparate di veicoli a motore; impiego di aeromobili; i danni alle cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;</p> <p>Inoltre, i danni derivanti da: umidità, stitilicidio o insalubrità dei locali; interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali e agricole o di servizi; i danni da furto; i danni derivanti dall'esercizio, da parte dell'Assicurato o di terzi, di industrie, commerci,</p>

	<p>arti o professioni, attività personali dell'Assicurato, degli inquilini o condomini o loro familiari; i danni causati da lavori di manutenzione straordinaria; i danni da spargimento d'acqua e rigurgito di fogne; i danni derivanti da: detenzione o impiego di esplosivi; trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione e fusione nucleare, macchine acceleratrici) ovvero da produzione, detenzione ed uso di sostanze radioattive; i danni derivanti da campi elettromagnetici; i danni di qualsiasi natura derivanti dalla presenza, detenzione e dall'impiego di amianto e/o suoi derivati e/o prodotti contenenti amianto. Per quanto riguarda la garanzia Lastre, sono esclusi i danni ai lucernari.</p> <p>Si precisa che la Garanzia Base R.C.T. non comprende i danni derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi. Dall'assicurazione R.C.O. sono escluse le malattie professionali.</p>
<b>Esclusioni Danni da acqua</b>	<p>Sono esclusi i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>da umidità, stillicidio e insalubrità dei locali;</li> <li>da gelo;</li> <li>- da occlusione di condutture con conseguente rigurgito di fogna;</li> <li>- da usura, corrosione o difetti di materiale;</li> <li>- a cose contenute in locali interrati o seminterrati</li> </ul> <p>ed inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le spese per demolizione, sgombero e ripristino di parti del fabbricato, di condutture ed impianti fissi sostenute per ricercare od eliminare la rottura che ha dato origine allo spargimento di acqua.</li> </ul>
<b>Esclusioni Garanzie aggiuntive</b>	<p><b>Ricerca guasti</b></p> <p>Sono esclusi, relativamente alla garanzia:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ricerca e riparazione guasti, i danni relativi a tubi interrati- salvo quanto previsto dalla lettera a) della garanzia Eventi accessori se operante;</li> <li>b) gelo, i danni: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) da spargimento d'acqua causato da condutture installate all'esterno della costruzione o da tubi interrati;</li> <li>2) ai locali sprovvisti di impianti di riscaldamento oppure con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del sinistro;</li> </ol> </li> <li>c) occlusione di condutture, i danni: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) conseguenti a rigurgito e traboccamento della rete fognaria pubblica;</li> <li>2) verificatisi a seguito di raccolta e deflusso dell'acqua piovana.</li> </ol> </li> </ol> <p><b>Eventi Speciali</b></p> <p>Sono esclusi i danni, relativamente alla garanzia:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) eventi atmosferici, lettera a) del precedente articolo: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) causati da: <ul style="list-style-type: none"> <li>- fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali o artificiali;</li> <li>- mareggiate e penetrazione di acqua marina;</li> <li>- formazione di ruscelli, allagamento, accumulo esterno d'acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico;</li> <li>- gelo, neve salvo quanto previsto dalla lettera b) del precedente articolo;</li> <li>- cedimento o franamento del terreno;</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol> <p>ancorché verificatisi a seguito degli eventi atmosferici di cui alla suddetta garanzia;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>b) subiti da: <ul style="list-style-type: none"> <li>- insegne, antenne, cavi aerei e consimili installazioni esterne; tettoie;</li> <li>- enti all'aperto, ad eccezione di: serbatoi, recinzioni, cancelli ed impianti fissi per natura e destinazione;</li> <li>- alberi, cespugli, coltivazioni floreali ed agricole in genere;</li> <li>- pannelli solari; salvo quanto previsto alla garanzia Pannelli solari se operante.</li> </ul> </li> <li>2) sovraccarico neve, lettera b) del precedente articolo: <ul style="list-style-type: none"> <li>- causati da valanghe e slavine;</li> <li>- causati da gelo, anche se conseguente ad evento coperto dalla presente estensione di garanzia;</li> <li>- ai fabbricati non conformi alle leggi ed ad eventuali disposizioni locali relative ai carichi e sovraccarichi neve vigenti all'epoca della costruzione, ricostruzione o per mancata ristrutturazione obbligatoria del tetto;</li> <li>- ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento, a meno che i lavori siano ininfluenti ai fini della presente garanzia;</li> <li>- a lucernari, vetrate e serramenti in genere, nonché all'impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale del tetto e delle pareti;</li> <li>3) atti vandalici, di terrorismo e sabotaggio, danni provocati da ordigni esplosivi, guasti e rotture causate al fabbricato dai ladri, furto di fissi e infissi, lettera c) del precedente articolo: <ul style="list-style-type: none"> <li>- verificatisi in occasione di atti di guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione;</li> <li>- verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione dei beni assicurati per ordine di qualunque autorità, di diritto o di fatto, od in occasione di serrata;</li> <li>- da imbrattamento;</li> <li>- di fenomeno elettrico agli impianti elettrici ed elettronici del fabbricato, salvo quanto</li> </ul> </li> </ul></li></ol>

previsto dalla lettera e) del precedente articolo;  
- diversi da incendio, esplosione e scoppio, caduta di aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate, se avvenuti nel corso di occupazione non militare che si protrae per oltre 5 giorni consecutivi;  
4) fenomeni elettrici a macchine ed impianti elettrici ed elettronici di pertinenza del fabbricato assicurato, lettera e) del precedente articolo:  
- alle lampadine elettriche, alle valvole termoioniche, alle resistenze scoperte ed ai fusibili;  
- causati da usura, manomissione o difetti di materiale;  
- ai trasformatori elettrici e generatori di corrente posti all'aperto ed all'esterno del fabbricato;  
- agli impianti di erogazione di energia elettrica e telefonici di proprietà delle aziende erogatrici;  
- derivanti da operazioni di montaggio, prova e manutenzione;  
- dovuti a difetti noti al Contraente o all'Assicurato all'atto della stipulazione della polizza.

#### **spese demolizione**

Il rimborso, subordinato alla presentazione da parte del Contraente ad AXA della relativa documentazione a prova delle spese sostenute

Per la rottura delle lastre sono esclusi i danni ai lucernari e quanto previsto alle Esclusioni della garanzia Incendio.

#### **Eventi Accessori**

Sono in ogni caso sempre escluse le spese diverse da quelle sopra indicate relative a spostamento di contatori di erogazione o le spese per modificazioni, aggiunte o migliorie necessarie per rendere il fabbricato conforme alle normative vigenti.

#### **Pannelli Solari**

Sono ferme le esclusioni previste per la garanzia Incendio e la garanzia Eventi Speciali.

#### **R.C. Amministratore Condòmino**

Sono esclusi i danni conseguenti a: smarrimento, distruzione e deterioramento di denaro, preziosi o titoli al portatore, nonché quelli derivanti da furto, rapina o incendio; omissioni nella stipulazione o modifica di assicurazioni o a ritardi nel pagamento dei relativi premi.

Sono esclusi i danni conseguenti a: smarrimento, distruzione e deterioramento di denaro, preziosi o titoli al portatore, nonché quelli derivanti da furto, rapina o incendio; omissioni nella stipulazione o modifica di assicurazioni o a ritardi nel pagamento dei relativi premi.

#### **R.C. Conduzione Locali**

Restano comunque 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.

#### **Tutela Legale**

Sono esclusi:

- a) il pagamento di multe, ammende e sanzioni in genere;
  - b) gli oneri fiscali (bollatura documenti, spese di registrazione di sentenze e atti in genere, ecc.);
  - c) le spese per controversie derivanti da fatti dolosi dell'Assicurato;
  - d) le spese per controversie di diritto amministrativo, fiscale e tributario;
  - e) le spese relative a professionisti non iscritti nell'apposito albo professionale ove prescritto dalla legge;
  - f) le spese liquidate a favore delle parti civili costituite contro l'Assicurato nei procedimenti penali, ai sensi dell'art. 541 Codice di Procedura Penale.
- La garanzia non è inoltre operante per le controversie:
- g) concernenti il diritto di famiglia, delle successioni e delle donazioni;
  - h) tra condomini;
  - i) derivanti dalla circolazione di veicoli o natanti soggetti all'assicurazione obbligatoria di proprietà, locati o condotti dall'Assicurato;
  - j) per contratti di compravendita di immobili e per le operazioni di costruzione, trasformazione e ristrutturazione immobiliare per le quali sia necessaria la concessione edilizia;
  - k) di natura contrattuale nei confronti di AXA;
  - l) relative ai sinistri di inquinamento dell'ambiente, salvo che esso sia determinato da fatto accidentale;
  - m) relative a sinistri causati da esplosione o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
  - n) per le quali sia ipotizzabile la responsabilità professionale del legale incaricato;
  - o) relative ai rapporti tra soci e/o amministratori e imprese, nonché a fusioni, trasformazioni e modificazioni societarie.

**Ci sono limiti di copertura?**

Di seguito le tabelle riepilogative dei limiti di indennizzo, franchigie e/o scoperti per ogni garanzia e presente in ciascuna Sezione.

**Tabella 1 - Garanzia –INCENDIO**

Garanzia	Limite di indennizzo	Scoperto o Franchigia
Guasti a fissi e infissi	1.100 euro per sinistro -	-
Spese di demolizione e sgombero	10% dell'indennizzo col massimo di 52.000 euro	-
Perdita dell'affitto o mancato godimento del fabbricato	10% del valore che compete alle singole abitazioni	-
Lastre pertinenti agli ingressi	2.600 euro per sinistro	-

**Tabella 2 - Garanzia –RESPONSABILITA' CIVILE**

Garanzia	Limite di indennizzo	Scoperto o Franchigia
Responsabilità Civile verso prestatori di lavoro (R.C.O)	50% del massimale per ogni prestatore d'opera fino al massimo di 1.500.000 euro	Franchigia relativa 6%
Interventi sull'impianto dell'ascensore in caso di emergenza	-	Scoperto 10% col minimo 250 euro per sinistro

**Tabella 3 – Garanzia –DANNI DA ACQUA**

Garanzia	Limite di indennizzo	Scoperto o Franchigia
Acqua condotta – Danni materiali al fabbricato	-	franchigia stabilita in polizza
Danni a terzi da spargimento d'acqua	-	franchigia stabilita in polizza
Danni materiali diretti di spargimento d'acqua causati da tubi interrati	2.600 euro per sinistro/anno	franchigia stabilita in polizza
Danni a terzi da spargimento d'acqua causati da tubi interrati	2.600 euro per sinistro/anno	franchigia stabilita in polizza
Ricerca e riparazione guasti	4 ‰ della somma assicurata per il fabbricato col massimo di 10.500 euro	scoperto per sinistro del 10% avente come minimo la franchigia stabilita in polizza
Danni materiali diretti da gelo	4 ‰ della somma assicurata per il fabbricato col massimo di 10.500 euro	franchigia stabilita in polizza
Danni materiali diretti da occlusioni di condutture	4 ‰ della somma assicurata per il fabbricato col massimo di 10.500 euro	franchigia stabilita in polizza
Danni a terzi da gelo	-	franchigia stabilita in polizza
Danni a terzi da occlusioni di condutture	-	franchigia stabilita in polizza
Danni a cose di terzi in locali interrati e seminterrati	-	franchigia stabilita in polizza

**Tabella 4 – Garanzia –EVENTI SPECIALI**

Garanzia	Limite di indennizzo	Scoperto o Franchigia
Eventi atmosferici	Per i danni da grandine a serramenti, vetrate e lastre di fibrocemento 2% della somma assicurata col minimo di 10.000 euro per sinistro/anno;	Scoperto 10% col minimo 200 euro e massimo 1.500 euro per sinistro

	- Per i danni da grandine a lucernari	
Sovraccarico neve	75% della somma assicurata per sinistro/anno	Scoperto 10% col minimo di 500 e
Atti vandalici, di terrorismo e sabotaggio e danni provocati da ordigni esplosivi	-	200 euro per sinistro
Guasti e rotture causate al fabbricato dai ladri	-	200 euro per sinistro
Furto di fissi ed infissi	1.100 euro per sinistro	-
Fenomeni elettrici	6 ‰ della somma assicurata per il fabbricato col massimo di 15.500 euro per sinistro/anno	Scoperto di 5% col minimo 200 euro e massimo 400
Interruzione di esercizio o sospensione di attività	10% del massimale assicurato per sinistro/anno	Scoperto 10% col minimo di 2.300 euro per ogni danno
Inquinamento accidentale	10% del massimale assicurato per sinistro/anno	Scoperto 10% col minimo di 1.500 euro per ogni danno
Committenza auto	-	200 euro per sinistro
Spese e/o onorari di competenza del perito	2% della somma assicurata per il fabbricato col massimo di 10.500 euro	-
Onorari di riprogettazione del fabbricato	2% della somma assicurata per il fabbricato con il massimo di 5.200 euro	-
Costi di urbanizzazione	10% della somma assicurata per il fabbricato con il massimo di 10.500 euro	-
Rottura lastre	3.000 euro per lastra	-
Ricerca e riparazione guasti a tubi interrati	2.500 euro per sinistro e di 5.000 euro per anno	250 euro
Costi per il rimpiazzo del combustibile	2.500 euro per sinistro/anno	250 euro
Spese per ricerca e riparazione in caso di dispersione gas	2.500 euro per sinistro e 5.000 euro per anno	250 euro
Pannelli Solari	- per le spese di demolizione e sgombero 10% dell'indennizzo - per i danni da fenomeni elettrici col limite massimo di 1.000 euro per sinistro	scoperto di 10% col minimo di 500 euro per ogni danno
R.C. amministratore condomino	-	scoperto di 10% col minimo di 100 euro e massimo di 500 euro per ogni danno
R.C. conduzione locali	-	per i danni da spargimento d'acqua franchigia prevista in polizza



#### Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?

##### Cosa fare in caso di sinistro?

##### Cosa fare in caso di sinistro Incendio e/o Danni materiali da acqua:

Il Contraente o l'Assicurato deve:


- fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno; le relative spese sono a carico di AXA secondo quanto previsto dalla legge ai sensi dell'art. 1914 C.C.;
- darne avviso all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure ad AXA entro 3 giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 C.C.


L'inadempimento di uno di tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo ai sensi dell'art. 1915 C.C.


Il Contraente o l'Assicurato deve altresì:





	<p>c) fare in caso di incendio, esplosione o scoppio, nei cinque giorni successivi, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di polizia del luogo, precisando, in particolare: il momento dell'inizio del sinistro, la causa presunta del sinistro e l'entità approssimativa del danno; copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa ad AXA;</p> <p>d) conservare le tracce ed i residui del sinistro fino a liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;</p> <p>e) predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore dei beni distrutti o danneggiati, nonché, a richiesta, uno stato particolareggiato degli altri beni assicurati esistenti al momento del sinistro con indicazione del rispettivo valore, mettendo comunque a disposizione i suoi registri, conti, fatture e qualsiasi documento che possa essere richiesto da AXA o dai periti ai fini delle loro indagini e verifiche.</p> <p><b>Cosa fare in caso di sinistro di Responsabilità Civile</b>  Il Contraente o l'Assicurato deve dare avviso scritto del sinistro all'Agenzia o ad AXA entro 3 giorni da quando ne è venuto a conoscenza, ai sensi dell'art. 1913 C.C., comunicando inoltre ad esse tutte le notizie ed i documenti in suo possesso al momento della denuncia nonché quelli ottenuti successivamente.  La denuncia deve contenere la narrazione del fatto, l'indicazione delle conseguenze, la data, il luogo e le cause del sinistro nonché, se noti, i dati anagrafici di tutti i soggetti a vario titolo coinvolti nel sinistro (eventuali infortunati, altri soggetti danneggiati, ecc.) compresi gli eventuali testimoni (nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio) nonché l'indicazione delle eventuali Autorità intervenute (Vigili del fuoco, Polizia, Carabinieri, INAIL, ecc.) ed ogni altra informazione utile per il risarcimento del danno. Il Contraente e/o Assicurato deve inoltre comunicare, nel più breve tempo possibile, all'Agenzia o ad AXA tutte le notizie e i documenti in suo possesso al momento della denuncia nonché quelli ottenuti successivamente.  L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo ai sensi dell'art. 1915 C.C.</p> <p><b>Cosa fare in caso di sinistro Tutela Legale</b>  L'Assicurato deve immediatamente denunciare all'Agenzia o ad AXA Assistance qualsiasi sinistro nel momento in cui si è verificato e/o ne abbia avuto conoscenza.  In ogni caso deve fare pervenire ad AXA Assistance, notizia di ogni atto a lui notificato, entro 3 giorni dalla data della notifica stessa.  L'Assicurato ha il diritto di scegliere liberamente il legale cui affidare la tutela dei suoi interessi, residente nel luogo ove ha sede l'Ufficio Giudiziario competente per la controversia, indicandolo ad AXA Assistance contemporaneamente alla denuncia del sinistro.  Se l'Assicurato non fornisce tale indicazione, AXA Assistance lo invita a scegliere il proprio legale e, nel caso in cui l'Assicurato non vi provveda, può nominare direttamente il legale, al quale l'Assicurato deve conferire mandato.  L'eventuale nomina di consulenti tecnici di parte e di periti in genere viene concordata con AXA Assistance.  L'Assicurato ha comunque il diritto di scegliere liberamente il proprio legale nel caso di conflitto di interessi con AXA e/o con AXA Assistance. Se l'Assicurato richiede la copertura assicurativa è tenuto a:  a) informare immediatamente AXA Assistance in modo completo e veritiero di tutti i particolari del sinistro nonché, indicare i mezzi di prova e documenti e, su richiesta, metterli a disposizione;  b) conferire mandato al legale incaricato della tutela dei suoi interessi, nonché informarlo in modo completo e veritiero su tutti i fatti, indicare i mezzi di prova, fornire ogni possibile informazione e procurare i documenti necessari.</p>
	<p><b>Assistenza diretta/in convenzione</b>  Per la garanzia tutela legale le prestazioni vengono fornite direttamente attraverso la centrale operativa di Inter Partner Assistance S.A. denominata AXA Assistance.</p> <p><b>Gestione da parte di altre imprese</b>  La gestione dei sinistri del ramo tutela legale è affidata alla Inter Partner Assistance S.A. (Rappresentanza Generale per l'Italia), Ufficio Tutela Legale, denominata AXA Assistance, Via Carlo Pesenti, 121, 00156 Roma.</p> <p><b>Prescrizione</b>  Ai sensi dell'articolo 2952 C.C., 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, ovvero dalla ricezione della richiesta del terzo danneggiato nel caso di sussistenza di garanzie di Responsabilità civile verso terzi.  Il diritto al pagamento delle rate di premio si prescrive in un anno dalle singole scadenze.</p>
<p><b>Dichiarazioni inesatte o reticenti</b></p>	<p>Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Base</p>
<p><b>Obblighi dell'impresa assicuratrice</b></p>	<p>Verificata l'operatività della garanzia e valutato il danno, AXA provvede al pagamento dell'indennizzo entro 30 giorni, sempre che non sia stata fatta opposizione e sia verificata la titolarità dell'interesse assicurato.  Se è stato aperto un procedimento penale sulla causa del sinistro, il pagamento sarà effettuato qualora dal procedimento stesso risulti che non ricorre alcuno dei casi previsti nelle Esclusioni della garanzia base Incendio, in particolare nel caso in cui ci sia stato dolo del Contraente o dell'Assicurato, dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità illimitata.</p>

 <b>Quando e come devo pagare?</b>	
<b>Premio</b>	<p>I premi devono essere pagati all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure ad AXA Assicurazioni S.p.A. con le seguenti modalità:</p> <p>a) assegni bancari, postali o circolari, muniti della clausola di non trasferibilità, intestati all'impresa per conto della quale operano o a quella per cui sono distribuiti i contratti, oppure all'intermediario, espressamente in tale qualità;</p> <p>b) ordini di bonifico, altri mezzi di pagamento bancario o postale, sistemi di pagamento elettronico, che abbiano quale beneficiario uno dei soggetti indicati alla precedente lettera a).</p> <p>E' consentito pagare in contanti i premi per l'assicurazione contro i danni, di cui all'articolo 2, comma 3 del decreto sopra indicato, aventi importo non superiore a settecentocinquanta euro annui per ciascun contratto. Tale limitazione non opera per le coperture del ramo responsabilità civile auto e per le relative garanzie accessorie, se ed in quanto riferite allo stesso veicolo assicurato per la responsabilità civile auto.</p> <p>Il premio è determinato per periodi di assicurazione di un anno (salvo per eventuali polizze di durata inferiore c.d. polizze temporanee). Se concesso il frazionamento del premio in più rate non è previsto alcun interesse di frazionamento.</p> <p>Se il contratto prevede l'indicizzazione, il premio di rinnovo annuale è già comprensivo dell'eventuale adeguamento / indicizzazione. Gli oneri fiscali relativi all'assicurazione sono a carico del Contraente e compresi nel premio di polizza.</p>
<b>Rimborso</b>	<p>In caso di recesso esercitato da AXA, quest'ultima, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso.</p>

 <b>Quando comincia la copertura e quando finisce?</b>	
<b>Durata</b>	<p>Per la garanzia Tutela legale, la copertura viene prestata per le controversie determinate da fatti verificatisi nel periodo di validità della garanzia e precisamente:</p> <p>a) dopo le ore 24 del giorno di decorrenza dell'assicurazione per i casi di responsabilità extracontrattuale o per i procedimenti penali;</p> <p>b) trascorsi 90 giorni dalla decorrenza dell'assicurazione per gli altri casi; e che siano denunciate entro 12 mesi dalla cessazione della polizza.</p>
<b>Sospensione</b>	<p>Nel caso in cui ci sia responsabilità dell'amministratore per il mancato pagamento del premio relativo alla presente polizza e solo per questo motivo non venga dato seguito all'apertura del sinistro, la Società conferma la piena operatività delle garanzie di polizza per un periodo ulteriore di 60 giorni dopo il periodo di mora concesso a termini contrattuali.</p>

 <b>Come posso disdire la polizza?</b>	
<p>Non vi sono ulteriori informazioni rispetto a quelle fornite nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale.</p>	

 <b>A chi è rivolto questo prodotto?</b>	
<p>Globale fabbricati è un prodotto multigaranzia per il Fabbicato, caratterizzato da garanzie acquistabili separatamente e/o congiuntamente fra loro, rivolto agli amministratori di stabili o ai proprietari di fabbricati civili.</p>	

 <b>Quali costi devo sostenere?</b>	
<p><b>Costi di intermediazione:</b> le provvigioni relative al prodotto, differiscono in base all'Agenzia/intermediario alla quale è assegnata la polizza ed anche in base al numero e tipo di sezioni di garanzie sottoscritte. Il costo di intermediazione medio (senza considerare eventuali rappels e simili), cioè la provvigione ricorrente annuale standard di prodotto è circa del 24% del premio assicurativo imponibile (al netto delle imposte).</p> <p><b>Compensi:</b> il totale da pagare può essere comprensivo dell'eventuale compenso concordato con l'Agente per l'attività di consulenza e assistenza prestata, come consentito dall'art. 106 e ss. del Codice delle Assicurazioni private e relative norme di attuazione. L'importo del compenso è riconosciuto ad ogni ricorrenza annuale della polizza e non è in alcun modo una componente del premio assicurativo, né è ad esso assimilabile.</p>	

<b>COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?</b>	
<b>All'impresa assicuratrice</b>	<p>Eventuali reclami relativi ad un contratto o servizio assicurativo nei confronti dell'Impresa di assicurazione devono essere preliminarmente presentati all'Ufficio Gestione Reclami secondo la seguente modalità: modulo di richiesta online su sito internet <b>www.axa.it</b> "sezione Contatti".</p> <p>Sono inoltre disponibili i seguenti altri canali:            mail: <b>reclami@axa.it</b>            pec: <b>reclamiisvapaxa@axa.legalmail.it</b>            posta: <b>AXA Assicurazioni S.p.A - Ufficio Gestione Reclami Corso Como, 17 - 20154 Milano</b> avendo cura di indicare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nome e cognome, indirizzo completo e recapito telefonico del reclamante;</li> <li>• numero della polizza e nominativo del Contraente;</li> <li>• numero e data del sinistro al quale si fa riferimento;</li> <li>• indicazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato;</li> <li>• breve ed esauritiva descrizione del motivo di lamentela;</li> <li>• ogni altra indicazione e documento utile per descrivere le circostanze.</li> </ul> <p>Sarà cura della Compagnia fornire riscontro entro 45 giorni dalla data di ricevimento del reclamo.</p> <p>Si segnala che a fronte dell'entrata in vigore del Provvedimento IVASS n. 46, dal 26 novembre 2016 per eventuali reclami aventi ad oggetto il comportamento di un Agente piuttosto che di un collaboratore/dipendente di quest'ultimo, il termine di riscontro di cui sopra potrà essere sospeso per un periodo di 15 giorni, al fine di garantire il contraddittorio con l'intermediario di cui sopra e consentire allo stesso di effettuare le necessarie integrazioni istruttorie e di esprimere le proprie posizioni relativamente all'oggetto del reclamo così come previsto dalla normativa vigente. Nel caso di mancato o parziale accoglimento del reclamo, nella risposta verrà fornita una chiara spiegazione della posizione assunta sia dalla Compagnia che dall'Agente interessato in relazione al reclamo stesso ovvero della sua mancata risposta.</p>
<b>All'IVASS</b>	<p>In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, è possibile scrivere <b>all'IVASS</b> Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma; fax 06.42133206, PEC: <a href="mailto:tutela.consumatore@pec.ivass.it">tutela.consumatore@pec.ivass.it</a> fornendo copia del reclamo già inoltrato ad AXA Assicurazioni S.p.A. ed il relativo riscontro anche utilizzando il modello presente nel sito dell'IVASS <a href="http://www.ivass.it">www.ivass.it</a> alla sezione "per i Consumatori - Reclami".</p>
<b>PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile, avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:</b>	
<b>Mediazione</b>	Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <a href="http://www.giustizia.it">www.giustizia.it</a> (Legge 9/8/2013, n. 98).
<b>Negoziazione assistita</b>	Tramite richiesta del proprio avvocato all'impresa assicuratrice.
<b>Conciliazione paritetica gratuita per l'Assicurato</b>	Tramite una delle Associazioni dei consumatori aderenti al sistema e indirizzando una richiesta di conciliazione secondo le modalità descritte sui siti: <a href="http://www.ivass.it">www.ivass.it</a> - <a href="http://www.ania.it">www.ania.it</a>
<b>Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie (Arbitrato)</b>	<p><b>Arbitrato irrituale:</b> laddove espressamente previsto dalle Condizioni di Assicurazione, per controversie relative alla determinazione del valore del danno o alle conseguenze di natura medica di un sinistro, che verranno devolute ai consulenti tecnici nominati da ciascuna delle Parti. Per attivare la procedura è necessario comunicare alla Compagnia la volontà di dare avvio alla stessa. La Compagnia provvederà a dare riscontro al richiedente indicando il nominativo del proprio consulente tecnico e la Procedura seguirà le modalità espressamente indicate nella relativa previsione di Polizza.</p> <p>Qualora per la risoluzione di eventuali controversie si dovesse ricorrere in arbitrato, così come regolamentato dall'articolo: "Procedura per la valutazione del danno (arbitrato irrituale)" delle Condizioni di Assicurazione, si rammenta la possibilità in ogni caso di rivolgersi all'Autorità Giudiziaria.</p>

**PER QUESTO CONTRATTO L'IMPRESA DISPONE DI UN'AREA INTERNET RISERVATA AL CONTRAENTE (c.d. HOME INSURANCE), PERTANTO DOPO LA SOTTOSCRIZIONE POTRAI CONSULTARE TALE AREA E UTILIZZARLA PER GESTIRE TELEMATICAMENTE IL CONTRATTO MEDESIMO.**

L'Area Riservata di AXA è uno spazio dove potrai consultare la tua posizione assicurativa ovunque tu sia. Registrarsi è facile bastano codice fiscale e numero di polizza per consultare:

- le tue coperture assicurative in essere;
- le tue condizioni contrattuali (*standard*);
- lo stato del pagamento dei tuoi premi e le relative scadenze.

My AXA è la nuova App dedicata a tutti i nostri clienti, scarica la App da Play Store e App Store!

PAGINA BIANCA