



Tua Assicurazioni S.p.A.

Gruppo Cattolica Assicurazioni

Contratto di assicurazione sui beni ed il patrimonio del Condominio

Tua Casa

Il presente Fascicolo Informativo, contenente

- a) Nota informativa, comprensiva del glossario**
- b) Condizioni di assicurazione**

**deve essere consegnato al contraente prima della sottoscrizione del
contratto**

Prima della sottoscrizione leggere attentamente la Nota informativa

La presente Nota Informativa è redatta secondo lo schema predisposto dall'ISVAP (Reg. n. 35/2010), ma il suo contenuto non è soggetto alla preventiva approvazione dell'ISVAP.

Il contraente deve prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione della polizza.

Le consigliamo infine di conservare la presente informativa unitamente alla documentazione di polizza.

Per consultare gli aggiornamenti delle informazioni contenute nella presente Nota Informativa e nel Fascicolo Informativo non derivanti da innovazioni normative si rinvia al sito internet www.tuaassicurazioni.it

A – INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE

1 Informazioni generali

TUA Assicurazioni S.p.A. – Gruppo Cattolica Assicurazioni - ha sede legale e sociale in Italia, Largo Tazio Nuvolari, 1 – 20143 Milano (MI) - Telefono: 02/2773399 - Fax: 02/2773355 – Sito internet www.tuaassicurazioni.it – e-mail: servizioclienti@tuaassicurazioni.it

TUA Assicurazioni S.p.A. è autorizzata all'esercizio delle assicurazioni con provvedimento ISVAP n. 1041 del 20/11/1998 pubblicato sulla gazzetta ufficiale n. 277 del 26/11/1998. È iscritta all'albo imprese ISVAP n. 1.00132 del 03.01.2008.

Registro delle Imprese Milano n. 2816710236.

2 Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'impresa

L'ammontare del patrimonio netto rilevabile dall'ultimo bilancio approvato è pari a 22,4 milioni di euro (capitale sociale: 15,7 milioni di euro – totale riserve patrimoniali: 22,6 milioni di euro).

L'indice di solvibilità della gestione danni è pari a 1,28 ed è determinato dal rapporto tra l'ammontare del margine di solvibilità disponibile e l'ammontare del margine di solvibilità richiesto dalla normativa vigente

B – INFORMAZIONI SUL CONTRATTO

Il contratto, salvo diversa indicazione sul simple di polizza, è stipulato con tacito rinnovo.

AVVERTENZA: In mancanza di disdetta mediante comunicazione spedita almeno 30 giorni prima della scadenza, l'assicurazione di durata non inferiore ad un anno è prorogata per un anno e così successivamente. Se è pattuita la non rinnovabilità il contratto cessa alla scadenza senza ob-

bligo di disdetta. Si rinvia all'Art. 12 delle condizioni generali di assicurazione per gli aspetti di dettaglio.

Qualora in polizza sia indicata una durata superiore all'anno, le parti si riservano comunque la facoltà di disdetta ad ogni scadenza annuale. Si rinvia all'Art. 6 delle condizioni generali di assicurazione per gli aspetti di dettaglio.

3 COPERTURE ASSICURATIVE OFFERTE – LIMITAZIONI ED ESCLUSIONI

Le coperture offerte dal contratto, con le modalità ed esclusioni specificate nelle condizioni generali di assicurazione, sono quelle riportate sul simple di polizza, scelte tra le seguenti:

SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE

- **Responsabilità civile Proprietà e Addetti:** TUA tiene indenne l'assicurato, nei limiti del massimale indicato, di quanto costui sia tenuto a risarcire quale civilmente responsabile di danni cagionati involontariamente a terzi, in conseguenza di un fatto accidentale inerente la proprietà del fabbricato e le relative parti comuni. È compresa anche la responsabilità civile dell'assicurato per gli infortuni degli addetti al servizio del fabbricato. Si rimanda agli articoli A.1 ed A.3 delle condizioni generali di assicurazione per gli aspetti di dettaglio. Si rinvia inoltre all'articolo 18 delle condizioni generali di assicurazione per i casi di assicurazione parziale.

AVVERTENZA: sono previsti limitazioni ed esclusioni alla copertura assicurativa offerta, che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento dell'indennizzo o erogazione della prestazione, così come meglio disciplinato dalle condizioni generali di assicurazione dagli articoli da A.1 ad A.4, A.17 e seguenti.

AVVERTENZA: sono previsti franchigie e massimali così come riportati in polizza e dalle condizioni generali di assicurazione all'articolo 17, da A.1 ad A.3, A.17 ai quali si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

Esempio di funzionamento della franchigia:

Danno: 1.000 euro

Franchigia: 100 euro

Risarcimento: 1.000 – 100 euro = 900 euro

Esempio di funzionamento del massimale:

Massimale: 500.000 euro

Danno: 1.000.000 euro

Risarcimento: 500.000 euro (pari al valore del massimale)

- **Responsabilità civile Acqua e gelo:** TUA tiene indenne l'assicurato, nei limiti del massimale indicato, di quanto costui sia tenuto a risarcire quale civilmente responsabile di danni cagionati involontariamente a terzi, in conseguenza di un fatto inerente la proprietà del fabbricato, per spargimento acqua, rottura causata da gelo di impianti idrici, trabocco e rigurgito, come meglio specificato all'articolo A.5 delle condizioni generali di assicurazione al quale si rinvia per gli aspetti di dettaglio. Si rinvia inoltre all'articolo 18 delle condizioni generali di assicurazione per i casi di assicurazione parziale.

AVVERTENZA: sono previsti limitazioni ed esclusioni alla copertura assicurativa offerta, che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento dell'indennizzo o erogazione della prestazione, così come meglio disciplinato dalle condizioni generali di assicurazione dagli articoli A.5, A.6, A.17 e seguenti.

AVVERTENZA: sono previsti scoperti e massimali così come riportati in polizza e dalle condizioni generali di assicurazione all'articolo 17, A.5, A.7, A.17 ai quali si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

Esempio di funzionamento dello scoperto:

Danno: 1.000 euro

Scoperto: 10% con il minimo di 150 euro

Risarcimento: 1.000 – 150 euro (il 10% di 1.000 è infatti inferiore al minimo di 150 euro) = 850 euro

Esempio di funzionamento del massimale:

vedasi esempi di funzionamento descritti alla garanzia Responsabilità civile Proprietà e Addetti

- **Responsabilità civile Conduzione:** TUA tiene indenne l'assicurato, nei limiti del massimale indicato, di quanto questi sia tenuto a risarcire quale civilmente responsabile di danni cagionati involontariamente a terzi, in conseguenza di un fatto inerente la conduzione delle singole unità immobiliari, come meglio specificato dall'articolo A.8 delle condizioni generali di assicurazione al quale si rinvia per gli aspetti di dettaglio. Si rinvia inoltre agli articoli 18 e A.8 delle condizioni generali di assicurazione per i casi di assicurazione parziale.

AVVERTENZA: sono previsti limitazioni ed esclusioni alla copertura assicurativa offerta, che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento dell'indennizzo o erogazione della prestazione, così come meglio disciplinato dalle condizioni generali di assicurazione dagli articoli A.8, A.9, A.17 e seguenti.

AVVERTENZA: sono previsti massimali così come riportati in polizza e dalle condizioni generali di assicurazione all'articolo A.8, A.17 ai quali si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

Esempio di funzionamento del massimale:

vedasi esempi di funzionamento descritti alla garanzia Responsabilità civile Proprietà e Addetti

- **Responsabilità civile Amministratore:** TUA tiene indenne l'assicurato, nei limiti del massimale indicato, di quanto costui sia tenuto a risarcire quale civilmente responsabile di danni patrimoniali involontariamente causati a terzi per l'esercizio dell'attività di amministratore del fabbricato assicurato, come meglio specificato dagli articoli A.10, A.11 delle condizioni generali di assicurazione al quale si rinvia per gli aspetti di dettaglio. Si rinvia inoltre all'articolo 18 delle condizioni generali di

assicurazione per i casi di assicurazione parziale.

AVVERTENZA: sono previsti limitazioni ed esclusioni alla copertura assicurativa offerta, che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento dell'indennizzo o erogazione della prestazione, così come meglio disciplinato dalle condizioni generali di assicurazione dagli articoli da A.10 ad A.12, A.17 e seguenti.

AVVERTENZA: sono previsti scoperti e massimali così come riportati in polizza e dalle condizioni generali di assicurazione all'articolo A.10, A.11, A.13, A.17 ai quali si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

Esempio di funzionamento dello scoperto e del massimale:

vedasi esempi di funzionamento descritti alla garanzia Responsabilità civile Proprietà e Addetti

- **Responsabilità civile Inquinamento ed interruzione esercizio:** TUA tiene indenne l'assicurato, nei limiti del massimale indicato, di quanto sia tenuto a risarcire quale civilmente responsabile di danni cagionati involontariamente a terzi per fatto accidentale inerente la proprietà del fabbricato, per contaminazione acqua, aria, suolo, o per interruzione attività di terzi, come meglio specificato dall'articolo A.14 delle condizioni generali di assicurazione al quale si rinvia per gli aspetti di dettaglio. Si rinvia inoltre all'articolo 18 delle condizioni generali di assicurazione per i casi di assicurazione parziale.

AVVERTENZA: sono previsti limitazioni ed esclusioni alla copertura assicurativa offerta, che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento dell'indennizzo o erogazione della prestazione, così come meglio disciplinato dalle condizioni generali di assicurazione dagli articoli A.14, A.15, A.17 e seguenti.

AVVERTENZA: sono previsti scoperti e massimali così come riportati in polizza e dalle condizioni generali di assicurazione all'articolo A.14, A.16, A.17 ai quali si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

Esempio di funzionamento dello scoperto e del massimale:

vedasi esempi di funzionamento descritti alla garanzia Responsabilità civile Proprietà e Addetti

SEZIONE TUTELA LEGALE

- **Tutela Legale (contrattuale ed extracontrattuale):** Avvalendosi di ARAG per la gestione dei sinistri, TUA, nei limiti del massimale convenuto e delle condizioni generali di assicurazione, assicura la Tutela Legale, compresi i relativi oneri non ripetibili dalla controparte, occorrenti all'assicurato per la difesa dei suoi interessi in sede extragiudiziale e giudiziale, dei diritti del proprietario del fabbricato, per sostenere l'esercizio di pretese al risarcimento per danni extracontrattuali subiti, o per la difesa penale, o per controversie da presunte inadempienze contrattuali, e per gli altri casi meglio specificati all'articolo B.1 delle condizioni generali di assicurazione, sia nella forma "Intero fabbricato" che "Porzione fabbricato", al quale si rinvia per gli aspetti di dettaglio. Si rinvia inoltre all'articolo 18 delle condizioni generali di assicurazione per i casi di assicurazione parziale.

AVVERTENZA: sono previsti limitazioni ed esclusioni alla copertura assicurativa offerta, che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento dell'indennizzo, così come meglio disciplinato dalle condizioni generali di assicurazione dagli articoli B.1, B.2, da B.5 a B.7 ai quali si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

AVVERTENZA: sono previsti valori di lite e massimali così come riportati in polizza e dalle condizioni generali di assicurazione dagli articoli B.1, B.6 ai quali si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

Esempio di funzionamento del valore lite:

massimale: 10.000 euro

valore lite indicato nelle condizioni generali di assicurazione: 250 euro

valore lite reale: 100 euro

indennizzo: 0 euro (in quanto il valore di lite reale non supera il valore lite indicato nelle condizioni generali di assicurazione)

Esempio di funzionamento del massimale:

massimale: 10.000 euro

spese legali: 5.000 euro

indennizzo: 5.000 euro

- **Estensione Recupero quote condominiali:** Ad integrazione della garanzia di cui al punto precedente, TUA assicura la Tutela Legale all'assicurato per le controversie per il recupero di quote condominiali nei confronti dei condomini morosi. Si rimanda all'articolo B.3 delle condizioni generali di assicurazione per gli aspetti di dettaglio. Si rinvia inoltre all'articolo 18 delle condizioni generali di assicurazione per i casi di assicurazione parziale.

AVVERTENZA: sono previsti limitazioni ed esclusioni alla copertura assicurativa offerta, che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento dell'indennizzo, così come meglio disciplinato dalle condizioni generali di

assicurazione dagli articoli B.1, B.2, B.3, da B.5 a B.7 ai quali si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

AVVERTENZA: sono previsti valori di lite e massimali così come riportati in polizza e dalle condizioni generali di assicurazione dagli articoli B.1, B.3, B.6 ai quali si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

Esempio di funzionamento del valore di lite e del massimale:

vedasi esempio di funzionamento descritto alla garanzia Tutela Legale

- **Estensione D.lgs. 626/94 e 494/96:** Ad integrazione della garanzia di cui alla voce "Tutela Legale" in capo alla presente sezione, TUA assicura la Tutela Legale all'assicurato per sostenere controversie relative a contestazioni per inosservanza di obblighi e adempimenti di cui al D.lgs. 626/94 e 494/96 e delle ulteriori disposizioni in materia di prevenzione e sicurezza inerenti il fabbricato assicurato, per sostenere la difesa penale o l'opposizione o impugnazione di provvedimenti amministrativi.

SEZIONE DANNI AI BENI

- **Fabbricato:** TUA assicura la corresponsione di un indennizzo per i danni materiali e diretti al fabbricato, causati da incendio, fulmine, esplosione, e dagli altri eventi di cui all'articolo C.1 delle condizioni generali di assicurazione al quale si rimanda per gli aspetti di dettaglio. Si rinvia inoltre all'articolo 18 delle condizioni generali di assicurazione per i casi di assicurazione parziale.

AVVERTENZA: sono previsti limitazioni ed esclusioni alla copertura assicurativa offerta, che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento dell'indennizzo, così come meglio disciplinato dalle condizioni generali di assicurazione dagli articoli C.1, C.2 ai quali si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

AVVERTENZA: sono previsti franchigie, scoperto e massimali così come riportati in polizza e dalle condizioni generali di assicurazione dagli articoli 17, C.1, C.18 ai quali si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

Esempio di funzionamento della franchigia:

Danno: 1.000 euro
Franchigia: 100 euro
Risarcimento: 1.000 – 100 euro = 900 euro

Esempio di funzionamento dello scoperto:

Somma assicurata (massimale): 100.000 euro
Danno: 400 euro

Scoperto: 20% con il minimo di 100 euro
Indennizzo: 400 euro – 100 euro (il 20% di 400 è 80 euro, inferiore al minimo di 100 euro) = 300 euro

Esempio di funzionamento del massimale:

Somma assicurata (massimale): 100.000 euro
Danno: 50.000 euro
Indennizzo: 50.000 euro

- **Eventi naturali:** TUA assicura, ad integrazione della garanzia "Fabbricato", la corresponsione di un indennizzo per i danni materiali e diretti al fabbricato, causati da eventi naturali di cui all'articolo C.3 delle condizioni generali di assicurazione al quale si rimanda per gli aspetti di dettaglio. Si rinvia inoltre all'articolo 18 delle condizioni generali di assicurazione per i casi di assicurazione parziale.

AVVERTENZA: sono previsti limitazioni ed esclusioni alla copertura assicurativa offerta, che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento dell'indennizzo, così come meglio disciplinato dalle condizioni generali di assicurazione dagli articoli C.3, C.4 ai quali si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

AVVERTENZA: sono previsti franchigie e massimali così come riportati in polizza e dalle condizioni generali di

Si rimanda all'articolo B.4 delle condizioni generali di assicurazione per gli aspetti di dettaglio. Si rinvia inoltre all'articolo 18 delle condizioni generali di assicurazione per i casi di assicurazione parziale.

AVVERTENZA: sono previsti limitazioni ed esclusioni alla copertura assicurativa offerta, che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento dell'indennizzo, così come meglio disciplinato dalle condizioni generali di assicurazione dagli articoli B.1, B.2, B.4 da B.5 a B.7 ai quali si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

AVVERTENZA: sono previsti valori di lite e massimali così come riportati in polizza e dalle condizioni generali di assicurazione dagli articoli B.1, B.4, B.6 ai quali si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

Esempio di funzionamento del valore di lite e del massimale:

vedasi esempio di funzionamento descritto alla garanzia Tutela Legale

assicurazione dagli articoli 17, C.3, C.18 ai quali si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

Esempio di funzionamento della franchigia e del massimale:

vedasi esempi di funzionamento descritti alla garanzia Fabbricato

- **Atti vandalici:** TUA assicura, ad integrazione della garanzia "Fabbricato", la corresponsione di un indennizzo per i danni materiali e diretti al fabbricato, causati da atti dolosi compresi quelli vandalici di cui all'articolo C.5 delle condizioni generali di assicurazione al quale si rimanda per gli aspetti di dettaglio. Si rinvia inoltre all'articolo 18 delle condizioni generali di assicurazione per i casi di assicurazione parziale.

AVVERTENZA: sono previsti limitazioni ed esclusioni alla copertura assicurativa offerta, che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento dell'indennizzo, così come meglio disciplinato dalle condizioni generali di assicurazione dagli articoli C.5, C.6 ai quali si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

AVVERTENZA: sono previsti franchigie e massimali così come riportati in polizza e dalle condizioni generali di assicurazione dagli articoli 17, C.5, C.18 ai quali si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

Esempio di funzionamento della franchigia e del massimale:

vedasi esempi di funzionamento descritti alla garanzia Fabbricato

- **Danni da acqua, gas e gelo:** TUA assicura la corresponsione di un indennizzo per i danni materiali e diretti al fabbricato, causati da fuoriuscita acqua condotta, trabocco e rigurgito di impianti idrici, spese di ricerca e riparazione e dagli altri eventi di cui all'articolo C.7 delle condizioni generali di assicurazione al quale si rimanda per gli aspetti di dettaglio. Si rinvia inoltre all'articolo 18 delle condizioni generali di assicurazione per i casi di assicurazione parziale.

AVVERTENZA: sono previsti limitazioni ed esclusioni alla copertura assicurativa offerta, che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento dell'indennizzo, così come meglio disciplinato dalle condizioni generali di assicurazione dagli articoli C.7, C.8 ai quali si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

AVVERTENZA: sono previsti franchigie, scoperto e massimali così come riportati in polizza e dalle condizioni generali di assicurazione dagli articoli 17, C.7, C.9, C.18 ai quali si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

Esempio di funzionamento della franchigia, scoperto e del massimale:

vedasi esempi di funzionamento descritti alla garanzia Fab-

bricato

- **Cristalli:** TUA assicura la corresponsione di un indennizzo, a primo rischio assoluto, per i danni ai cristalli del fabbricato a causa di rottura accidentale. Si rimanda all'articolo C.10 delle condizioni generali di assicurazione per gli aspetti di dettaglio.
AVVERTENZA: sono previsti limitazioni ed esclusioni alla copertura assicurativa offerta, che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento dell'indennizzo, così come meglio disciplinato dalle condizioni generali di

Per le garanzie "Fabbricato", "Eventi naturali", "Danni da acqua, gas e gelo", "Responsabilità civile proprietà e addetti", "Responsabilità civile acqua e gelo", "Responsabilità civile inquinamento e interruzione" vale inoltre la seguente:

AVVERTENZA: alla scadenza di ciascuna annualità i premi imponibili annui in corso sono rideterminati automaticamente in base ai coefficienti di aumento riferiti all'età del fabbricato, come meglio specificato dall'articolo 9 delle condizioni generali di assicurazione al quale si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

4 DICHIARAZIONI DELL'ASSICURATO IN ORDINE ALLE CIRCOSTANZE DEL RISCHIO – NULLITÀ

AVVERTENZA: le dichiarazioni inesatte o reticenti sulle circostanze del rischio rese in sede di conclusione del contratto possono comportare la perdita totale o parziale del diritto al pagamento del sinistro, così come previsto dall'articolo 1 delle condizioni generali di assicurazione al quale si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

5 AGGRAVAMENTO E DIMINUZIONE DEL RISCHIO

L'assicurato o il contraente deve dare immediatamente comunicazione scritta a TUA di qualsiasi aggravamento o diminuzione del rischio, così come previsto dagli articoli 3 e 4 delle condizioni generali di assicurazione ai quali si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

Esempio modificazione del rischio: qualora l'assicurato abbia dichiarato in fase di stipula della polizza il fabbricato è adibito per l'80% ad abitazioni o uffici, e poi durante la polizza, tale % dovesse ridursi ad es. al 50%, avrebbe l'obbligo di dichiararlo alla compagnia in quanto si tratta di modificazione del rischio (in questo caso con aggravamento dello stesso).

6 PREMI

Il pagamento del premio, che il cliente è tenuto a versare alle scadenze convenute (annuali, semestrali) ed indicate in contratto, può essere eseguito con una delle seguenti modalità:

- assegno bancario, postale o circolare, non trasferibile, intestato o girato a TUA o all'agente in qualità di agente di TUA,
- ordine di bonifico, o altro mezzo di pagamento bancario o postale che abbiano come beneficiario TUA o l'agente in qualità di agente di TUA,
- contante,

tali mezzi di pagamento possono essere utilizzati sempre nei limiti (anche di somme) previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

Si rimanda all'articolo 7 delle condizioni generali di assicurazione per gli aspetti di dettaglio.

Nel caso sia concesso il frazionamento semestrale, verrà applicato un onere aggiuntivo pari al 3%.

AVVERTENZA: per le garanzie delle sezioni "Danni ai beni" e "Responsabilità civile", l'intermediario ha la possibilità di applicare sconti di premio, sulla base di valutazioni commerciali.

assicurazione dagli articoli C.10, C.11 ai quali si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

AVVERTENZA: sono previsti franchigie e massimali così come riportati in polizza e dalle condizioni generali di assicurazione dagli articoli C.10, C.18 ai quali si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

Esempio di funzionamento della franchigia e del massimale:

vedasi esempi di funzionamento descritti alla garanzia Fabbricato

7 DIRITTO DI RECESSO

AVVERTENZA: Dopo ogni denuncia di sinistro, il Contraente o TUA hanno la facoltà di recedere dal contratto comunicando tale intenzione all'altra parte, come meglio disciplinato dall'articolo 13 delle condizioni generali di assicurazione al quale si rimanda per gli aspetti di dettaglio.

8 PRESCRIZIONE E DECADENZA DEI DIRITTI DERIVANTI DAL CONTRATTO

Qualora il contratto di assicurazione sia stato collocato a distanza il contraente ha il diritto di recedere dal contratto nei 14 giorni successivi al pagamento del premio a condizione che non sia avvenuto alcun sinistro. Per esercitare il diritto di ripensamento è necessario effettuare una richiesta per iscritto da spedire a mezzo lettera raccomandata A.R. a Tua Assicurazioni S.p.A., Largo Tazio Nuvolari, 1 - 20143 Milano, congiuntamente all'esemplare del contratto di assicurazione. Alla ricezione della richiesta Tua Assicurazioni S.p.A. provvederà al rimborso del premio pagato, al netto dell'imposta.

Così come previsto dall'articolo 2952 del Codice Civile:

- il diritto al pagamento delle rate di premio si prescrive in un anno dalle singole scadenze;
- i diritti derivanti dal contratto si prescrivono nel termine di due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda;
- 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.

9 LEGGE APPLICABILE AL CONTRATTO

Al contratto sarà applicata la legge italiana.

10 REGIME FISCALE

Gli oneri fiscali relativi all'assicurazione sono a carico del contraente. Il premio relativo alle garanzie è soggetto all'imposta nella misura del:

Aliquota	Garanzia/Sezione
22,25%	Responsabilità civile Danni ai beni (escluso Cristalli)
21,25%	Danni ai beni (Cristalli) Tutela Legale

Spazio lasciato intenzionalmente in bianco

C – INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI

11 SINISTRI – LIQUIDAZIONE DELL'INDENNIZZO

AVVERTENZA: La denuncia del sinistro deve essere inviata (con le modalità ed informazioni indicate nelle condizioni generali di assicurazione) a TUA entro 3 giorni da quello in cui il sinistro si è verificato ovvero da quello in cui l'assicurato ne ha avuto conoscenza e possibilità, come meglio disciplinato dagli articoli A.20, C.14 delle condizioni generali di assicurazione ai quali si rimanda per gli aspetti di dettaglio.

AVVERTENZA: La gestione dei sinistri relativa alla sezione Tutela Legale è affidata ad ARAG Assicurazioni s.p.a; in caso di sinistro per tale sezione, l'assicurato o il contraente possono denunciare il sinistro anche ad ARAG, come meglio disciplinato dall'articolo B.8 delle condizioni generali di assicurazione al quale si rimanda per gli aspetti di dettaglio.

AVVERTENZA: Si rimanda anche agli articoli A.21, da B.9 a B.12, D.4, da C.15 a C.21 per gli altri aspetti di dettaglio delle procedure di liquidazione e pagamento dell'indennizzo.

12 RECLAMI

Eventuali reclami riguardanti il rapporto contrattuale o la gestione dei sinistri devono essere inoltrati per iscritto a TUA al seguente indirizzo:

Tua Assicurazioni S.p.A. Servizio Reclami
c/o Società Cattolica di Assicurazione società cooperativa
Servizio Reclami di Gruppo
Lungadige Cangrande, 16 - 37126 Verona (Italia)
Fax: 02/2773470

E-mail: reclami@tuaassicurazioni.it

Nel reclamo dovranno essere indicati i seguenti dati:

- nome, cognome, indirizzo completo dell'esponente;
- numero della polizza e nominativo del contraente;
- numero e data del sinistro al quale si fa riferimento;
- indicazioni del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato.

Qualora l'esponente non si ritenga soddisfatto dell'esito del reclamo o in caso di assenza di riscontro nel termine massimo di 45 giorni, potrà rivolgersi all'ISVAP, Servizio tutela degli utenti, Via del Quirinale n° 21 – 00187 Roma – Fax 06/42133206), corredando l'esposto della documentazione relativa al reclamo trattato da TUA.

Il reclamo all'ISVAP deve contenere i seguenti elementi essenziali: nome, cognome e domicilio del reclamante, denominazione dell'impresa, dell'intermediario o del perito di cui si lamenta l'operato, breve descrizione del motivo della lamentela ed ogni documento utile a descrivere compiutamente il fatto e le relative circostanze.

Per la risoluzione di liti transfrontaliere è possibile presentare reclamo all'ISVAP o direttamente al sistema estero competente chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET. Il sistema competente è individuabile accedendo al sito <http://ec.europa.eu/fin-net>.

Si ricorda che permane la facoltà di ricorrere all'autorità Giudiziaria.

13 ARBITRATO

Per le garanzie della sezione "Danni ai beni" è previsto che TUA ed il contraente possano devolvere la risoluzione di una controversia tra di essi insorta per l'accertamento del danno ad un collegio di periti (vedasi articolo C.16 delle condizioni generali di assicurazione al quale si rimanda per gli aspetti di dettaglio).

Per la sezione "Tutela Legale" in caso di conflitto di interesse o di disaccordo in merito alla gestione dei casi assicurativi, è previsto che la decisione possa essere demandata ad un arbitro (vedasi articolo B.10 delle condizioni generali di assicurazione al quale si rimanda per gli aspetti di dettaglio).

AVVERTENZA: Resta in ogni caso fermo il diritto di TUA e del Contraente di rivolgersi all'Autorità Giudiziaria.

14 MEDIAZIONE PER LA CONCILIAZIONE DELLE CONTROVERSIE

Il 20 marzo 2010 è entrato in vigore il Decreto legislativo n. 28 del 4 marzo 2010 in materia di "mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali". Tale decreto ha previsto la possibilità, per la risoluzione di controversie civili anche in materia di contratti assicurativi, di rivolgersi ad un Organismo di mediazione imparziale iscritto nell'apposito registro presso il Ministero della Giustizia. Nel caso in cui il Contraente o l'Assicurato intendano avvalersi di tale possibilità, potranno far pervenire la richiesta di mediazione, depositata presso uno di tali organismi, alla sede legale di TUA Assicurazioni S.p.A., Largo Tazio Nuvolari 1, 20143, Milano (MI), fax n. 022773355.

Dal 20 marzo 2011 il tentativo di mediazione sarà obbligatorio, cioè dovrà essere attivato prima dell'instaurazione della causa civile come condizione di procedibilità della stessa.

Spazio lasciato intenzionalmente in bianco

Glossario

Ai seguenti termini TUA ed il Contraente attribuiscono convenzionalmente questi significati:

Addetti:	<p>dipendenti, lavoratori parasubordinati e quelli in forza di contratti di lavoro regolati dalla Legge Biagi, che prestano la loro attività al servizio del fabbricato assicurato e non delle singole unità immobiliari.</p> <p>Ai fini della presente definizione si intendono per lavoratori parasubordinati quelli indicati all'art. 47, lettera c - bis del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni ed integrazioni; per legge Biagi la Legge del 14 febbraio 2003, n. 30 e successivi atti attuativi e/o modificativi.</p>
Assicurazione:	il contratto di assicurazione.
Assicurato:	la persona fisica o giuridica il cui interesse è protetto dall'assicurazione.
Codice delle Assicurazioni:	il Decreto Legislativo n. 209 del 07 settembre 2005 recante "Riassetto normativo delle disposizioni in materia di assicurazioni private - Codice delle Assicurazioni private" e successivi atti attuativi e modificativi.
Contraente:	il soggetto che stipula il contratto di assicurazione e che paga il premio.
Condominio:	comproprietà nell'ambito di un fabbricato.
Condòmino:	proprietario e/o conduttore di una porzione di fabbricato nell'ambito di un condominio.
Cristalli:	tutte le lastre piane e curve, fisse nelle loro installazioni o scorrevoli su guide, di cristallo, mezzo cristallo, specchio e vetro stabilmente collocate in posizione verticale e orizzontale, compresi i lampadari appesi o fissati ai soffitti e alle pareti, esistenti nelle parti comuni del fabbricato o pertinenti alle aperture verso l'esterno.
Dichiarazione di conformità:	<p>si intende la dichiarazione rilasciata ai sensi dell'art. 9 della Legge 05/03/1990 n. 46 relativa a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - impianto idraulico: impianti idrosanitari, riscaldamento e climatizzazione, di cui alle lettere a) e c) dell'art. 1 della citata legge; - impianto elettrico: impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica, di cui alla lettera b) dell'art. 1 della citata legge. <p>Se l'assicurazione è stipulata dal condominio per l'intera proprietà le dichiarazioni di conformità si intendono con riferimento agli impianti di proprietà comune. Se l'assicurazione è prestata al singolo condòmino per la parte di sua proprietà, le dichiarazioni di conformità si intendono con riferimento alla porzione assicurata.</p>
Età:	per il calcolo dell'età del fabbricato si prende in considerazione l'anno, riportato in polizza, di ultimazione dei lavori di costruzione o ultima intera ristrutturazione del fabbricato. Per intera ristrutturazione si intende quella che abbia interessato tutti gli impianti, al servizio delle parti, sia comuni che private, assoggettabili all'applicazione della Legge 46/90.
Esplosione:	sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura o pressione, dovuto a reazione chimica che si autopropaga con elevata velocità.
Fabbricato:	<p>la costruzione edile, situata in Italia, Repubblica di San Marino o Stato Città del Vaticano, intera o porzione, nel qual caso sono comprese le rispettive quote di proprietà comune, comprensiva di tutte le opere murarie e di finitura (comprese tinteggiature, moquette, tappezzerie, affreschi e statue non aventi valore artistico), fissi ed infissi, opere di fondazione od interrate, impianti idrici, igienici e sanitari, impianti elettrici fissi per illuminazione; impianti fissi di condizionamento o riscaldamento, ascensori, montacarichi, scale mobili, antenne televisive, come pure altri impianti o installazioni considerate immobili, per natura o per destinazione, ed esclusa in ogni caso l'area. Sono considerati fabbricato le recinzioni in muratura, le cancellate e i cancelli nonché le dipendenze e pertinenze purché realizzate nel fabbricato stesso o nelle aree ad esso adiacenti quali boxes, attrezzature sportive e da gioco, strade private, piscine, giardini anche con alberi.</p> <p>Il fabbricato deve essere costruito con strutture portanti verticali, pareti esterne e manto del tetto in cemento armato, laterizi, vetrocemento e materiali incombustibili. Sono tollerati l'utilizzo di materiali combustibili per la realizzazione di impermeabilizzazioni, solai e armature del tetto, e comunque l'uso di diverse caratteristiche costruttive e/o materiali combustibili, per una superficie complessiva non superiore a 1/10 del totale delle pareti esterne e dell'area coperta.</p> <p>Il fabbricato deve essere adibito nel suo complesso ad almeno la percentuale indicata in polizza della superficie complessiva ad abitazioni, uffici e studi professionali, e non contenere industrie, cinematografi, teatri, discoteche, sale da ballo, sale giochi, depositi agricoli o infiammabili, sedi di partiti o associazioni politiche, empori o supermercati di superficie superiore a 1000 mq.</p> <p>Per "quota assicurata" del fabbricato si intende, in caso di "porzione", l'assicurazione di una parte del fabbricato, meglio precisata in polizza, di proprietà di un unico assicurato; diversamente, qualora indicato "intero", il fabbricato deve costituire condominio.</p>
Franchigia:	la parte di danno, espressa in misura fissa, che per ogni sinistro rimane a carico dell'assicurato.
Implosione:	repentino dirompere o cedere di contenitori o corpi per eccesso di pressione esterna e/o carenza di pressione interna di fluidi.
Incendio:	combustione, con fiamma, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare, che può autoestendersi e propagarsi.
Indennizzo:	la somma dovuta da TUA all'assicurato in caso di sinistro.
Massimale:	la somma, indicata in polizza, fino alla concorrenza della quale TUA presta la garanzia.
Materiali incombustibili:	sostanze e prodotti che fino alla temperatura di 750°C non danno luogo a manifestazioni di fiamma né a reazione esotermica. Il metodo di prova è quello adottato dal Centro Studi Esperienze del Ministero dell'Interno.
Nucleo familiare:	l'insieme delle persone che compongono il nucleo familiare secondo quanto risulta dallo stato di famiglia, o che in forza di un rapporto personale con l'assicurato, duraturo, documentato e socialmente acclarato, sono con lui stabilmente conviventi, nel fabbricato indicato in polizza.

Partita:	singola garanzia o complesso di garanzie indicate in polizza che prevedono il pagamento di un premio.
Piani abitabili:	totale del numero di piani, ivi compresi sottotetti, mansarde, seminterrati ed interrati, ad esclusione di quelli non abitabili.
Polizza:	il documento che prova il contratto di assicurazione.
Premio:	il costo della copertura assicurativa dovuto dal contraente a TUA.
Primo Rischio Assoluto:	forma di assicurazione in base alla quale l'indennizzo viene corrisposto sino alla concorrenza della somma assicurata, senza applicare la regola proporzionale di cui all'art. 1907 cod. civ.
Risarcimento:	la somma dovuta da TUA all'assicurato in caso di sinistro per provvedere a tacitare il terzo danneggiato.
Rischio:	la probabilità che si verifichi il sinistro.
Scoperto:	la parte di danno, espressa in misura percentuale, che per ogni sinistro rimane a carico dell'assicurato.
Scoppio:	repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi non dovuto a esplosione. Gli effetti del gelo e del "colpo d'ariete" non sono considerati scoppio.
Sinistro:	il verificarsi dell'evento dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa.
TUA:	l'impresa assicuratrice TUA Assicurazioni S.p.A. – sede legale in Largo Tazio Nuvolari, 1 – 20142 Milano (MI).
Unità immobiliare:	porzione di immobile destinato a civile abitazione, ufficio, studio professionale, non intercomunicante con altre e con proprio accesso.

I valori indicati in polizza sono tutti riferiti al momento del sinistro e si quantificano utilizzando i criteri seguenti:

Valore a nuovo:	la spesa prevista per l'integrale costruzione del fabbricato a nuovo, con le stesse caratteristiche costruttive, dei locali assicurati, compresi gli oneri fiscali non detraibili, ed escludendo soltanto il valore dell'area. Qualora sia costruito in tutto od in parte con materiali di impiego non comune, la stima del valore di preesistenza verrà effettuata sulla base del costo di costruzione a nuovo con l'impiego di equivalenti materiali di uso corrente.
Valore a stato d'uso:	il valore a nuovo al netto del deprezzamento.
Deprezzamento:	il deprezzamento del fabbricato stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, alle modalità di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione, all'uso, adozione di nuovi sistemi costruttivi, e ad ogni altra circostanza influente e concomitante.
Valore intero:	la garanzia è prestata per la totalità dei beni esistenti e deve quindi corrispondere all'intero valore dei beni stessi. Quindi se l'assicurazione viene stipulata per un valore inferiore, l'assicurato sopporta la parte proporzionale dei danni secondo il disposto dell'art. 1907 cod. civ.

Ad integrazione e parziale modifica delle "Definizioni" sopra riportate valide per tutte le sezioni, per la sezione Tutela Legale sono previste anche le seguenti:


Caso assicurativo:	il sinistro, ovvero il verificarsi del fatto dannoso - cioè la controversia - per il quale è prevista l'assicurazione.
Condòmino:	proprietario di una porzione di fabbricato nell'ambito di un condominio.
Tutela Legale:	l'assicurazione Tutela Legale ai sensi del D.Lgs. 209/2005, artt. 163/4 - 173/4 e correlati.
Unico caso assicurativo:	il fatto dannoso e/o la controversia che coinvolge più assicurati.

TUA ASSICURAZIONI S.P.A. È RESPONSABILE DELLA VERIDICITÀ E DELLA COMPLETEZZA DEI DATI E DELLE NOTIZIE CONTENUTE NELLA PRESENTE NOTA INFORMATIVA.

Data di aggiornamento: 03/04/2012.

IL RAPPRESENTANTE LEGALE

DOTT. ANDREA SABIÀ



Premessa

Data di aggiornamento: 03/04/2012

Le seguenti condizioni (facenti parte del fascicolo informativo di cui al modello FASCAS 5 ed. 12/2010) costituiscono parte integrante della polizza sottoscritta dal contraente, identificata dal modello TUCASA 1 ed. 12/2010.

L'assicurazione è prestata esclusivamente per le garanzie per le quali è stata indicata la partita assicurata e/o massimali e corrisposto il relativo premio, salvi i limiti di indennizzo o risarcimento, gli scoperti e le franchigie eventualmente previsti sulla polizza stessa o nelle seguenti condizioni.

Rimando al Glossario

TUA Assicurazioni s.p.a. ed il Contraente attribuiscono convenzionalmente ai termini indicati nel Glossario il significato in esso indicato.

Norme valide per tutte le sezioni di polizza**Art. 1 – Dichiarazioni e comunicazioni del contraente**

Le dichiarazioni inesatte o reticenti, dell'assicurato o del contraente, rese al momento della stipulazione del contratto, relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto al pagamento della somma dovuta da TUA in caso di sinistro, nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi degli artt. 1892, 1893 e 1894 cod. civ.

Art. 2 – Altre assicurazioni

L'assicurato deve comunicare per iscritto a TUA l'esistenza e la successiva stipulazione di altre assicurazioni per lo stesso rischio. L'omissione dolosa di tale comunicazione determina la perdita del diritto all'indennizzo. In caso di sinistro, l'assicurato deve darne avviso a tutti gli assicuratori, indicando a ciascuno il nome degli altri, ai sensi degli artt. 1910 e 1913 cod. civ.

Art. 3 – Aggravamento del rischio

L'assicurato o il contraente deve dare immediatamente comunicazione scritta a TUA di qualsiasi variazione delle circostanze che hanno determinato la valutazione del rischio e che possano comportare l'aggravamento del rischio stesso.

Gli aggravamenti di rischio non noti o non accettati da TUA possono comportare la perdita totale o parziale del diritto al pagamento della somma dovuta da TUA in caso di sinistro, nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi dell'art. 1898 cod. civ.

Art. 4 – Diminuzione del rischio

L'assicurato o il contraente è tenuto a comunicare a TUA qualsiasi variazione delle circostanze che hanno determinato la valutazione del rischio e che possano comportare la diminuzione del rischio stesso. In caso di accertata diminuzione del rischio TUA, ai sensi dell'art. 1897 cod. civ., è tenuta a ridurre proporzionalmente il premio o le rate di premio a decorrere dalla prima scadenza successiva alla suddetta comunicazione.

Art. 5 – Assicurazione per conto altrui

Se la presente assicurazione è stipulata per conto altrui, gli obblighi che derivano dal contratto devono essere adempiuti dal contraente, salvo quelli che per loro natura possono essere adempiuti da parte del solo assicurato, ai sensi dell'art. 1891 cod. civ.

Art. 6 – Durata

La durata del presente contratto viene determinata concordemente tra le parti al momento della stipulazione dell'assicurazione e viene indicata in polizza.

Qualora in polizza sia indicata una durata superiore all'anno, le parti si riservano comunque la facoltà di disdetta ad ogni scadenza annuale, mediante fax o lettera raccomandata spedita almeno

30 giorni prima.**Art. 7 – Pagamento del premio e decorrenza della garanzia**

L'assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato in polizza se il premio o la prima rata di premio sono stati pagati; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento effettivo.

Se il contraente non paga i premi o le rate di premio successive, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del 15° giorno dopo quello della scadenza e riprende dalle ore 24 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze ed il diritto di TUA di esigere il pagamento dei premi scaduti ai sensi dell'art. 1901 cod. civ.

Il premio o la prima rata di premio deve essere pagata alla consegna della polizza; le rate successive devono essere pagate alle previste scadenze, contro rilascio di quietanze emesse dall'agenzia che devono indicare la data del pagamento e recare la firma della persona autorizzata a riscuotere il premio.

Il pagamento deve essere eseguito presso l'agenzia cui è assegnato il contratto, la quale è autorizzata a rilasciare la quietanza, secondo le vigenti disposizioni normative.

Il pagamento del premio pattuito può essere eseguito dal contraente con una delle seguenti modalità:

- assegno bancario, postale o circolare, non trasferibile, intestato o girato a TUA o all'Agente in qualità di agente di TUA. Per assegni bancari e postali di importi pari o superiori a 5.000 euro (o diverso importo previsto dalla normativa vigente al momento del pagamento) dovranno necessariamente riportare il nome o la ragione sociale del beneficiario e la clausola di non trasferibilità, pena la comunicazione della violazione alle autorità competenti.
- ordine di bonifico, altro mezzo di pagamento bancario o postale, sistemi di pagamento elettronico, che abbiano come beneficiario TUA o l'agente in qualità di agente di TUA.
- pagamento in contante per premi annui il cui importo sia pari o inferiore a 500 euro (o diverso importo previsto dalla normativa vigente al momento del pagamento); è vietato il pagamento con denaro contante se il premio annuo è superiore a tale importo.

Avvertenze: è fatto comunque divieto, in presenza di pagamento di uno o più premi riferiti al medesimo o a diversi contratti, il trasferimento di denaro contante o titoli al portatore quando il valore dell'operazione, anche frazionata, è complessivamente pari o superiore a 5.000 euro (o diverso importo previsto dalla normativa vigente al momento del pagamento).

Art. 8 – Comunicazioni e modifiche al contratto

Le comunicazioni tra le parti e le eventuali modificazioni dell'assicurazione devono essere provate per iscritto.

Art. 9 – Aggiornamento annuale del premio all'età del fabbricato

Alla scadenza di ciascuna annualità i premi imponibili annuali in corso, per le sole garanzie "Fabbricato", "Eventi naturali", "Danni da acqua, gas e gelo", "Responsabilità civile proprietà e addetti", "Responsabilità civile acqua e gelo", "Responsabilità civile inquinamento e interruzione", qualora sottoscritte, sono rideterminati automaticamente in base ai coefficienti di aumento annuale riferiti all'età del fabbricato a tale data. Tale incremento è applicato esclusivamente ai fabbricati di età non superiore a 100 anni, secondo le percentuali riportate, per età, nella tabella che segue:

Età Fabbricato alla scadenza annuale	% incremento	Età Fabbricato alla scadenza annuale	% incremento
1	1,5043%	16	3,9490%
2	2,1500%	17	4,2708%
3	1,2346%	18	4,2913%
4	0,9266%	19	4,7197%
5	1,2568%	20	4,1966%
6	0,7299%	21	4,5594%
7	1,0442%	22	4,0985%
8	1,7226%	23	4,2094%
9	2,4698%	24	2,9633%
10	2,3563%	25	3,4063%
11	3,4398%	26	2,8217%
12	3,3991%	27	1,7974%
13	3,7143%	28	1,3012%
14	3,7793%	29	1,0096%
15	3,7539%	30	0,5372%
		31 e oltre	0,3500%

Sull'importo così ottenuto viene applicata l'indicizzazione prevista dall'Art. 10 ed infine ripartito il premio per l'eventuale frazionamento ed applicate le imposte di legge.

Tale aggiornamento annuale è effettuato al fine di adeguare il premio all'evolvere del rischio nel tempo.

Art. 10 – Indicizzazione

Qualora indicato in polizza SI nella casella "Indicizzata", le somme assicurate, i massimali, le franchigie, gli altri limiti di garanzia e i premi relativi alla sezione "Danni ai beni", sono collegati agli indici dei "prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati" pubblicati dall'Istituto Centrale di Statistica, in conformità a quanto segue:

- nel corso di ogni anno solare, sarà adottato, come base di riferimento iniziale e per gli aggiornamenti, l'indice del mese di gennaio dell'anno precedente;
- alla scadenza di ogni rata annuale, la somma assicurata, i massimali, le franchigie, gli altri limiti di garanzia ed i premi, verranno aumentati o ridotti in proporzione alla variazione dell'indice;
- l'aumento o la riduzione decorreranno dalla scadenza della rata annuale, dietro rilascio all'assicurato di apposita quietanza aggiornata in base al nuovo indice di riferimento. Sono soggetti all'adeguamento anche le franchigie e gli altri limiti di garanzia non espressi in percentuale.

Le parti potranno recedere dalla presente clausola mediante lettera raccomandata da inviare almeno 30 giorni prima della scadenza annuale, sempre che le somme assicurate ed i massimali alla stipulazione della polizza siano aumentati almeno del 50% a seguito dell'applicazione della presente clausola.

In tal caso la clausola cessa di avere vigore, restando somme assicurate, massimali e premio quelli dell'ultimo adeguamento effettuato.

In caso di eventuale ritardo od interruzione nella pubblicazione degli indici, TUA proporrà l'adeguamento tenendo conto delle variazioni notoriamente avvenute nei prezzi correnti rispetto all'ultimo adeguamento; qualora il contraente non accetti l'adeguamento,

TUA ha facoltà di mantenere in vigore il contratto in base all'ultimo adeguamento effettuato oppure di recedere dallo stesso con preavviso di 60 giorni mediante lettera raccomandata.

Art. 11 – Periodo di assicurazione

Per i casi nei quali la legge od il contratto si riferiscono al periodo di assicurazione, questo si intende stabilito nella durata di un anno, salvo che l'assicurazione sia stata stipulata per una minore durata, nel qual caso esso coincide con la durata del contratto.

Art. 12 – Proroga, disdetta e variazione del premio

In mancanza di disdetta mediante comunicazione spedita almeno 30 giorni prima della scadenza, l'assicurazione di durata non inferiore ad un anno è prorogata per un anno e così successivamente.

Qualora, alla scadenza del contratto TUA intenda apportare variazioni alle condizioni tariffarie contrattuali rispetto a quelle precedentemente convenute, deve darne comunicazione al contraente almeno 90 giorni prima della scadenza. Se il contraente comunica di non accettare le nuove condizioni tariffarie, o non dichiara di accettare, il contratto si intende risolto alla scadenza.

In ogni caso il pagamento del nuovo premio e il ritiro della relativa quietanza debbono intendersi come dichiarazione di accettazione delle nuove condizioni proposte.

Qualora in polizza sia indicato NO alla casella "Tacito rinnovo", quanto sopra previsto non opera e l'assicurazione si intende estinta alle ore 24 del giorno di naturale scadenza in essa indicata.

Art. 13 – Recesso in caso di sinistro

Dopo ogni denuncia di sinistro, il contraente, qualora rivesta la qualifica di "consumatore" ai sensi dell'art. 1469 bis cod. civ., o TUA hanno la facoltà di recedere dal contratto comunicando tale intenzione all'altra parte a mezzo lettera raccomandata A.R. entro 60 giorni dal momento del pagamento o del rifiuto dell'indennizzo o risarcimento. In tal caso il recesso ha effetto dal 30° giorno successivo alla data di ricevimento della comunicazione.

In ogni caso di recesso TUA rimborsa al contraente, entro 15 giorni dalla data del recesso, la parte di premio versata, al netto dell'imposta, relativa al periodo di garanzia non goduto.

Art. 14 – Foro Competente

Foro competente è quello di residenza o di domicilio elettivo dell'assicurato o del contraente.

Art. 15 – Oneri fiscali

Gli oneri fiscali relativi all'assicurazione sono a carico del contraente.

Art. 16 – Rinvio alle norme

Per tutto quanto non è qui diversamente regolato, valgono le norme legislative e regolamentari.

Art. 17 - Franchigia frontale

Le garanzie "Fabbricato", "Eventi naturali", "Atti vandalici e dolosi", "Danni da acqua, gas e gelo", "Responsabilità civile proprietà e addetti", "Responsabilità civile acqua e gelo" operano, per ogni sinistro per danni a cose, previa applicazione della "franchigia" indicata in polizza, sulla somma complessivamente indennizzabile o risarcibile a termini delle singole sezioni, salvo franchigia superiore indicata alla singola garanzia, nel qual caso il danno sarà liquidato con applicazione di tale franchigia superiore. Qualora sia previsto in polizza uno scoperto la franchigia ne costituirà il relativo minimo, che resta in ogni caso a carico dell'assicurato.

Art. 18 – Assicurazione parziale e deroga alla proporzionale

Le garanzie di polizza sono prestate in base al valore del fabbricato, salvo quanto diversamente disposto da singole garanzie. Pertanto il valore risultante in polizza quale valore intero del fabbricato deve corrispondere al valore a nuovo dello stesso. Se al momento del sinistro il valore a nuovo supera di oltre il 10% il valore dichiarato in polizza dall'assicurato, TUA risponde del danno in proporzione al rapporto fra il valore dichiarato e quello risultante al momento del sinistro.

Tale deroga non è operante in presenza di assicurazioni stipulate con altre società, sui medesimi beni e per i medesimi rischi, con valori globalmente sufficienti.

Qualora in caso di sinistro trovasse applicazione la suddetta deroga alla regola proporzionale, il contraente si impegna ad assicurare la differenza con il valore intero al momento del sinistro per la residua durata del contratto; in caso contrario in occasione di successivi sinistri non verrà applicata più la predetta deroga.

Art. 19 – Mediazione per la conciliazione delle controversie

Il 20 marzo 2010 è entrato in vigore il Decreto legislativo n. 28 del 4 marzo 2010 in materia di “mediazione finalizzata alla conciliazione del-

le controversie civili e commerciali”. Tale decreto ha previsto la possibilità, per la risoluzione di controversie civili anche in materia di contratti assicurativi, di rivolgersi ad un Organismo di mediazione imparziale iscritto nell'apposito registro presso il Ministero della Giustizia. Nel caso in cui il Contraente o l'Assicurato intendano avvalersi di tale possibilità, potranno far pervenire la richiesta di mediazione, depositata presso uno di tali organismi, alla sede legale di TUA Assicurazioni S.p.A., Largo Tazio Nuvolari 1, 20143, Milano (MI), fax n. 022773355. Dal 20 marzo 2011 il tentativo di mediazione sarà obbligatorio, cioè dovrà essere attivato prima dell'instaurazione della causa civile come condizione di procedibilità della stessa.

Spazio lasciato intenzionalmente in bianco

Responsabilità Civile

Responsabilità civile – Proprietà e addetti

Art. A.1 – Oggetto della garanzia - RC Proprietà

TUA si obbliga a tenere indenne l'assicurato, nei limiti del massimale indicato in polizza, di quanto questi sia tenuto a versare a titolo di risarcimento (per capitale, interessi e spese) quale civilmente responsabile di danni cagionati involontariamente a terzi, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose e animali, in conseguenza di un fatto accidentale inerente la proprietà del fabbricato indicato in polizza e alla conduzione delle parti comuni.

Premesso che ciò che non espressamente escluso dall'Art. A.2 è coperto dalla presente garanzia, si evidenziano alcune ipotesi di responsabilità civile assicurate con il presente contratto:

- responsabilità per danni a terzi cagionati da antenne radiotelevisive, dipendenze e pertinenze del fabbricato, giardini, compresi i parchi, gli alberi d'alto fusto, le attrezzature sportive e per giochi, la piscina ad uso privato, le strade private e le recinzioni in muratura, sempre che dette dotazioni costituiscano per destinazione, uso ed ampiezza complemento del fabbricato;
- responsabilità civile derivante all'assicurato nella sua qualità di committente di lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, trasformazione o ampliamento delle parti comuni del fabbricato assicurato. **In caso di lavori edili soggetti all'applicazione del D.Lgs. 494/96 e successive modifiche, la garanzia opera purché l'assicurato abbia adempiuto agli obblighi in esso previsti e con l'esclusione dei lavori di cui all'articolo 3 comma 3 della predetta legge (cantieri con obbligo di designazione del coordinatore per la progettazione). Dall'assicurazione sono in ogni caso esclusi i danni subiti dalle persone che partecipano ai lavori;**
- responsabilità derivante da fatto, anche doloso, delle persone delle quali deve rispondere, compresi gli addetti al servizio del fabbricato assicurato;
- ghiaccio o neve non rimossa a tempo debito dai tetti, marciapiedi e/o cortili.

Art. A.2 – Le esclusioni - RC Proprietà

L'assicurazione di cui all'Art. A.1, non comprende i danni:

- da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione o demolizione, salvo quanto previsto all'Art. A.1 punto b);
- da cose da spargimento d'acqua, occlusione di condutture, traboccamento o rigurgiti di fogna;
- derivanti unicamente da umidità, stitlicidio ed in genere da insalubrità dei locali;
- a cose altrui che l'assicurato detenga a qualunque titolo;
- derivanti dall'esercizio di attività professionali, commerciali, industriali, agricole e lavorative in genere, nonché da conduzione dei locali assicurati;
- da furto;
- da interruzione, impoverimento, deviazione di sorgenti e corsi d'acqua; alterazione o impoverimento di falde acquifere ed in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento;
- da inquinamento e contaminazione in genere, compresa quella chimica, batteriologica e radioattiva;
- da detenzione o da impiego di esplosivi;
- da produzione, detenzione o impiego di sostanze radioattive;
- di qualunque natura e comunque occasionati, direttamente o indirettamente derivante dall'asbesto o da qualsiasi altra sostanza contenente in qualunque forma o misura l'asbesto;
- da campi magnetici, elettrici o elettromagnetici o radianti;

13) da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole, di servizi o lavorative in genere;

14) derivanti dal dovuto pagamento a titolo sanzionatorio (multe, ammende, penali) e a titolo non risarcitorio, danni punitivi di qualunque natura, nonché i danni che comportano perdite pecuniarie ovvero non comportanti danni corporali e/o materiali;

15) non materiali e/o perdite (esclusivamente patrimoniali) derivanti da perdita, alterazione o distruzione di dati, programmi di codifica o software, indisponibilità di dati e malfunzionamento di hardware, software e chips impressi, ed ogni interruzione di attività ad essi conseguenti.

Art. A.3 – Oggetto della garanzia - RC Addetti

TUA si obbliga a tenere indenne l'assicurato, purché in regola, al momento del sinistro, con gli obblighi dell'assicurazione di legge e nei limiti del massimale indicato in polizza, di quanto questi sia tenuto a pagare (capitale, interessi e spese) quale civilmente responsabile:

- ai sensi degli artt. 10 e 11 del D.P.R. 30 giugno 1965, n. 1124 o dall'art. 13 del D. Lgs. 38/2000, per gli infortuni, **escluso malattie professionali**, sofferti dagli addetti, assicurati ai sensi delle predette norme, per fatti inerenti le loro mansioni;
- ai sensi del Codice Civile a titolo di risarcimento di danni non rientranti nella disciplina del D.P.R. 30 giugno 1965, n. 1124 e del D. Lgs. n. 38/2000, cagionati ai prestatori di lavoro di cui alla precedente lettera a) per morte o per lesioni personali da infortunio **dalle quali sia derivata un'invalidità permanente non inferiore al 6%**, calcolata sulla base delle tabelle di cui agli allegati al D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124;
- per lesioni personali involontariamente cagionate ai sostituti occasionali degli addetti al fabbricato, anche se non assicurati presso l'INAIL, in conseguenza dell'attività da loro svolta presso il fabbricato, **sempre che all'assicurato derivi una responsabilità dipendente da reato perseguibile d'ufficio.**

Le garanzie di cui alle lettere a), b) e c) sono prestate per ogni sinistro sino alla concorrenza del massimale indicato in polizza, con il limite, per ogni addetto che abbia subito lesioni corporali, pari al 50% del massimale stesso.

La garanzia R.C. addetti vale anche per le azioni di rivalsa esperite dall'INPS ai sensi dell'art. 14 della legge 12 giugno 1984, n. 222.

Resta convenuto che **l'assicurazione R.C. addetti non è efficace se, al momento del sinistro, l'assicurato non è in regola con gli obblighi per l'assicurazione di legge, solo qualora l'omessa assicurazione presso l'INAIL di uno o più dipendenti derivi da dolo o colpa grave dell'assicurato stesso.**

Art. A.4 – Le esclusioni - RC Addetti

L'assicurazione di cui all'Art. A.3 non comprende i danni:

- da malattie professionali;
- da detenzione o impiego di esplosivi;
- di qualunque natura e comunque occasionati, direttamente o indirettamente derivante dall'asbesto o da qualsiasi altra sostanza contenente in qualunque forma o misura l'asbesto;
- da campi magnetici, elettrici o elettromagnetici o radianti;
- da produzione, detenzione o impiego di sostanze radioattive;
- da tabacco o da fumo passivo;
- da mobbing (molestie psicologiche o morali sul lavoro);
- che sia tenuto a pagare a titolo sanzionatorio (multe, ammende, penali) e a titolo non risarcitorio, nonché i danni che comportano perdite pecuniarie ovvero non comportanti danni corporali e/o materiali;

- 9) derivanti dal dovuto pagamento a titolo sanzionatorio (multe, ammende, penali) e a titolo non risarcitorio, danni punitivi di qualunque natura, nonché i danni che comportano perdite pecuniarie ovvero non comportanti danni corporali e/o materiali;
- 10) da discriminazione psicologica, razziale, sessuale o religiosa;

- 11) non materiali e/o perdite (esclusivamente patrimoniali) derivanti da perdita, alterazione o distruzione di dati, programmi di codifica o software, indisponibilità di dati e malfunzionamento di hardware, software e chips impressi, ed ogni interruzione di attività ad essi conseguenti.

Responsabilità civile – Acqua e gelo

Art. A.5 – Oggetto della garanzia

TUA si obbliga a tenere indenne l'assicurato, nei limiti del massimale indicato in polizza, di quanto questi sia tenuto a versare a titolo di risarcimento (per capitale, interessi e spese) quale civilmente responsabile di danni cagionati involontariamente a terzi, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose e animali in conseguenza dei seguenti fatti inerenti la proprietà del fabbricato assicurato:

- spargimento di acqua o rigurgito di fogne causato da rotture accidentali di tubazioni o impianti fissi di pertinenza del fabbricato assicurato;
- rotture di cui al punto a) causate da gelo.
- traboccamento o rigurgito, determinati da occlusione di condutture.

La garanzia, *relativamente ai danni a cose e per ciascun sinistro, opera per i punti a) e b) con il limite di indennizzo, del 10% del massimale indicato in polizza per la garanzia "Responsabilità civile - Proprietà e addetti, e del 5% per il punto c). Per i danni alle cose contenute nei locali interrati o seminterrati tali limiti si intendono ulteriormente ridotti del 50%.*

Art. A.6 – Le esclusioni

Si intendono richiamate le esclusioni di cui all'Art. A.2 in quanto compatibili con la presente garanzia, nonché sono esclusi i danni:

- relativamente all'Art. A.5 lettera b): da gelo a condutture installate all'esterno del fabbricato o a tubi interrati, nonché a locali sprovvisti di impianti di riscaldamento o con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del sinistro;*
- relativamente all'Art. A.5 lettera c): conseguenti a traboccamento o rigurgito della rete fognaria pubblica o a seguito di raccolta o deflusso dell'acqua piovana.*

Art. A.7 – Scoperto

Per ogni sinistro indennizzabile a termini della garanzia "Responsabilità civile – Acqua e gelo" e per danni a cose, **verrà applicato uno**

scoperto del 10% con il seguente minimo in base all'età del fabbricato di:

- fino a 20 anni (compresi): 150 euro;**
- oltre 20 anni: 200 euro;**

moltiplicato per il coefficiente rilevabile dalla tabella sottostante:

Sinistri precedenti	Piani		
	1-2-3	4-5-6	7 ed oltre
No sinistri da 4 anni	0,00	0,00	0,00
No sinistri da 3 anni	0,30	0,30	0,30
No sinistri da 2 anni	0,75	0,65	0,60
No sinistri da 1 anno	0,90	0,85	0,80
No sinistri nel corso della prima annualità	1,00	1,00	1,00
1 sinistro nell'anno	1,40	1,30	1,20
2 o più sinistri nell'anno	1,80	1,60	1,50

Il periodo viene calcolato prendendo a riferimento la data di denuncia dei sinistri. Per sinistri precedenti si intendono quelli liquidati (non si considerano pertanto i sinistri denunciati, ma non liquidati in quanto in franchigia o senza seguito), a termini della presente garanzia, sul contratto in essere o, qualora la polizza sia stata emessa in sostituzione di un'altra, anche su tale polizza sostituita, purché stipulata con TUA, senza soluzione di continuità, per i medesimi rischi e per i medesimi beni assicurati.

Qualora il contraente avesse indicato sulla scheda di polizza la presenza di dichiarazione di conformità dell'impianto idraulico ed in caso di sinistro non esibisca tale dichiarazione, il minimo di cui sopra si intenderà triplicato.

Relativamente ai danni a cose in locali interrati o seminterrati il minimo, calcolato ai sensi dei commi tutti che precedono, si intende raddoppiato.

Responsabilità civile – Conduzione

Art. A.8 – Oggetto della garanzia

TUA si obbliga a tenere indenne i condòmini del fabbricato assicurato, **nel limite del 20% del massimale indicato in polizza per la garanzia "Responsabilità civile - Proprietà e addetti"**, di quanto questi siano tenuti a versare a titolo di risarcimento (per capitale, interessi e spese) quali civilmente responsabili di danni cagionati involontariamente a terzi, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose e animali, nella loro qualità di conduttori delle singole unità immobiliari, per fatto proprio o delle persone delle quali devono rispondere, nonché, relativamente alle sole unità destinate a civile abitazione, di appartenenti al nucleo familiare.

In deroga a quanto previsto dall'Art. 18, la presente garanzia è prestata per il fabbricato composto da un numero di unità immobiliari pari a quello indicato in polizza; in difetto troverà applicazione quanto disposto dagli Artt. 1), 3) e 4).

Qualora il rischio risulti già assicurato da analoga copertura stipulata dal conduttore delle singole unità immobiliari, la presente garanzia si intende stipulata a secondo rischio e cioè per la parte di risarcimento eventualmente eccedente il massimale assicurato dall'altra copertura e comunque nei limiti del massimale convenuto.

Art. A.9 – Le esclusioni

L'assicurazione non comprende i danni:

- da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione o demolizione;*
- da proprietà dell'unità immobiliare e a cose altrui che l'assicurato detenga a qualunque titolo;*
- derivanti dall'esercizio di attività professionali, commerciali, industriali, agricole e lavorative in genere;*
- da furto;*
- da interruzione, impoverimento, deviazione di sorgenti e corsi d'acqua; alterazione o impoverimento di falde acquifere ed in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento;*
- da inquinamento e contaminazione in genere, compresa quella chimica, batteriologica e radioattiva;*
- da detenzione o da impiego di esplosivi;*
- da produzione, detenzione o impiego di sostanze radioattive;*
- di qualunque natura e comunque occasionati, direttamente o indirettamente derivante dall'asbesto o da qualsiasi altra sostanza contenente in qualunque forma o misura l'asbesto;*

- 10) da campi magnetici, elettrici o elettromagnetici o radianti;
- 11) da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole, di servizi o lavorative in genere;
- 12) a persone, anche non in rapporto di dipendenza con l'assicurato, della cui opera questi si avvalga, per fatti inerenti alle loro mansioni;
- 13) derivanti dal dovuto pagamento a titolo sanzionatorio (multe,

- ammende, penali) e a titolo non risarcitorio, danni punitivi di qualunque natura, nonché i danni che comportano perdite pecuniarie ovvero non comportanti danni corporali e/o materiali;
- 14) non materiali e/o perdite (esclusivamente patrimoniali) derivanti da perdita, alterazione o distruzione di dati, programmi di codifica o software, indisponibilità di dati e malfunzionamento di hardware, software e chips impressi, ed ogni interruzione di attività ad essi conseguenti.

Responsabilità civile – Amministratore

Art. A.10 – Oggetto della garanzia

TUA si obbliga a tenere indenne l'amministratore di quanto questi sia tenuto a versare a titolo di risarcimento (per capitali, interessi e spese), quale civilmente responsabile di danni patrimoniali involontariamente cagionati a terzi, per l'esercizio dell'attività di amministratore del fabbricato assicurato, compresi i seguenti rischi:

- a) smarrimento, distruzione o deterioramento di atti, documenti o titoli non al portatore, anche se derivanti da furto o incendio, limitatamente al costo di rifacimento dei documenti;
- b) multe ed ammende, diverse dalle sanzioni tributarie, inflitte al condominio o ai condòmini del fabbricato per errori imputabili all'assicurato stesso, escluse quelle inflitte personalmente all'assicurato stesso;
- c) mancata o inadeguata applicazione del D.Lgs. 196/03 e successive modificazioni o integrazioni;

svolta nei modi e nei termini previsti da leggi, regolamenti o altre disposizioni della pubblica autorità.

L'assicurazione è valida anche per la responsabilità civile che possa derivare all'amministratore da fatto, anche doloso, delle persone delle quali debba rispondere, quali altri professionisti, fatto salvo in ogni caso il diritto di surrogazione di TUA nei confronti dei responsabili.

La garanzia è prestata nel limite del 10% del massimale indicato in polizza per la garanzia "Responsabilità civile - Proprietà e addebi" e comunque col massimo di 100.000 euro per ciascun sinistro e per anno assicurativo.

Art. A.11 - Operatività della garanzia

L'assicurazione è valida per le richieste di risarcimento, riferite a fatti o atti verificatisi durante il periodo di efficacia della garanzia, presentate per la prima volta all'assicurato entro un anno dai fatti

o atti che ne costituiscono il fondamento, purché sempre nel corso del periodo di efficacia dell'assicurazione.

Qualora il rischio risulti già assicurato da analoga copertura, stipulata direttamente dall'amministratore, la presente garanzia si intende contratta a secondo rischio e cioè per la parte di risarcimento eventualmente eccedente il massimale assicurato dall'altra copertura e comunque nei limiti del massimale convenuto.

Infine, la garanzia opera per i danni cagionati ai:

- terzi, compresi i condòmini, qualora sia assicurato l'amministratore condòmino non in veste di professionista;
- soli condòmini, qualora sia assicurato l'amministratore, anche condòmino, che eserciti professionalmente l'attività di amministratore di condòmini.

Art. A.12 – Le esclusioni

L'assicurazione non comprende i danni conseguenti a:

- 1) fatti dolosi dell'assicurato;
- 2) smarrimento, distruzione, deterioramento di denaro, preziosi, titoli al portatore;
- 3) furto, rapina e incendio, salvo quanto previsto dall'Art. A.10 lettera a);
- 4) omissione nella stipula o modifica di contratti assicurativi, omissioni o ritardi nel pagamento dei relativi premi;
- 5) responsabilità volontariamente assunte dall'amministratore non derivanti a lui per legge.

Art. A.13 – Scoperto

Per ogni sinistro indennizzabile a termini della garanzia di cui all'Art. A.10, verrà applicato uno scoperto del 10% con il minimo di 250 euro.

Responsabilità civile – Inquinamento ed interruzione esercizio

Art. A.14 – Oggetto della garanzia

TUA si obbliga a tenere indenne l'assicurato di quanto questi sia tenuto a versare a titolo di risarcimento (per capitale, interessi e spese) quali civilmente responsabili di danni cagionati involontariamente a terzi, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose e animali, in conseguenza di un fatto accidentale inerente alla proprietà del fabbricato indicato in polizza e alla conduzione delle parti comuni per:

- a) danni a terzi derivanti da contaminazione dell'acqua, dell'aria o del suolo, congiuntamente o disgiuntamente provocati da sostanze di qualsiasi natura, emesse o comunque fuoriuscite a seguito di rottura accidentale di impianti e condutture del fabbricato assicurato;
- b) danni a terzi derivanti da interruzione o sospensione, totale o parziale, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi, purché conseguente a sinistro indennizzabile a termine delle garanzie operanti della presente sezione "Responsabilità civile".

Qualora sia operante la garanzia "Responsabilità civile - Conduzione" la presente garanzia opera anche per i fatti accidentali inerenti alla conduzione delle singole unità immobiliari assicurate.

La garanzia è prestata nel limite del 10% del massimale indicato in polizza per la garanzia "Responsabilità civile - Proprietà e addebi" e comunque col massimo di 100.000 euro per ciascun sinistro e per anno assicurativo.

Art. A.15 – Le esclusioni

Si intendono richiamate le esclusioni di cui all'Art. A.2 in quanto compatibili con la presente garanzia.

Art. A.16 – Scoperto

Per ogni sinistro indennizzabile a termini della garanzia di cui all'Art. A.14, verrà applicato uno scoperto del 10% con il minimo di 1.500 euro.

Spazio lasciato intenzionalmente in bianco

Norme comuni alla sezione

Art. A.17 – Limiti di risarcimento

Le garanzie della presente sezione Responsabilità Civile sono prestate con le precisazioni che seguono:

- fermi i massimali assicurati, TUA non risarcirà somma superiore a 3.000.000 euro in caso di unico sinistro che coinvolga una o più garanzie della presente sezione;
- i massimali rappresentano in ogni caso l'obbligazione massima di TUA per capitali, interessi e spese per ogni sinistro, pertanto i limiti di indennizzo eventualmente previsti in polizza non si intendono in aggiunta al massimale, ma sono parte dello stesso;
- qualora l'assicurazione venga prestata per una pluralità di assicurati, il massimale assicurato riportato in polizza per il danno cui si riferisce la domanda di risarcimento resta, per ogni effetto, unico, anche nel caso di corresponsabilità di più assicurati tra loro.

Art. A.18 – Persone non considerate terzi

Non sono considerati terzi:

- a) tutti coloro la cui responsabilità è coperta dal contratto di assicurazione, il coniuge, il convivente more uxorio, i genitori, i figli, le persone iscritte nello stato di famiglia dell'assicurato,

nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente;

- b) quando l'assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui alla lettera a).

Art. A.19 – Fabbricati in condominio

Se l'assicurazione è stipulata dal condominio per l'intera proprietà sono considerati terzi i singoli condòmini ed i loro familiari e dipendenti ed è compresa nell'assicurazione la responsabilità di ciascun condòmino come tale verso gli altri condòmini e verso la proprietà comune.

La disposizione del comma che precede non opera per i soli danni subiti dal fabbricato di proprietà dei condòmini assicurati da:

- eventi di cui all'Art. A.5 (Responsabilità civile - Acqua e gelo);
- incendio, esplosione, scoppio e fenomeni elettrici in genere.

Se l'assicurazione è prestata al singolo condòmino per la porzione di sua proprietà, essa comprende tanto la responsabilità per i danni di cui il condòmino debba rispondere in proprio, quanto la responsabilità per i danni di cui debba rispondere pro quota, **escluso il maggior onere eventualmente derivante da obblighi solidali con gli altri condòmini.**

Denuncia e gestione del sinistro

Art. A.20 – Cosa fare in caso di sinistro

Il contraente o l'assicurato deve dare avviso scritto del sinistro all'agenzia alla quale è assegnata la polizza o a TUA, entro tre giorni da quello in cui il sinistro si è verificato ovvero da quello in cui l'assicurato ne ha avuto conoscenza e possibilità.

Con la denuncia del sinistro, sarà richiesta l'indicazione del luogo, del giorno, dell'ora e delle cause del sinistro, con la descrizione del fatto, con la precisazione delle conseguenze e l'indicazione di eventuali testimoni (nominativo e domicilio). L'assicurato dovrà altresì comunicare tutti i fatti, le notizie e i documenti ottenuti successivamente alla denuncia.

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

Art. A.21 – Gestione delle vertenze e spese legali

TUA assume, fino a quando ne ha interesse, la gestione delle vertenze, in sede stragiudiziale o giudiziale, sia civile che penale, a nome dell'assicurato, designando, ove occorra, legali e tecnici, avvalendosi della collaborazione dell'assicurato e di tutti i diritti e di tutte le azioni spettanti all'assicurato stesso.

L'assicurato è tenuto a prestare la propria collaborazione per permettere la gestione delle suddette vertenze ed a comparire personalmente in giudizio, ove la procedura lo richieda.

L'assicurato deve trasmettere a TUA l'atto di citazione o qualunque atto giudiziario ricevuto in notificazione entro il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento unitamente a tutti i documenti e gli elementi utili per la gestione della controversia e per la predisposizione delle difese tecnico giuridiche.

Nel caso in cui l'assicurato non adempia a tali oneri o incorra comunque nelle decadenze previste dalla legge, TUA si riserverà il diritto di non gestire la vertenza a nome dell'assicurato, al quale dovranno essere restituiti tutti gli atti e documenti.

Sono a carico di TUA le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro l'assicurato, entro il limite di un importo pari al quarto del massimale stabilito in polizza. **Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese vengono ripartite fra TUA ed assicurato in proporzione del rispettivo interesse. TUA non riconosce peraltro le spese incontrate dall'assicurato per legali o tecnici che non siano stati da essa designati, e non risponde di multe od ammende, né delle spese di giustizia penale.**

Spazio lasciato intenzionalmente in bianco

Tutela Legale

Premessa

La gestione dei sinistri Tutela Legale è stata da TUA affidata a:
ARAG Assicurazioni Rischi Automobilistici e Generali SPA
con sede in Verona, 37135 Via delle Nazioni n° 9.
tel. centralino 045/8290411
fax invio nuove denunce di sinistro 045/8290557
fax invio successiva documentazione relativa
alla gestione del sinistro 045/8290449
in seguito denominata ARAG alla quale l'assicurato può rivolgersi
direttamente.

L'assicurato può anche usufruire, nell'ambito di tutte le materie previste nella presente polizza, di un servizio di consulenza telefonica al **numero verde 800.508.008** a disposizione in orario di ufficio per ottenere:

- una prima consulenza legale in materia contrattualistica;
- informazioni su leggi, decreti e normative vigenti;
- chiarimenti sul contenuto e sulla portata delle garanzie previste nella presente polizza.

Tutela legale

Art. B.1 – Oggetto della garanzia

Qualora sottoscritta, la garanzia "Intero fabbricato" opera solo se il contraente è l'amministratore ovvero il proprietario dell'intero condominio assicurato. In tal caso in polizza viene riportato "intero" alla voce quota assicurata. Alternativamente opera la garanzia "Porzione fabbricato" ed in polizza viene riportato "porzione" alla voce quota assicurata.

Intero fabbricato (condominio)

Avvalendosi di ARAG per la gestione dei sinistri, TUA, alle condizioni della presente polizza e nei limiti del massimale convenuto, senza limite per annualità assicurativa, assicura la Tutela Legale, compresi i relativi oneri non ripetibili dalla controparte, occorrenti per la difesa in sede extragiudiziale e giudiziale dei diritti del proprietario o dell'amministratore come contraente la polizza a nome del condominio identificato in polizza, così come regolato dagli artt. 1117 e seguenti cod. civ., per i seguenti casi assicurativi relativi al fabbricato assicurato:

- a) la difesa in procedimenti penali per delitti colposi o contravvenzioni. La garanzia è operante anche prima della formulazione ufficiale della notizia di reato. La garanzia viene estesa all'amministratore ed ai condòmini per le responsabilità connesse alle singole unità immobiliari adibite sia ad uso abitativo che ad altro uso;
- b) l'esercizio di pretese volte ad ottenere il risarcimento di danni a cose subiti per fatti illeciti di terzi. La garanzia viene estesa all'amministratore ed ai condòmini per i casi che riguardano le rispettive unità immobiliari adibite ad uso abitativo o ad altro uso;
- c) controversie nascenti da presunte inadempienze contrattuali, proprie o di controparte, relative al fabbricato assicurato indicato in polizza, **di valore superiore a 250 euro ed inferiore a 52.000 euro;**
- d) controversie individuali relative a rapporti di lavoro che il condominio o il proprietario del fabbricato debbono sostenere con i propri dipendenti, regolarmente assunti, addetti alla custodia, manutenzione e/o gestione del condominio o del fabbricato;
- e) controversie nascenti da violazione da parte di condòmini o conduttori delle disposizioni del regolamento condominiale o norme di legge;
- f) sostenere controversie relative a diritti reali. La garanzia viene estesa anche ai singoli condòmini.

Porzione fabbricato (abitazione o uffici)

Avvalendosi di ARAG per la gestione dei sinistri, TUA, alle condizioni della presente polizza e nei limiti del massimale convenuto, senza limite per annualità assicurativa, assicura la Tutela Legale, compresi i relativi oneri non ripetibili dalla controparte, occorrenti per la difesa in sede extragiudiziale e giudiziale dei diritti del propieta-

rio dell'abitazione identificata in polizza, per i seguenti casi assicurativi relativi al fabbricato assicurato:

Le garanzie valgono per:

- a) sostenere l'esercizio di pretese al risarcimento danni a persone e/o a cose subiti per fatti illeciti di terzi;
- b) sostenere controversie nascenti da inadempienze contrattuali comprese quelle relative ad interventi di restauro e di risanamento conservativo **purché il valore in lite sia superiore a 100 euro ed inferiore ad 52.000 euro;**
- c) sostenere controversie relative a diritti reali o locazione;
- d) sostenere la difesa in procedimenti penali per delitti colposi o contravvenzioni. La garanzia è operante anche prima della formulazione ufficiale della notizia di reato;
- e) gli arbitrati per la decisione di controversie. Sono assicurate anche le spese degli arbitri comunque sopportate dall'Assicurato;

La garanzia "Porzione fabbricato" opera a primo rischio assoluto in deroga a quanto previsto dall'Art. 18.

In entrambe le forme di cui sopra, gli oneri di cui sopra sono:

- g) le spese per l'intervento del legale incaricato della gestione del caso assicurativo;
- h) le eventuali spese del legale di controparte, nel caso di soccombenza per condanna dell'assicurato, o di transazione autorizzata da ARAG ai sensi del successivo Art. B.10 comma 4;
- i) le spese per l'intervento del Consulente Tecnico d'Ufficio, del Consulente Tecnico di Parte e di Periti purché scelti in accordo con ARAG ai sensi del successivo Art. B.10 comma 5;
- j) le spese processuali nel processo penale (art. 535 cod. Procedura Penale);
- k) le spese di giustizia in favore dell'erario nel processo penale;
- l) le spese attinenti all'esecuzione forzata limitatamente ai primi due tentativi esperiti dall'assicurato.

È garantito l'intervento di un unico legale per ogni grado di giudizio, territorialmente competente ai sensi dell'Art. B.8 comma 3.

L'assicurato è tenuto a:

- m) **regolarizzare a proprie spese, secondo le vigenti norme relative alla registrazione degli atti giudiziari e non, i documenti necessari per la gestione del caso assicurativo;**
- n) **ad assumere a proprio carico ogni altro onere fiscale che dovesse presentarsi nel corso o alla fine della causa.**

Art. B.2 – Esclusioni

Le garanzie previste dall'Art. B.1, vengono prestate con esclusione:

- 1) **per vertenze concernenti il diritto di famiglia, delle successioni e delle donazioni;**
- 2) **in materia fiscale ed amministrativa;**
- 3) **per fatti conseguenti a tumulti popolari (assimilabili a som-**

- mosse popolari), eventi bellici, atti di terrorismo, atti di vandalismo, terremoto, sciopero e serrate, nonché da detenzione od impiego di sostanze radioattive;
- 4) per il pagamento di multe, ammende e sanzioni in genere;
 - 5) per controversie derivanti dalla proprietà o dalla guida di veicoli, imbarcazioni o aeromobili;
 - 6) per fatti dolosi delle persone assicurate;
 - 7) per fatti non accidentali relativi ad inquinamento dell'ambiente;
 - 8) per le controversie relative alla compravendita ed alla permuta di immobili nonché per quelle derivanti da opere di nuova costruzione e di ristrutturazione comportanti la trasformazione sostanziale dell'immobile;
 - 9) per controversie tra condòmini o conduttori;
 - 10) controversie relative alla locazione del fabbricato o parti di esso che non costituiscono l'abitazione ad uso principale del contraente;
 - 11) per controversie relative ai rapporti tra soci e/o amministra-

- tori e imprese, nonché a fusioni, trasformazioni e modificazioni societarie;
- Inoltre, TUA non si assume il pagamento di:
- 12) multe, ammende o sanzioni pecuniarie in genere;
 - 13) spese liquidate a favore delle parti civili costituite contro l'assi-curato nei procedimenti penali (art. 541 cod. Procedura Penale);
 - 14) spese per controversie con TUA;
 - 15) spese per regolarizzare, secondo le vigenti norme fiscali di bollo e di registro, i documenti necessari per la gestione del caso assicurato;
 - 16) ogni altro onere fiscale che dovesse presentarsi nel corso o alla fine della causa;
 - 17) controversie per il recupero di quote condominiali;
 - 18) controversie relative ai D.Lgs 626/94 e 494/96.
- Le operazioni di esecuzione forzata non vengono ulteriormente garantite nel caso di due esiti negativi.

Tutela legale – Recupero quote condominiali

Art. B.3 – Oggetto della garanzia

Ad integrazione e parziale deroga della garanzia "Tutela legale", Artt. B.1 e B.2 punto 17), TUA assicura la Tutela Legale per le con-

troversie per il recupero di quote condominiali nei confronti dei condòmini morosi **sempre che il valore della lite sia superiore a 250 euro ed inferiore a 52.000 euro.**

Tutela legale – D.Lgs 626/94 e 494/96

Art. B.4 – Oggetto della garanzia

Ad integrazione e parziale deroga della garanzia "Tutela legale", TUA assicura la Tutela Legale per le controversie relative a contestazioni per inosservanza degli obblighi e adempimenti di cui ai D.Lgs. n. 626/94 e D.Lgs. n. 494/96 e delle ulteriori disposizioni normative e regolamenti in materia di prevenzione, sicurezza ed igiene inerenti il fabbricato assicurato, per i seguenti casi assicurativi:

- a) difesa in procedimenti penali per delitti colposi e/o contravvenzioni;
 - b) difesa in procedimenti penali per omicidio colposo e/o lesioni personali colpose (art. 589 e 890 del Cod. pen.);
 - c) opposizioni e/o impugnazioni contro provvedimenti amministrativi, sanzioni amministrative pecuniarie **per importi superiori a 250 euro**, in deroga all'Art. B.2 punto 2) in materia amministrativa.
- ARAG provvederà, su richiesta dell'Assicurato, alla redazione e presentazione dell'opposizione e/o impugnazione. **L'assicurato deve far pervenire a TUA o ad ARAG il provvedimento in originale entro 5 giorni dalla data di notifica dello stesso.**

In relazione al D.Lgs 494/96 le garanzie sono prestate, in deroga all'Art. B.2 punto 8), esclusivamente per operazioni di costruzione, di trasformazione, ristrutturazione immobiliare per le quali sia necessaria la concessione edilizia.

Le controversie di cui sopra devono gravare sul contraente o l'assicurato conformemente a quanto previsto:

- d) dal D.Lgs. n. 494/96 nella loro qualità di committente dei lavori;
- e) dal D.Lgs. n. 626/94 nella loro qualità di:
 - Legali Rappresentanti;
 - Preposti;
 - Responsabili dei Servizi di Prevenzione;
 - Lavoratori Dipendenti.

L'operatività della presente garanzia è subordinata alla condizione che il contraente abbia provveduto alla valutazione dei rischi e che abbia quindi individuato le idonee misure di prevenzione nonché abbia designato il responsabile del servizio di prevenzione e protezione.

Ad eccezione dei Legali Rappresentanti, i sopraelencati assicurati sono garantiti se ed in quanto dipendenti del Contraente.

Norme comuni alla sezione

Art. B.5 – Prestazioni garantite e soggetti assicurati

Le garanzie previste dalla presente sezione vengono prestate a favore dell'assicurato. **Nel caso di controversie fra assicurati con la stessa polizza le garanzie vengono prestate unicamente a favore dell'assicurato-contraente.**

Art. B.6 – Insorgenza del caso assicurativo

Ai fini della presente sezione, per insorgenza del caso assicurativo si intende:

- a) **per l'esercizio di pretese al risarcimento di danni extracontrattuali - il momento del verificarsi del primo evento che ha originato il diritto al risarcimento;**
- b) **per tutte le restanti ipotesi - il momento in cui l'assicurato, la controparte o un terzo abbia o avrebbe cominciato a violare norme di legge o di contratto.**

La garanzia assicurativa viene prestata per i casi assicurativi che siano insorti:

- c) **durante il periodo di validità della polizza, se si tratta di esercizio di pretese al risarcimento di danni extracontrattuali, di procedimento penale e di ricorsi od opposizioni alle sanzioni amministrative;**
 - d) **trascorsi 3 mesi dalla decorrenza della polizza, in tutte le restanti ipotesi;**
- salvo che per la garanzia "Tutela legale – D.Lgs 626/94 e 494/96" per la quale per insorgenza si intende:
- e) **il compimento da parte della competente Autorità del primo atto di accertamento ispettivo o di indagine, amministrativo e/o penale;**
 - f) **il momento in cui l'Assicurato abbia o avrebbe cominciato a violare le norme di legge – nel caso di procedimento penale per omicidio colposo e/o lesioni personali colpose.**

La garanzia assicurativa si estende ai sinistri che, pur essendo iniziati durante il periodo di validità del presente contratto, siano stati denunciati ad ARAG e/o TUA entro 12 mesi dalla cessazione

del contratto, salvo che per la garanzia "Tutela legale – D.Lgs 626/94 e 494/96", per la quale il termine di 12 (dodici) mesi si intende dalla cessazione dei soggetti garantiti dalle funzioni/qualifiche o loro dimissioni dall'impresa assicurata.

Si considerano a tutti gli effetti unico caso assicurativo:

- g) vertenze promosse da o contro più persone ed aventi per oggetto domande identiche o connesse;
- h) indagini o rinvii a giudizio a carico di una o più persone assicurate e dovuti al medesimo evento o fatto.

In tale ipotesi la garanzia viene prestata a favore di tutti gli assicurati coinvolti, ma il relativo massimale resta unico e viene ripartito tra loro, a prescindere dal numero e dagli oneri da ciascuno di

essi sopportati.

Art. B.7 – Estensione territoriale

Nell'ipotesi di diritto al risarcimento di danni extracontrattuali da fatti illeciti di terzi, nonché di procedimento penale, l'assicurazione vale per i casi assicurativi che insorgono in **Europa o negli stati extraeuropei posti nel Bacino del Mare Mediterraneo, sempre che il Foro competente, ove procedere, si trovi in questi territori.**

In tutte le altre ipotesi la garanzia vale per i casi assicurativi che insorgono e devono essere trattati nella **Repubblica Italiana, nella Città Stato del Vaticano e nella Repubblica di San Marino.**

Denuncia e gestione del caso assicurativo

Art. B.8 – Denuncia del caso assicurativo e libera scelta del Legale
Il contraente o l'assicurato deve immediatamente denunciare a TUA o ad ARAG qualsiasi caso assicurativo nel momento in cui si è verificato e/o ne abbia avuto conoscenza.

In ogni caso deve fare pervenire a TUA o ad ARAG, 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, iscritto presso il foro ove ha sede l'Ufficio Giudiziario competente per la controversia, indicandolo ad ARAG contemporaneamente alla denuncia del caso assicurativo.

Se l'assicurato non fornisce tale indicazione, ARAG 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'assicurato ha comunque il diritto di scegliere liberamente il proprio legale nel caso di conflitto di interessi con TUA e/o ARAG.

Art. B.9 – Fornitura dei mezzi di prova e dei documenti occorrenti alla prestazione della garanzia assicurativa
Se l'assicurato richiede la copertura assicurativa è tenuto a:

- a) **informare immediatamente TUA o ARAG in modo completo e veritiero di tutti i particolari del caso assicurativo, 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 utile alla risoluzione della controversia, e procurare i documenti necessari.**

Art. B.10 – Gestione del caso assicurativo

Ricevuta la denuncia del caso assicurativo, ARAG si adopera per realizzare un bonario componimento della controversia.

Ove ciò non riesca, se le pretese dell'assicurato presentino possibilità di successo e in ogni caso quando sia necessaria la difesa in sede penale, la pratica viene trasmessa al Legale scelto nei termini dell'Art. B.8.

La garanzia assicurativa viene prestata anche per ogni grado superiore di procedimento sia civile che penale se l'impugnazione presenta possibilità di successo.

L'assicurato non può addivenire direttamente con la controparte ad alcuna transazione della vertenza, sia in sede extragiudiziarica che giudiziaria, senza preventiva autorizzazione di ARAG.

L'eventuale nomina di Consulenti Tecnici di Parte e di Periti in genere viene concordata con ARAG.

ARAG così come TUA, non è responsabile dell'operato di Legali, Consulenti Tecnici e Periti in genere.

In caso di conflitto di interessi o di disaccordo in merito alla gestione dei casi assicurativi tra l'assicurato e TUA e/o ARAG, la decisione può essere demandata, fermo il diritto dell'assicurato di adire le vie giudiziarie, ad un arbitro che decide secondo equità.

L'arbitro viene designato di comune accordo dalle Parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale competente a norma del Codice di Procedura Civile.

Ciascuna delle Parti contribuisce alla metà delle spese arbitrali, quale che sia l'esito dell'arbitrato.

ARAG avverte l'assicurato del suo diritto di avvalersi di tale procedura.

Art. B.11 – Recupero di somme

Spettano integralmente all'assicurato i risarcimenti ottenuti ed in genere le somme recuperate o comunque corrisposte dalla controparte a titolo di capitale ed interessi.

Spettano invece ad ARAG, che li ha sostenuti o anticipati, gli onorari, le competenze e le spese liquidate in sede giudiziaria o concordate transattivamente e/o stragiudizialmente.

Art. B.12 - Fallimento - concordato preventivo - amministrazione controllata - inabilitazione o interdizione del Contraente - alienazione o liquidazione

Il contratto si risolve di diritto in caso di fallimento, inabilitazione o interdizione del Contraente o qualora questi venga ammesso a concordato preventivo o venga sottoposto ad amministrazione controllata.

Dalla risoluzione del contratto stesso consegue inoltre che le azioni in corso si interrompono con liberazione di TUA da ogni ulteriore prestazione e con obbligo della stessa al rimborso del premio pagato e non goduto.

Il Contraente che non dia comunicazione a TUA o ad ARAG dell'alienazione a titolo oneroso o gratuito, di trasformazione dell'azienda o di modifica dell'attività indicata in polizza rimane obbligato al pagamento del premio.

I diritti e gli obblighi del Contraente si trasferiscono all'acquirente o al successore se questi, avuta notizia dell'esistenza del presente contratto, entro dieci giorni dalla scadenza del premio successivo alla alienazione o alla trasformazione non dichiara a TUA o ad ARAG, mediante lettera raccomandata, che non intende subentrare nel contratto.

Spettano, in tal caso, a TUA i premi relativi al periodo dell'assicurazione in corso.

Spazio lasciato intenzionalmente in bianco

Danni ai beni

Fabbricato

Art. C.1 – Oggetto della garanzia

TUA assicura la corresponsione di un indennizzo per i danni materiali e diretti al fabbricato assicurato, da:

- incendio;
- fulmine;
- esplosione, scoppio e implosione non causati da ordigni esplosivi;
- caduta aeromobili, satelliti, veicoli spaziali, loro parti o cose trasportate, e corpi celesti;
- onda sonora determinata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica;
- urto di veicoli stradali o di natanti non appartenenti o in uso all'assicurato, in transito sulla pubblica via o su acque pubbliche;
- da fumo fuoriuscito a seguito di guasto improvviso ed accidentale agli impianti per la produzione di calore facenti parte del fabbricato, **purché detti impianti siano collegati, mediante adeguate condutture, ad appropriati camini;**
- rovina di ascensori e montacarichi, a seguito di rottura improvvisa ed accidentale dei congegni di comando e di controllo;
- fenomeno elettrico per effetto di correnti, scariche od altri fenomeni elettrici da qualsiasi motivo occasionati, compresa l'azione del fulmine e l'elettricità atmosferica. **La garanzia è prestata col limite di indennizzo, per uno o più sinistri avvenuti nel corso dell'annualità assicurativa, fino all'1% della somma assicurata per il fabbricato con il massimo di 15.000 euro, e previa detrazione di una franchigia di 150 euro.**

Relativamente agli immobili di età superiore a 20 anni, in assenza di dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, l'indennizzo sarà liquidato previa detrazione di uno scoperto del 20%.

Qualora il contraente avesse indicato sulla scheda di polizza la presenza di dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico ed in caso di sinistro non esibisca tale dichiarazione, la franchigia di cui sopra si intenderà raddoppiata;

Sono altresì indennizzabili:

- i guasti causati ai beni assicurati allo scopo di impedire o arrestare l'incendio;
- i danni da sviluppo di fumi, gas e vapori, da mancata od anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica od idraulica, da mancato od anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento o di condizionamento, da colaggio o fuoriuscita di liquidi, **purché conseguenti agli eventi garantiti dal presente articolo, che abbiano colpito cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di 20 metri da esse.** La presente estensione opera altresì per i danni da caduta di alberi o distacco di parti del fabbricato conseguenti all'azione del fulmine;
- le spese, **fino alla concorrenza del 10% dell'indennizzo complessivamente liquidabile a termini di polizza, con il massimo di 75.000 euro**, necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica i residui del sinistro;

TUA assicura, inoltre, la corresponsione di un indennizzo in seguito ad eventi indennizzabili a termini di polizza per:

- i danni derivanti dalla perdita di pignoni o mancato godimento del fabbricato assicurato, locato o abitato dall'assicurato proprietario e rimasto danneggiato, **fino ad un massimo del 5% del valore delle singole unità immobiliari colpite da sinistro, per il periodo necessario al suo ripristino con il massimo di un anno e di 50.000 euro per sinistro.** I locali abitati dall'assicurato vengono compresi in garanzia per l'importo della pignone presumibile ad essa relativa;

- le spese effettivamente sostenute dal contraente o dall'assicurato per gli onorari di progettisti, e consulenti, resesi necessarie a supporto della ricostruzione o del ripristino dei beni distrutti o danneggiati, **nel limite delle tariffe stabilite dagli ordini professionali di categoria e comunque fino alla concorrenza del 3% dell'ammontare dell'indennizzo liquidato con il massimo di 6.000 euro. Sono, comunque, escluse le prestazioni per la presentazione di qualsiasi reclamo;**
- oneri di urbanizzazione, spese per la concessione edilizia o atto equipollente (**escluse multe, ammende e sanzioni amministrative**) che dovessero comunque gravare sull'assicurato e/o che lo stesso dovesse pagare a qualsiasi ente e/o Autorità Pubblica in caso di ricostruzione dei fabbricati, in base alle disposizioni di Legge in vigore al momento della stipula del contratto, **fino alla concorrenza del 3% dell'ammontare dell'indennizzo liquidato, con il massimo di 6.000 euro;**
- le spese poste a carico dell'assicurato dalle imprese fornitrici per la riparazione o il rimpiazzo di apparecchi di erogazione di energia elettrica, acqua, gas e di impianti telefonici, al servizio del fabbricato, comprese quelle per i relativi allacciamenti, **fino alla concorrenza del 2% dell'ammontare dell'indennizzo liquidato, con il massimo di 4.000 euro.**

Le garanzie dei punti n) ed o) operano solo in caso di danno di importo presumibilmente superiore al 30% del valore del fabbricato.

Art. C.2 – Le esclusioni

L'assicurazione non comprende i danni:

- verificatisi in occasione di atti di guerra dichiarata o non, guerra civile, occupazione militare o invasione, requisizione, nazionalizzazione e confisca, serrata, rivoluzione, insurrezione, sequestro, requisizione e/o ordinanze di governo o autorità, anche locali, sia di diritto che di fatto;
 - causati da atti dolosi compresi quelli vandalici, di terrorismo o di sabotaggio, tumulti popolari, scioperi, sommosse;
 - causati con dolo del contraente o dell'assicurato, dei rappresentanti legali, dei soci o degli amministratori a responsabilità illimitata;
 - di qualsiasi natura causati direttamente o indirettamente, risultanti da, derivanti da o connessi a reazioni nucleari, radiazioni nucleari o contaminazione radioattiva, indipendentemente da qualsiasi altra causa, concomitante o meno, che possa aver contribuito a provocare il sinistro; da contaminazione chimica, radioattiva e batteriologica;
 - causati da terremoti, maremoti, eruzioni vulcaniche, alluvioni, inondazioni, allagamenti ed eventi naturali in genere;
 - all'impianto nel quale si sia verificato uno scoppio se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale;
 - subiti da alberi, fiori, cespugli, giardini, parchi, coltivazioni floreali ed agricole in genere;
 - indiretti, che non riguardi la materialità delle cose assicurate, salvo quanto previsto all'Art. C.1 lettera m);
- Per la garanzia perdita pignoni o mancato godimento (Art. C.1 lettera m) è inoltre escluso il prolungamento del mancato ripristino causato dai seguenti eventi che impediscano o rallentino tali operazioni:**
- dolo o colpa grave del contraente o dell'assicurato, dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità illimitata;
 - tumulti popolari, scioperi, sommosse, provvedimenti imposti dall'Autorità;

- 11) cause esterne quali regolamenti urbanistici locali o statali o altre norme di legge, disastri naturali, scioperi, stati di guerra;
 - 12) mancata disponibilità da parte dell'assicurato dei mezzi finanziari sufficienti per la ripresa dell'attività;
 - 13) revisioni, modifiche o miglioramenti effettuati in occasione della rimessa in efficienza o del rimpiazzo degli impianti danneggiati o distrutti.
- Per la garanzia fenomeno elettrico (Art C.1 lettera i) sono inoltre esclusi i danni:
- 14) causati da usura o da carenza di manutenzione;
 - 15) verificatisi in occasione di montaggi e smontaggi non connessi a lavori di manutenzione o revisione, nonché i danni verificatisi durante le operazioni di collaudo o prova;
 - 16) dovuti a difetti noti all'assicurato all'atto della stipulazione

- della polizza nonché quelli dei quali deve rispondere, per legge o contratto, il costruttore o il fornitore;
- 17) alle lampadine elettriche, alle valvole termoioniche, alle insegne luminose, alle resistenze scoperte ed ai fusibili;
 - 18) ai trasformatori elettrici e generatori di corrente posti all'aperto ed all'esterno del fabbricato.
- Per le sole apparecchiature e componenti elettroniche degli impianti fissi del fabbricato sono esclusi, inoltre, i costi di intervento e di sostituzione di componenti relativi a:
- 19) controlli di funzionalità;
 - 20) manutenzione preventiva;
 - 21) danni e disturbi alle componenti elettriche, elettroniche, elettromeccaniche, verificatisi durante l'esercizio senza concorso di cause esterne.

Eventi naturali

Art. C.3 – Oggetto della garanzia

Ad integrazione delle garanzie "Fabbricato", TUA assicura la corresponsione di un indennizzo per i danni materiali e diretti al fabbricato assicurato, causati da: uragano, bufera, tempesta, vento e cose da esso trascinate, tromba d'aria, grandine, quando detti eventi atmosferici siano caratterizzati da violenza riscontrabile dagli effetti prodotti su una pluralità di beni nella zona circostante il fabbricato assicurato.

I danni da bagnamento che si verificassero all'interno del fabbricato assicurato sono compresi solo se arrecati direttamente da pioggia o grandine attraverso rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti, ovvero, nel qual caso la garanzia è prestata con un limite di indennizzo per sinistro e anno assicurativo dello 0,15% della somma assicurata, con il massimo di 5.000 euro, per intasamento di grondaie e di pluviali esclusivamente causato da grandine.

Sono altresì compresi i danni da crollo o sfondamento del tetto e delle pareti provocato dall'azione immediata e diretta della neve (c.d. sovraccarico neve), **con il limite d'indennizzo del 10% della somma assicurata ed il massimo di 75.000 euro.**

Relativamente ai danni da grandine subiti da tettoie, serramenti, vetrate, verande lucernari in genere, lastre in fibrocemento, manufatti in materia plastica, pannelli solari la garanzia **opera con un limite di indennizzo dello 0,15% della somma assicurata, con il massimo di 5.000 euro per sinistro e anno assicurativo.**

Le garanzie di cui all'Art. C.1 lettera j), k) e l) e seguenti sono operanti anche per eventi previsti dalla presente garanzia.

Per ogni sinistro indennizzabile a termini di polizza verrà applicata una franchigia fissa di 250 euro.

Art. C.4 – Le esclusioni

Si intendono richiamate le esclusioni di cui all'Art. C.2 in quanto compatibili con la presente garanzia. L'assicurazione non comprende inoltre i danni:

- causati da:
 - 1) fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali od artificiali;

Atti vandalici

Art. C.5 – Oggetto della garanzia

Ad integrazione delle garanzie "Fabbricato", TUA assicura la corresponsione di un indennizzo per i danni materiali e diretti al fabbricato assicurato, causati da atti dolosi compresi quelli vandalici, di terrorismo o di sabotaggio, tumulti popolari, scioperi, sommosse anche a mezzo di ordigni esplosivi. Sono altresì compresi i danni:

- a) avvenuti nel corso di occupazione non militare della proprietà in cui si trovano i beni assicurati. **Qualora l'occupazione si pro-**

- 2) mareggiata o penetrazione di acqua marina;
 - 3) formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico;
 - 4) gelo, neve, valanghe, slavine e spostamenti d'aria da questi provocati, salvo quanto espressamente previsto in caso di sovraccarico di neve;
 - 5) cedimento o franamento del terreno;
- subiti da:
- 6) subiti da alberi, cespugli, giardini, parchi, coltivazioni floreali ed agricole in genere;
 - 7) recinti, cancelli, gru, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne od antenne, enti all'aperto e consimili installazioni esterne, ad eccezione dei serbatoi metallici;
 - 8) da tettoie, serramenti, vetrate, verande, lucernari in genere, lastre in fibrocemento, manufatti in materia plastica, pannelli solari a meno che siano derivati da rotture o lesioni subite dal tetto o dalle pareti e salvo quanto previsto per i danni da grandine.
 - 9) fabbricati aperti da uno o più lati od 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;
 - 10) con esclusivo riferimento alla garanzia sovraccarico neve:
 - immobili con lavori edili in corso sulle coperture, aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti;
 - ai soli lucernari o serramenti, alle sole vetrate o impermeabilizzazioni, che non comportino crollo o sfondamento del tetto o delle pareti;
 - fabbricati non conformi alle norme relative ai sovraccarichi di neve, vigenti al momento della stipulazione della polizza;
 - da gelo, sebbene conseguente al danno derivante da sovraccarico di neve;
 - da valanghe e slavine.

- tragga oltre i 5 giorni consecutivi TUA risponderà esclusivamente per i danni da incendio, esplosione o scoppio;**
- b) i guasti o le rotture causati al fabbricato assicurato causati dai ladri alle parti di uso comune in occasione di furto tentato o consumato con **limite di indennizzo per sinistro e per anno assicurativo dello 0,3% della somma assicurata per il fabbricato;**
 - c) da furto di fissi ed infissi di uso comune, con **limite di inden-**

nizzo per sinistro e per anno assicurativo di 1.000 euro;

Le garanzie di cui all'Art. C.1 lettera j), k) e l) e seguenti sono operanti anche per eventi previsti dalla presente garanzia.

Per ogni sinistro indennizzabile a termini di polizza verrà applicata una franchigia fissa di 250 euro.

Art. C.6 – Le esclusioni

Si intendono richiamate le esclusioni di cui all'Art. C.2 in quanto compatibili con la presente garanzia, salvo quelle previste al nu-

mero 2) di detto articolo.

L'assicurazione non comprende inoltre i danni:

- 1) **da deturpamento o imbrattamento;**
- 2) **da furto, salvo che per eventi previsti dall'Art. C.5 lettera b) e c);**
- 3) **verificatisi in occasione di serrate o nel corso di confisca, sequestro, requisizione dei beni assicurati per ordine di qualsiasi Autorità di diritto o di fatto.**

Danni da acqua, gas e gelo

Art. C.7 – Oggetto della garanzia

Ad integrazione delle garanzie "Fabbricato", TUA assicura la corresponsione di un indennizzo per i danni materiali e diretti al fabbricato assicurato causati da:

- a) fuoriuscita di acqua condotta a seguito di rottura accidentale, non determinata da gelo, di pluviali e di grondaie, degli impianti idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento al servizio del fabbricato. **Relativamente agli immobili di età superiore a 20 anni, in assenza di dichiarazione di conformità dell'impianto idraulico, l'indennizzo sarà liquidato previa detrazione di uno scoperto del 20%;**
- b) rottura di condutture e impianti idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento al servizio del fabbricato, determinati da gelo.
- c) traboccamento e rigurgito, determinati da occlusione di condutture e impianti idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento al servizio del fabbricato;

Sono inoltre indennizzabili le spese sostenute per la ricerca, riparazione o sostituzione delle parti di condutture e le spese per la demolizione ed il ripristino di parte del fabbricato assicurato, fatte allo scopo di eliminare la rottura che ha dato origine a:

- d) spargimento di acqua, a seguito di evento indennizzabile ai sensi della garanzia di cui ai punti a) o b);
- e) dispersione di gas relativa agli impianti posti al servizio del fabbricato assicurato, accertata dall'azienda di distribuzione e comportante da parte dell'azienda stessa il blocco dell'erogazione, **con il massimo indennizzo per anno assicurativo pari a 1.000 euro.**

Sono escluse le spese sostenute per l'eventuale adeguamento alle normative vigenti degli impianti in questione.

Ognuna delle garanzie di cui alle lettere b), c) e d) operano, per singolo sinistro, con un limite di indennizzo dello 0,15% della somma assicurata per il fabbricato ed il massimo di 2.000 euro, e, per anno assicurativo, con un limite complessivo di 5.000 euro.

Le garanzie di cui all'Art. C.1 lettera j), k) e l) e seguenti sono operanti anche per eventi previsti dalla presente garanzia.

Art. C.8 – Le esclusioni

Si intendono richiamate le esclusioni di cui all'Art. C.2 in quanto compatibili con la presente garanzia.

Premesso che, relativamente all'Art. C.7, quanto disciplinato da ogni singolo punto non è compreso dagli altri, l'assicurazione non include i danni:

- **acqua condotta (Art. C.7 lettera a):**
 - 1) **derivanti da umidità, stitlicidio, insalubrità dei locali, rottura degli impianti automatici di estinzione;**
 - 2) **da rottura o colaggio degli impianti automatici di estinzione;**
 - 3) **per traboccamento di piscine, raccolta o deflusso dell'acqua piovana o grandine, traboccamento o rigurgito della rete fognaria pubblica;**

- 4) **da usura, corrosione o difetto di materiali;**
- 5) **da rottura di tubi in gomma;**
- **gelo (Art. C.7 lettera b):**
 - 6) **avvenuti in locali sprovvisti di impianto di riscaldamento oppure con impianti non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del sinistro;**
 - 7) **rottura di pluviali, grondaie, condutture esterne e tubazioni interrato;**
 - **occlusione di condutture e impianti (Art. C.7 lettera c):**
 - 8) **conseguenti a traboccamento e rigurgito della rete fognaria pubblica;**
 - 9) **avvenuti a seguito di trabocco delle piscine o di raccolta e deflusso dell'acqua piovana o grandine;**
 - **ricerca e riparazione (Art. C.7 lettere d) ed e):**
 - 10) **relativi a tubi interrati.**

Art. C.9 – Franchigia

Per ogni sinistro indennizzabile a termini della garanzia "Danni da acqua, gas e gelo" verrà applicata una franchigia in base all'età del fabbricato:

- **fino a 20 anni (compresi): 150 euro;**
- **oltre 20 anni: 200 euro;**

moltiplicata per il coefficiente rilevabile dalla tabella sottostante:

Sinistri precedenti	Piani		
	1-2-3	4-5-6	7 ed oltre
No sinistri da 4 anni	0,00	0,00	0,00
No sinistri da 3 anni	0,30	0,30	0,30
No sinistri da 2 anni	0,75	0,65	0,60
No sinistri da 1 anno	0,90	0,85	0,80
No sinistri nel corso della prima annualità	1,00	1,00	1,00
1 sinistro nell'anno	1,40	1,30	1,20
2 o più sinistri nell'anno	1,80	1,60	1,50

Il periodo viene calcolato prendendo a riferimento la data di denuncia dei sinistri. Per sinistri precedenti si intendono quelli liquidati (non si considerano pertanto i sinistri denunciati, ma non liquidati in quanto in franchigia o senza seguito), a termini della presente garanzia, sul contratto in essere o, qualora la polizza sia stata emessa in sostituzione di un'altra, anche su tale polizza sostituita, purché stipulata con TUA, senza soluzione di continuità, per i medesimi rischi e per i medesimi beni assicurati.

Qualora il contraente avesse indicato sulla scheda di polizza la presenza di dichiarazione di conformità dell'impianto idraulico ed in caso di sinistro non esibisca tale dichiarazione, la franchigia di cui sopra si intenderà triplicata.

Cristalli

Art. C.10 – Oggetto della garanzia

TUA assicura la corresponsione di un indennizzo per sostituire i cristalli delle parti comuni del fabbricato assicurato, a causa di rottura accidentale degli stessi, non indennizzabile ai sensi delle altre garanzie della presente sezione "Danni ai beni" o per le quali sia esaurito il limite di indennizzo previsto dalle stesse.

La garanzia opera a primo rischio assoluto in deroga a quanto previsto dall'Art. 18, fino alla concorrenza della somma indicata in polizza e in ogni caso **con il massimo di 1.000 euro per singolo cristallo indennizzabile.**

In caso di atti vandalici la garanzia è prestata con applicazione di una franchigia di 250 euro.

Art. C.11 – Le esclusioni

L'assicurazione non comprende i danni:

- 1) *da semplici rigature, graffi e scheggiature o che comunque non compromettano l'integrità del cristallo stesso;*
- 2) *derivanti da vizi di costruzione o difetti di installazione;*
- 3) *non già integri al momento della sottoscrizione del presente*

contratto;

- 4) *avvenuti in occasione di crollo del fabbricato o distacco di parti di esso, assestamenti del fabbricato, restauro dei locali e/o del fabbricato, operazioni di trasloco;*
- 5) *lavori effettuati sui cristalli o rimozione dei medesimi;*
- 6) *ai cristalli di valore artistico, verande (per le sole lastre orizzontali) e lucernari;*
- 7) *avvenuti in occasione di atti di guerra anche se civili, invasioni, operazioni militari, terremoti, eruzioni vulcaniche, cicloni, inondazioni, alluvioni;*
- 8) *causati da esplosione o emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche.*

Se il fabbricato assicurato è adibito a dimora unifamiliare i danni coperti dalle garanzie di cui all'Art. C.10 sono compresi solo per quanto posto a protezione degli accessi esterni.

Norme comuni alla sezione

Art. C.12 – Colpa grave

TUA corrisponderà l'indennizzo a termini di polizza anche per sinistri determinati da colpa grave dell'assicurato e quando l'assicurato non sia una persona fisica, del legale rappresentante, dei soci a responsabilità illimitata o dell'amministratore.

Art. C.13 - Rinuncia all'azione di surroga

TUA rinuncia, salvo il caso di dolo, al diritto di surroga, derivante dall'art. 1916 cod. civ., verso il contraente, le persone delle quali deve rispondere a norma di legge o appartenenti al suo nucleo familiare purché l'assicurato, a sua volta, non eserciti l'azione verso il responsabile.

Denuncia e gestione del sinistro

Art. C.14 – Cosa fare in caso di sinistro

Il contraente o l'assicurato deve dare avviso scritto del sinistro all'agenzia alla quale è assegnata la polizza o a TUA, entro tre giorni da quello in cui il sinistro si è verificato ovvero da quello in cui l'assicurato ne ha avuto conoscenza e possibilità.

Con la denuncia del sinistro, sarà richiesta l'indicazione del luogo, del giorno, dell'ora e delle cause del sinistro, con la descrizione del fatto, con la precisazione delle conseguenze e l'indicazione di eventuali testimoni (nominativo e domicilio). L'assicurato dovrà altresì comunicare tutti i fatti, le notizie e i documenti ottenuti successivamente alla denuncia.

Il contraente o l'assicurato ha l'obbligo di fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno e le relative spese sono a carico di TUA secondo quanto previsto dalla legge, ai sensi dell'art. 1914 cod. civ.

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

Il contraente o l'assicurato è tenuto a:

- 1) **dare dimostrazione della qualità, della quantità e del valore delle cose preesistenti al momento del sinistro oltre che a fornire una distinta particolareggiata della realtà e dell'entità del danno, dei beni danneggiati, con l'indicazione del rispettivo valore;**
- 2) **mettere a disposizione registri, conti, fatture e qualsiasi documento che possa essere richiesto da TUA o dai periti ai fini delle loro indagini e verifiche;**
- 3) **attivarsi per facilitare le indagini e gli accertamenti che TUA ed i periti ritenessero necessario esperire presso terzi;**
- 4) **conservare le tracce ed i residui del sinistro fino al termine delle operazioni peritali e, comunque, per il solo tempo ragionevolmente necessario ai fini del corretto espletamento della perizia del danno. TUA non è tenuta a rimborsare le spese sostenute per la conservazione dei residui;**

- 5) **presentare nei cinque giorni successivi al sinistro, in caso di incendio, esplosione, implosione o scoppio, nonché in caso di sinistro di origine dolosa o presumibilmente dolosa, una dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia competente, precisando, in particolare, le circostanze dell'evento e le informazioni in suo possesso in relazione al sinistro, l'entità approssimativa del danno, indicando l'agenzia presso la quale è assegnato il contratto ed il numero di polizza. Copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa a TUA, unitamente, a richiesta, dei documenti che si possono ottenere dall'Autorità Giudiziaria o di Polizia, competente in relazione al sinistro.**

Art. C.15 – Esagerazione o alterazione dolosa del danno

Il contraente, o l'assicurato, che esagera o altera dolosamente gli elementi che sono alla base della valutazione dell'ammontare del danno, indipendentemente dalla modalità, perde il diritto all'indennizzo.

Art. C.16 – Valutazione del danno ed operazioni peritali

Premesso che TUA si riserva di determinare l'efficacia della polizza e l'operatività delle garanzie interessate dal sinistro, si conviene che l'ammontare del danno viene determinato concordemente tra le Parti.

Tuttavia, ciascuna di loro ha la facoltà di richiedere che la determinazione del danno venga demandata ad un collegio di periti. In tal caso si seguirà la procedura seguente.

Qualora una delle Parti ne faccia richiesta, la determinazione del danno viene demandata ad un collegio di due periti, nominati uno per parte con apposito atto unico.

I due periti possono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo fra loro. In mancanza di accordo sull'individuazione del terzo perito, la nomina verrà fatta dal Presidente del Tribunale del luogo nella cui giurisdizione è avvenuto il sinistro. Ciascuna Parte provvede a remunerare il proprio perito, mentre concorre per me-

tà alle spese del terzo.

I periti individuati dalle Parti a norma del punto precedente, devono svolgere i seguenti compiti:

- 1) indagare sulle circostanze di fatto che hanno determinato il verificarsi dell'evento di danno, nonché sulla modalità con cui si è verificato il sinistro;
- 2) verificare le circostanze di fatto rispetto a quanto dichiarato dall'assicurato e/o contraente in sede di stipula del contratto;
- 3) verificare l'esistenza, la qualità e la quantità delle cose assicurate, determinando il valore che le cose medesime avevano al momento del sinistro;
- 4) procedere alla stima del danno subito dall'assicurato comprese le spese di salvataggio e, se assicurate, di demolizione e sgombero.

I risultati delle operazioni peritali devono essere raccolti puntualmente e dettagliatamente in apposito verbale, a cui devono essere accluse le stime dettagliate. Il verbale dovrà essere redatto in doppia copia, da consegnarsi una per ognuna delle Parti.

I risultati cui sono pervenuti i periti in relazione alle valutazioni di cui ai punti precedenti e riprodotti nel verbale sono vincolanti tra le Parti, le quali rinunciano fin d'ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errore, violenza nonché di violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso qualsivoglia azione o eccezione inerente all'indennizzabilità del danno. La perizia è valida anche se il verbale stesso non sia poi stato sottoscritto da uno dei periti. In tal caso, il dissenso del perito dovrà essere indicato a verbale evidenziando anche le motivazioni del disaccordo.

I periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità giudiziaria.

Art. C.17 – Determinazione del valore delle cose assicurate e del danno

Fabbricato

Premesso che salvo il caso previsto dall'art. 1914 cod. civ., per nessun titolo TUA potrà essere tenuta a pagare somme maggiori di quelle assicurate, al momento del sinistro si stima il valore allo stato d'uso del fabbricato distrutto e quello per riparare, al netto del deprezzamento, il fabbricato danneggiato e si detrae il valore ricavabile dai residui. **Il bene si considera danneggiato quando le spese di riparazione sono inferiori al valore a nuovo.**

Il deprezzamento, sarà riconosciuto, quale supplemento di indennità, nella misura seguente a seconda che il valore intero risulti:

- a) uguale o superiore al valore a nuovo indicato in polizza, nel qual caso verrà riconosciuto integralmente;
- b) inferiore al valore a nuovo indicato in polizza ma superiore al valore allo stato d'uso, verrà riconosciuto in proporzione al rapporto tra la differenza valore a nuovo meno valore intero e la differenza tra valore a nuovo meno valore allo stato d'uso.

Nel caso in cui risulti che il valore intero è uguale o inferiore al valore allo stato d'uso, non sarà riconosciuto alcun supplemento di indennità.

Occorre infine tenere presente che:

- c) in caso di coesistenza di più assicurazioni, agli effetti della determinazione del supplemento di indennità si terrà conto della somma complessivamente assicurata dalle assicurazioni stesse;
- d) **in nessun caso potrà essere indennizzato importo superiore al doppio di quello determinato con valore allo stato d'uso;**
- e) **il pagamento del supplemento d'indennità è eseguito entro 30 giorni da quando è terminata la ricostruzione o la riparazione del fabbricato purché, salvo comprovata forza maggiore, sia terminato entro 24 mesi dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia e sulla stessa area nella quale si trova o su altra area del territorio nazionale; è ammessa la riparazione o la ricostruzione in luoghi diver-**

si da quelli originari, nonché la modifica delle caratteristiche costruttive, purché ciò non comporti aggravio per TUA.

Cristalli

Si stima il valore allo stato d'uso dei cristalli distrutti e quello per riparare, al netto del deprezzamento, quelli danneggiati e si detrae il valore ricavabile dai residui.

Il deprezzamento, sarà riconosciuto, quale supplemento di indennità, qualora il rimpiazzo o la riparazione avvengano entro 12 mesi dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o dal verbale definitivo di perizia.

Perdita di pigione

Per i danni derivanti da perdita di pigione, di cui all'Art. C.1 lettera m), l'ammontare del danno si stabilisce determinando il tempo strettamente necessario per il ripristino dei locali danneggiati.

Spese di demolizione e sgombero

Le spese di cui all'Art. C.1 lettera l), devono essere tenute distinte dalle stime di cui al presente articolo, in quanto per esse non è operante il disposto dell'Art. 18.

Art. C.18 – Limite di indennizzo

TUA è tenuta al pagamento dell'indennizzo nei limiti delle somme assicurate pattuite tra le parti al momento della conclusione del contratto ed indicate specificatamente in polizza, ovvero del valore a nuovo relativamente al fabbricato, salvo quanto previsto dall'art. 1914 cod. civ.

Art. C.19 – Titolarità dei diritti nascenti dalla polizza

Le azioni, le ragioni ed i diritti nascenti dalla polizza non possono essere esercitati che dal contraente e da TUA. Spetta in particolare al contraente compiere gli atti necessari all'accertamento ed alla liquidazione dei danni. L'accertamento e la liquidazione dei danni così effettuati sono vincolanti anche per l'assicurato, restando esclusa ogni sua facoltà di impugnativa.

L'indennizzo liquidato ai termini di polizza non può, tuttavia, essere pagato se non nei confronti o col consenso dei titolari dell'interesse assicurato.

Art. C.20 – Modalità di pagamento dell'indennizzo

Verificata l'operatività della garanzia, verificata la titolarità dell'interesse assicurato, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, **TUA provvede al pagamento dell'indennizzo dovuto entro 30 giorni dal momento in cui viene raggiunto un accordo in merito alla liquidazione dello stesso.**

Art. C.21 – Erogazione di anticipi sull'indennizzo

Trascorsi 90 giorni dal momento del verificarsi del sinistro, l'assicurato ha il diritto di ottenere da TUA il pagamento di un anticipo, a titolo di acconto sull'indennizzo, pari al 50% dell'indennizzo minimo che dovrebbe essere pagato per il sinistro stesso sulla base delle risultanze acquisite sino a quel momento, **a condizione che non siano state sollevate e presentate per iscritto all'assicurato contestazioni in merito all'indennizzabilità del sinistro stesso da parte di TUA e che l'indennizzo complessivo raggiunga un importo pari ad almeno 100.000 euro.**

L'assicurato potrà in seguito anche richiedere un anticipo, e uno solo, del supplemento d'indennità (deprezzamento) di cui all'Art. C.17. Tale anticipo verrà determinato in relazione allo stato di avanzamento dei lavori al momento della richiesta.

L'importo totale dei due anticipi non potrà comunque essere superiore complessivamente a 250.000 euro, qualunque sia l'ammontare stimato del sinistro e dovranno essere erogati da TUA entro 30 giorni dalla richiesta da parte dell'assicurato. Resta in ogni caso impregiudicata ogni valutazione e decisione circa la definitiva liquidazione dell'indennizzo