

NOTA INFORMATIVA

Contratto di assicurazione globale per Fabbricati Civili

ai sensi dell'art. 185 del D.Lgs. 07.09.2005 n. 209 e dell'art. 33 del Reg. ISVAP 26/05/2010 n. 35

Ultimo aggiornamento: 1 settembre 2011

La presente Nota informativa è redatta secondo lo schema predisposto dall'ISVAP, 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.

A. INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE

1. Informazioni generali

L'impresa di assicurazione è RSA, Sun Insurance Office Ltd. – Rappresentanza Generale per l'Italia, sita in Via M. Piaggio 1 – 16122 Genova.

RSA è una Società di Assicurazioni fondata nel 1710 con sede legale nel Regno Unito: St. Mark's Court, Chart Way, Horsham, West Sussex RH 12 1XL.

RSA è sottoposta all'Autorità di vigilanza preposta alla regolamentazione dei servizi finanziari del Regno Unito:

Financial Services Authority (FSA).

Recapito telefonico per l'Italia: 010.8330.1

Telefax per l'Italia: 010.884989

Sito internet: www.rsagroup.it

Indirizzo di posta elettronica: contatta@it.rsagroup.com

La Compagnia è autorizzata all'esercizio delle assicurazioni dei rami danni con D.M. del 22 giugno 1925 (G.U. del 3-7-1925, n. 152), REA di Genova 74665 ed è iscritta all'albo delle imprese di assicurazione ISVAP n. I.00002, operante in Italia in regime di stabilimento.

2. Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'impresa

Il capitale sociale della Compagnia ammonta a GBP 44.400.000,00 e le riserve patrimoniali ammontano a GBP 62.200.000,00.

Il patrimonio netto ammonta a GBP 106.600.000,00.

L'indice di solvibilità riferito alla gestione danni come da ultimo bilancio approvato è di 1,47. Si precisa che l'indice di solvibilità rappresenta il rapporto tra l'ammontare del margine di solvibilità disponibile e l'ammontare del margine di solvibilità richiesto dalla normativa vigente.

B. INFORMAZIONI SUL CONTRATTO

Avvertenza: In mancanza di disdetta, mediante lettera raccomandata spedita almeno 30 giorni prima della scadenza, il contratto di durata non inferiore ad un anno è **prorogato per un anno e così successivamente, secondo la modalità del tacito rinnovo**. Per informazioni circa le modalità di disdetta, si rinvia all'Articolo 7 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Per un costante aggiornamento in merito a eventuali variazioni delle informazioni contenute nel presente fascicolo informativo non dipendenti da innovazioni normative, si fa espresso rinvio al sito internet della Compagnia (www.rsagroup.it)

3. Coperture assicurative offerte

In ragione delle specifiche esigenze manifestate dal Contraente e delle caratteristiche del caso concreto, la Polizza può prevedere le seguenti coperture assicurative:

COPERTURE ASSICURATIVE

(A)	Incendio
(B)	Responsabilità civile verso terzi
(C)	Tutela Legale

La Polizza prevede altresì talune **condizioni particolari**, valide soltanto se espressamente richiamate nella scheda di polizza (Franchigia assoluta per tutti i danni alle cose; Coassicurazione indiretta; Indicizzazione dei capitali assicurati e del premio). Per ulteriori informazioni si rimanda agli Articoli da P.1 a P.3 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

(A) Incendio

La Compagnia indennizza, nei limiti della somma assicurata in polizza, i danni materiali e diretti al fabbricato causati da:

- incendio;
- fulmine;
- esplosione e scoppio **non causati da ordigni esplosivi**, fatta eccezione per quelli che siano presenti nel fabbricato ad insaputa del Contraente e dell'Assicurato;
- implosione;
- onda sonora determinata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica;
- caduta di aeromobili, meteoriti e/o veicoli spaziali, loro parti o cose da essi trasportate **esclusi gli ordigni esplosivi**;
- urto di veicoli stradali o di natanti **non appartenenti all'Assicurato**, in transito sulla pubblica via od in acque pubbliche;
- fumo fuoriuscito a seguito di guasto improvviso ed accidentale verificatosi agli impianti per la produzione di calore, purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini;
- acqua condotta, fuoriuscita a seguito di guasto o rottura accidentale di impianti idrici - compresi grondaie e pluviali, igienico - sanitari, di riscaldamento o condizionamento esistenti nel fabbricato assicurato. Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato, **per ogni sinistro**, con detrazione di una **franchigia di € 150**;
- furto di fissi ed infissi posti a chiusura dei vani di uso comune, o guasti arrecati agli stessi dai ladri, sino alla concorrenza di **€ 1.000 per sinistro, con il massimo per ciascun fisso od infisso di € 500**. Qualora sia assicurato un fabbricato unifamiliare od una villa a schiera con accesso indipendente, la garanzia è prestata esclusivamente per i serramenti posti a protezione degli accessi esterni;
- rottura di lastre di cristallo, di mezzo cristallo o di vetro pertinenti agli ingressi, scale ed altri vani di uso comune del fabbricato descritto in polizza, **esclusi i lucernari**, a seguito di rottura per cause accidentali, sino alla concorrenza di **€ 500 per sinistro**. Qualora sia assicurato un fabbricato unifamiliare od una villa a schiera con accesso indipendente, la garanzia è prestata esclusivamente per le lastre poste a

protezione degli accessi esterni;

- rovina degli ascensori, montacarichi o simili ivi compresi i danneggiamenti all'impianto.

La Compagnia indennizza altresì, **purché conseguenti agli eventi di cui sopra:**

- i danni causati alle cose assicurate da sviluppo di fumi, gas, vapori, **quando gli eventi stessi abbiano colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di 20 metri da esse;**
- i guasti causati alle cose assicurate per ordine dell'Autorità allo scopo di impedire o di arrestare l'incendio;
- le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residuati del sinistro. La presente garanzia è prestata sino alla concorrenza del **10% dell'indennizzo** pagabile a termini di polizza e comunque col **limite massimo di € 25.000 per sinistro e per anno assicurativo**, fermo quanto previsto dall'Articolo A.1.1 delle Condizioni Generali di Assicurazione;
- i danni derivanti dalla perdita di pignore o mancato godimento del fabbricato assicurato, locato od abitato dall'Assicurato proprietario e rimasto danneggiato, **per il periodo necessario al suo ripristino**. I locali abitati dall'Assicurato vengono compresi in garanzia per l'importo della pignore presumibile ad essi relativa. La presente garanzia è prestata **per un periodo non superiore ad un anno** e comunque sino alla concorrenza del **10% del valore** che, rispetto a quello assicurato, compete alle singole unità immobiliari sinistrate;
- le spese necessariamente sostenute per la riprogettazione del fabbricato e gli oneri di urbanizzazione eventualmente pagati al Comune, fino alla concorrenza del **5% dell'indennizzo** liquidato a termini di polizza, con il **massimo di € 5.000;**

nonché i danni:

- di spargimento di combustibile (nafta, gasolio, kerosene) limitatamente alle spese sostenute per il rimpiazzo dello stesso, conseguente a rottura accidentale degli apparati di riscaldamento o di condizionamento posti al servizio del fabbricato. **In nessun caso la Compagnia pagherà, per singolo sinistro, un importo superiore ad € 7.500.**

Per ulteriori dettagli in merito al rischio assicurato, si rinvia all'Articolo A.1 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Avvertenza: la copertura assicurativa non sarà valida e, pertanto, l'Assicurato non sarà tenuto indenne, in talune ipotesi. Si riportano di seguito alcune di tali ipotesi, rimandando all'Articolo A.2 delle Condizioni Generali di Assicurazione per gli aspetti di dettaglio, nonché per un'elencazione completa di tutte le ipotesi.

Sono esclusi i danni:

- a) verificatisi in occasione di atti di guerra, insurrezione, tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti di terrorismo o sabotaggio organizzato, occupazione militare, invasione;
- b) verificatisi in occasione di esplosione o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- c) causati con dolo dell'Assicurato o del Contraente: se la polizza è stipulata da un condominio, in caso di atto doloso di un singolo condomino, non è indennizzabile la quota di danno relativa a quest'ultimo;
- d) causati da terremoti, maremoti, eruzioni vulcaniche, mareggiate, inondazioni, alluvioni e allagamenti, frane, smottamenti, valanghe e slavine;
- e) agli apparecchi od agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio dovuto all'usura, corrosione o difetti di materiale;
- f) di fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici ed elettronici, apparecchi e circuiti compresi, anche se conseguenti a fulmine od altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
- g) derivanti da infiltrazione di acqua piovana non conseguente a rottura o guasto di tubazioni o condutture;
- h) causati da umidità, stillicidio, occlusione, traboccamento o rigurgito di fognature, gelo, colaggio o rottura di impianti automatici di estinzione;
- i) causati da ritardi nel ripristino dei locali danneggiati dovuti a cause eccezionali;
- l) ad affreschi e statue che abbiano valore artistico;
- m) causati da macchine elettroniche non in grado di riconoscere correttamente la data effettiva di calendario; si intendono pertanto esclusi tutti i danni avvenuti per causa diretta da trattamento, elaborazione, mancato salvataggio di dati od esecuzione errata di qualsiasi comando programmato per effetto del suddetto mancato riconoscimento della data effettiva di calendario;
- n) relativi a spese per demolizione, sgombero e ripristino di parte del fabbricato e di impianti sostenute al solo scopo di ricercare ed eliminare la rottura che ha dato origine allo spargimento di acqua.

La copertura assicurativa offerta prevede altresì talune **condizioni aggiuntive**, valide a condizione che siano state richiamate sulla scheda di polizza e che sia stato corrisposto il relativo premio (**Eventi atmosferici, Eventi**

sociopolitici, Guasti elettrici, Spese di ricerca e riparazione, Spese di ricerca e di riparazione in caso di dispersione di gas, Sovraccarico neve, Acqua piovana, Grandine su enti fragili, Rigurgiti ed occlusioni di fognature, Danni da gelo, Condizioni aggiuntive relative a pannelli solari e fotovoltaici, Rottura delle lastre).

Per ulteriori informazioni in merito a tali condizioni aggiuntive, si rinvia agli Articoli da A.14 ad A.17 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Avvertenza: informazioni di dettaglio circa la presenza di franchigie e limiti di indennizzo sono contenute negli Articoli A.1, A.14, A.15 ed A.16 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

A titolo meramente esemplificativo ma non esaustivo, si riporta qui di seguito il meccanismo di funzionamento di alcune franchigie e limiti di indennizzo previste nella copertura assicurativa offerta:

FABBRICATO assicurato per € 150.000

CASO A - Danno da evento atmosferico che danneggia il fabbricato

Garanzie prestata con il limite dell'80% della somma assicurata.

Massimo indennizzabile (€ 150.000 × 80%) = € 120.000.
Franchigia prevista per la garanzia = € 250.

A1) Danno = € 7.000

- Calcolo dell'indennizzo = € 7.000 – € 250 = € 6.750

A2) Danno = € 150.000

- Calcolo dell'indennizzo = € 150.000 – € 250 = € 149.750 (importo superiore al limite di indennizzo)
 - Importo liquidato: € 120.000
-

CASO B - Danno da Guasto elettrico

Garanzia prestata a Primo Rischio Assoluto.

Limite di indennizzo pari ad € 5.000 per ogni sinistro e per anno assicurativo.

Franchigia prevista per la garanzia = € 150.

B1) Danno stimato = € 2.000

- Importo liquidato: € 2.000 – € 150 = € 1.850

B2) Danno stimato = € 6.000

- Importo liquidato € 6.000 – € 150 = € 5.850 (importo superiore al massimo indennizzo)
 - Limite di indennizzo: € 5.000
 - Importo liquidato: € 5.000
-

CASO C - Spese di ricerca e riparazione del guasto

La garanzia è prestata con il limite di indennizzo del 3% della somma assicurata, con il minimo di € 2.500 per

sinistro ed il massimo per sinistro e per anno di € 11.000. Franchigia di € 150 per sinistro.

Massimo indennizzabile [(€ 150.000 / 1000) × 3] = € 450 (importo inferiore al minimo).

Garanzia prestata per € 2.500.

C1) Danno stimato = € 2.000

- Importo liquidato: € 2.000 – € 150 = € 1.850

C2) Danno stimato = € 3.000

- Importo liquidato: € 3.000 – € 150 = € 2.850 (importo superiore al massimo indennizzo)
 - Massimo liquidabile € 2.500
 - Importo liquidato: € 2.500
-

CASO D - Condizioni aggiuntive C relative a pannelli solari e fotovoltaici

La garanzia è prestata con il massimo indennizzo di € 10.000.

Scoperto del 10% con il minimo di € 200.

D1) Danno = € 1.500

- Calcolo scoperto: € 1.500 × 10% = € 150 (inferiore al minimo)
- Indennizzo: € 1.500 – € 200 (minimo scoperto) = € 1.300

D2) Danno = € 15.000

- Calcolo scoperto: € 15.000 × 10% = € 1.500
 - Indennizzo: € 15.000 – € 1.500 = € 13.500 (importo superiore al massimo indennizzo)
 - Somma erogata: € 10.000
-

Avvertenza: se dalle stime fatte con le norme dell'articolo A.8 delle Condizioni Generali di Assicurazione risulta che il valore di ricostruzione del fabbricato, escluso il valore dell'area, eccedeva al momento del sinistro la somma assicurata, **la Compagnia risponde del danno in proporzione del rapporto fra il valore assicurato e quello risultante dalle suddette stime.** Per ulteriori informazioni in merito all'**assicurazione parziale** si rimanda all'articolo A.9 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

- (B) Responsabilità civile verso terzi** – La Compagnia si obbliga - fino alla concorrenza dei massimali indicati in polizza - a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari, **per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose ed animali**, in conseguenza di un

fatto accidentale, verificatosi in relazione alla proprietà del fabbricato descritto in polizza e/o alla conduzione delle parti comuni.

L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile:

- che possa derivare all'Assicurato da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere;
- derivante dalla proprietà e/o conduzione di enti anche esterni all'immobile, quali giardini, parchi, alberi di alto fusto, attrezzature sportive e per giochi, strade private, purché posti nell'ambito e di pertinenza del fabbricato assicurato;
- che possa derivare all'Assicurato dalla caduta di neve o ghiaccio non rimossi tempestivamente dal tetto;
- derivante da inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo a seguito di rottura accidentale di impianti di riscaldamento e/o condizionamento di pertinenza del fabbricato assicurato.

Per ulteriori informazioni circa il rischio assicurato, si rinvia all'Articolo B.1 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Avvertenza: non sono considerati terzi:

- a) il coniuge, i genitori, i figli 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);
- c) le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato, subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio inerente alla manutenzione e pulizia dei fabbricati e dei relativi impianti, nonché alla conduzione di questi ultimi.

Sono esclusi i danni:

- 1) da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione o demolizione;
- 2) a cose da spargimenti d'acqua a meno che siano conseguenti a guasti o rotture accidentali di impianti idrici - compresi grondaie e pluviali, igienico - sanitari, di riscaldamento o condizionamento;
- 3) derivanti da umidità, stitlicidio o insalubrità dei locali;
- 4) da esercizio, da parte dell'Assicurato o di terzi, di industrie, commerci, arti o professioni o dall'attività personale dell'Assicurato, degli inquilini o condomini o loro familiari;
- 5) derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizio;
- 6) da furto;
- 7) alle cose ed agli animali che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;

- 8) di qualsiasi natura, diversi da quelli elencati nell'Articolo B.1 ultimo comma, conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo;
- 9) causati da macchine elettroniche non in grado di riconoscere correttamente la data effettiva di calendario; si intendono pertanto esclusi tutti i danni avvenuti per causa diretta da trattamento, elaborazione, mancato salvataggio di dati od esecuzione errata di qualsiasi comando programmato per effetto del suddetto mancato riconoscimento della data effettiva di calendario;
- 10) di qualunque natura e comunque occasionati, direttamente o indirettamente derivanti, seppure in parte, dall'amianto o da qualsiasi altra sostanza contenente in qualunque forma o misura l'amianto;
- 11) derivanti da campi elettromagnetici (EMF);
- 12) derivanti dalla detenzione o dall'impiego di sostanze radioattive o di apparecchi per l'accelerazione di particelle atomiche, come pure i danni che, in relazione ai rischi assicurati, si siano verificati in connessione con fenomeni di trasmutazione del nucleo dell'atomo o con radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche.

La copertura assicurativa offerta prevede altresì talune **condizioni aggiuntive**, valide a condizione che siano state richiamate sulla scheda di polizza e che sia stato corrisposto il relativo premio (**Danni da interruzione di esercizio o sospensione di attività, Responsabilità civile professionale dell'amministratore, Estensione alla responsabilità civile dei conduttori delle singole unità abitative, Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (R.C.O.)**). Per ulteriori informazioni in merito a tali condizioni aggiuntive, si rinvia agli Articoli da B.7 a B.9 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Avvertenza: per ulteriori informazioni circa le limitazioni ed esclusioni alla copertura assicurativa, e la presenza di eventuali franchigie, si rinvia all'Articolo B.2 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

A titolo meramente esemplificativo ma non esaustivo, si riporta qui di seguito il meccanismo di funzionamento di alcune franchigie e limiti di indennizzo previste nella copertura assicurativa offerta:

Massimale assicurato per € 1.000.000

CASO A - Danni da acqua condotta

- franchigia di € 150 per i danni a terzi;
 - per i danni a cose che si trovino in locali interrati o seminterrati adibiti ad attività artigiane o commerciali si applica uno scoperto del 10% col minimo della franchigia suddetta.
-

- A1) Danno a contenuto di appartamento valutato € 2.500
- Importo liquidato: € 2.500 – € 150 = € 2.350
- A2) Danno alle merci in un seminterrato di un negozio per € 5.000
- Calcolo scoperto: € 5.000 × 10% = € 500
 - Importo liquidato: € 5.000 – € 500 = € 4.500

CASO B - Danni da interruzione di esercizio o sospensione di attività

La garanzia è prestata con il limite di risarcimento pari al 10% del massimale assicurato per sinistro e per anno. Scoperto del 10% con il minimo di € 500. Calcolo limite di risarcimento: € 1.000.000 × 10% = € 100.000

- B1) Danno per € 3.000
- Calcolo scoperto: € 3.000 × 10% = € 300 (importo inferiore al minimo)
 - Importo liquidato: € 3.000 – € 500 (minimo scoperto) = € 2.500
- B2) Danno per € 150.000
- Calcolo scoperto: € 150.000 × 10% = € 15.000
 - Calcolo indennizzo: € 150.000 – € 15.000 = € 135.000 (importo superiore al massimo risarcimento)
 - Importo liquidato: € 100.000
-

Avvertenza: se al momento del sinistro il valore di ricostruzione del fabbricato (escluso il valore dell'area) eccedeva la somma assicurata, la Compagnia risponde del danno in proporzione al rapporto tra il secondo ed il primo di detti valori e in ogni caso nei limiti dei massimali assicurati. Per ulteriori informazioni in merito all'**assicurazione parziale** si rimanda all'Articolo B.5 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

(C) Tutela Legale

La Compagnia, alle condizioni della presente sezione e nei limiti del massimale indicato sulla scheda di polizza, 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, nei casi indicati in polizza.

Tali oneri sono:

- le spese per l'intervento del legale incaricato della gestione del caso assicurativo nel rispetto di quanto previsto dal tariffario nazionale forense, con esclusione dei patti conclusi tra il Contraente e/o l'Assicurato ed il legale che stabiliscono compensi professionali;
- le eventuali spese del legale di controparte, nel caso di

soccombenza per condanna dell'Assicurato, o di transazione autorizzata dall'ARAG;

- le spese per l'intervento del Consulente Tecnico d'Ufficio, del Consulente Tecnico di Parte e di Periti purché scelti in accordo con ARAG;
- le spese processuali nel processo penale (art. 535 Codice di Procedura Penale);
- le spese di giustizia;
- il contributo unificato (D.L. 11/03/2002 n° 28), se non ripetuto dalla controparte in caso di soccombenza di quest'ultima.

È garantito l'intervento di un unico legale per ogni grado di giudizio, territorialmente competente.

Tali garanzie vengono prestate a tutela dei diritti del Condominio (artt. 1117 e segg. Cod. Civ.) indicato in polizza. Le garanzie valgono per:

1. sostenere la difesa in procedimenti penali per delitti colposi o contravvenzioni.
La garanzia viene prestata all'amministratore ed ai condòmini per le responsabilità connesse alle singole unità immobiliari adibite ad uso abitativo o ad altro uso;
2. sostenere l'esercizio di pretese al 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;
3. sostenere controversie nascenti da presunte inadempienze contrattuali, proprie o di controparte, relative al Condominio indicato in polizza, sempreché il valore in lite sia superiore a € 250 ed inferiore a € 52.000;
4. sostenere controversie individuali relative a rapporti di lavoro tra il Contraente ed i propri dipendenti addetti alla custodia, manutenzione e/o gestione del Condominio;
5. sostenere controversie relative a diritti reali. La garanzia viene estesa anche ai singoli condòmini.

Nel caso di controversie fra Assicurati con la stessa polizza, le garanzie vengono prestate unicamente a favore del Contraente-Assicurato.

Avvertenza: la copertura assicurativa non sarà valida e, pertanto, l'Assicurato non sarà tenuto indenne, in talune ipotesi. Si riportano di seguito alcune di tali ipotesi, rimandando all'Articolo C.10 delle Condizioni Generali di Assicurazione per gli aspetti di dettaglio, nonché per un'elencazione completa di tutte le ipotesi. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, le garanzie **non sono valide:**

- a) per vertenze concernenti il diritto di famiglia, delle successioni e delle donazioni;

- b) in materia fiscale ed amministrativa;
- c) per fatti conseguenti a tumulti popolari (assimilabili a sommosse popolari), eventi bellici, atti di terrorismo, atti di vandalismo, terremoto, sciopero e serrate, nonché da detenzione od impiego di sostanze radioattive;
- d) per il pagamento di multe, ammende e sanzioni in genere;
- e) per controversie derivanti dalla proprietà o dalla guida di veicoli, imbarcazioni o aeromobili;
- f) per fatti dolosi delle persone assicurate;
- g) per fatti non accidentali relativi ad inquinamento dell'ambiente;
- h) per contratti di compravendita di immobili e per le operazioni di costruzione, trasformazione, ristrutturazione immobiliare per le quali sia necessaria la concessione edilizia;
- i) per controversie tra Assicurati.

La copertura assicurativa offerta prevede altresì talune **condizioni aggiuntive**, valide a condizione che siano state richiamate sulla scheda di polizza e che sia stato corrisposto il relativo premio (**Recupero quote e violazione delle disposizioni condominiali, D.Lgs. 81/2008**). Per ulteriori informazioni in merito a tali condizioni aggiuntive, si rinvia agli Articoli da C.11 a C.13 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Si riporta qui di seguito una tabella con la quale si fornisce un'esemplificazione numerica del meccanismo di funzionamento della copertura assicurativa offerta:

Massimale assicurato = € 10.000 per caso assicurativo

CASO A

Recupero delle quote condominiali nei confronti dei condòmini morosi garanzia operante purché il valore in lite sia superiore a € 250 ed inferiore a € 52.000,00.
 Importo da recuperare: € 100 – garanzia non operante.
 Importo da recuperare: € 60.000 – garanzia non operante.
 Importo da recuperare: € 10.000, in garanzia.

- spese sostenute = € 7.500: importo liquidato = € 7.500
 - spese sostenute = € 11.000: importo liquidato = € 10.000
-

CASO B

Alla controversia di cui al Caso A si aggiunge la difesa in un procedimento penale per lesioni colpose. Essendo il massimale per caso assicurativo e non per anno, anche il secondo sinistro sarà liquidato fino ad un massimo di € 10.000.

Avvertenza: le Condizioni di Assicurazione prevedono la presenza di condizioni di **sospensione della garanzia** che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento

dell'indennizzo, come disciplinato dal seguente articolo:

- Articolo 2 - Pagamento del premio ed effetto dell'assicurazione.

4. Dichiarazioni dell'assicurato in ordine alle circostanze del rischio - Nullità

Avvertenza: eventuali dichiarazioni false o reticenti sulle circostanze del rischio rese in sede di conclusione del contratto potrebbero comportare la perdita totale o parziale del diritto all'Indennizzo, nonché la stessa cessazione dell'Assicurazione. Per ulteriori informazioni circa gli effetti delle dichiarazioni false o reticenti, si rinvia all'Articolo 1 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Avvertenza: fatte salve le specifiche ipotesi di nullità disciplinate dalla legge, tra cui i casi di dolo o colpa grave, non sono previste altre ipotesi specifiche di nullità.

5. Aggravamento e diminuzione del rischio

L'Assicurato deve dare comunicazione scritta alla Compagnia di ogni aggravamento e diminuzione del rischio. Gli aggravamenti di rischio non noti o non accettati dalla Compagnia possono comportare la perdita totale o parziale al diritto all'Indennizzo, nonché la stessa cessazione dell'Assicurazione. Per ulteriori informazioni circa le modalità di comunicazione e le conseguenze derivanti dalla mancata comunicazione, si rinvia agli Articoli 4 e 5 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Per esempio: costituisce aggravamento di rischio l'apertura nei fondi del fabbricato assicurato di un cinematografo.

6. Premi

I premi devono essere pagati all'Intermediario al quale è assegnata la polizza oppure alla Compagnia.

Fatte salve eventuali limitazioni all'utilizzo di uno o più dei mezzi di pagamento espressamente evidenziate dall'Intermediario, si precisa che la Compagnia accetta pagamenti che vengano effettuati per il tramite dei seguenti mezzi di pagamento: a) assegni bancari, postali o circolari, muniti della clausola di non trasferibilità, intestati o girati alla Compagnia, oppure all'intermediario, espressamente in tale qualità; b) ordini di bonifico o altri mezzi di pagamento bancario o postale, tra cui a titolo meramente esemplificativo il vaglia postale; c) qualsiasi altro sistema di pagamento elettronico (POS o Carta di Credito); d) denaro contante, per premi di importo non superiore a quanto previsto dalla normativa vigente, al momento della sottoscrizione della polizza. Il premio è sempre determinato per periodi di assicurazione di un anno, salvo il caso di contratti di durata inferiore, ed è interamente dovuto anche se ne sia stato concesso il frazionamento in più rate.

Può essere concesso il frazionamento semestrale del premio previo aumento del 3% purché l'importo della rata stessa non sia inferiore a € 150.

Avvertenza: Se il Contraente non paga i premi o le rate di premio successive, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del 30° giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, fermi le successive scadenze ed il diritto della Compagnia al pagamento dei premi scaduti.

Avvertenza: nel caso in cui il contratto di assicurazione sia connesso a mutui o altro tipo di finanziamenti, i costi medi effettivamente sostenuti dal Contraente sono quelli di seguito descritti:

Premio medio imponibile	€ 970
di cui costi medi sostenuti dal Contraente (Spese generali calcolate sul premio medio)	€ 329,80

Si precisa che dei costi indicati sostenuti dal Contraente, la quota parte percepita in media dall'Intermediario è:

	VALORE ASSOLUTO	VALORE IN %
Provigioni riconosciute all'Intermediario	€ 232,80	24%

Avvertenza: si precisa che in caso di estinzione anticipata o trasferimento del finanziamento, la Compagnia, previa definizione di ogni eventuale sinistro aperto, provvede alla restituzione all'Assicurato della parte di premio pagato relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria. In alternativa, l'Assicurato potrà richiedere il mantenimento della copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale originaria, diventandone il beneficiario. In tale caso, le prestazioni faranno riferimento al piano di ammortamento originariamente sottoscritto dall'Assicurato. Per la descrizione dettagliata delle modalità di pagamento del premio, si rinvia all'Articolo 2 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

7. Rivalse

Non essendo prevista l'esclusione della rivalsa, la Compagnia che ha pagato l'indennità è surrogata, fino alla concorrenza dell'ammontare di essa, nei diritti dell'Assicurato verso i terzi responsabili, ai sensi dell'art. 1916 C.C.

8. Diritto di recesso

Avvertenza: Dopo ogni sinistro e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, la Compagnia, o anche il Contraente qualora rivesta la qualifica di "consumatore" ai sensi dell'art. 1469 bis C.C., possono recedere dall'assicurazione dandone comunicazione all'altra Parte mediante lettera raccomandata con preavviso di 30 giorni. La Compagnia, entro 30 giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio, al netto dell'imposta,

relativa al periodo di assicurazione non corso.

Per ulteriori informazioni circa le specifiche modalità di recesso, si rinvia all'Articolo 6 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

9. Prescrizione e decadenza dei diritti derivanti dal contratto

I diritti derivanti dal contratto di assicurazione **si prescrivono in due anni** dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda, ai sensi dell'art. 2952 C.C.

Nell'assicurazione della responsabilità civile, il termine di due anni decorre dal giorno in cui il terzo ha richiesto il risarcimento all'Assicurato o ha promosso contro questo l'azione.

10. Legge applicabile al contratto

Il contratto è sottoposto alla legge italiana.

11. Regime fiscale

Gli oneri fiscali e tutti gli altri oneri stabiliti per legge relativi all'assicurazione sono **a carico del Contraente**. In particolare, le aliquote applicate alle singole sezioni sono le seguenti:

- Sezione (A) | Incendio = **22,25%**;
- Sezione (B) | Responsabilità civile verso terzi = **22,25%**;
- Sezione (C) | Tutela legale = **21,25%**.

C. INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI

12. Sinistri - Liquidazione dell'indennizzo

Avvertenza: in caso di sinistro il Contraente o l'Assicurato deve darne avviso scritto all'Intermediario al quale è assegnata la polizza oppure alla Compagnia entro dieci giorni da quando ne ha avuto conoscenza.

In relazione alla copertura contro i rischi derivanti da Incendio, la Compagnia, al ricorrere delle condizioni indicate nell'Articolo A.12 delle Condizioni Generali di Assicurazione, provvede al pagamento dell'indennizzo entro 30 giorni dalla data della firma dell'atto di liquidazione del danno.

Per ulteriori dettagli in merito alle modalità e ai termini per la denuncia del sinistro e sulle eventuali spese per l'accertamento e la stima del danno si rinvia alle Condizioni Generali di Assicurazione e, in particolare agli Articoli A.4 e B.4. In relazione al contratto di Tutela Legale, la Compagnia ha affidato la gestione dei sinistri a ARAG Assicurazioni S.p.A., come meglio indicato nella Premessa alla Sezione C) delle Condizioni Generali di Assicurazione.

13. Reclami

Eventuali reclami devono essere **inoltrati per iscritto** alla Compagnia:

RSA - Ufficio Reclami e Tutela del Consumatore -
Via Martin Piaggio 1 - 16122 Genova - telefax 010.8330703 -
e-mail: ufficio.reclami@it.rsagroup.com.

Qualora l'esponente non si ritenga soddisfatto dell'esito del reclamo o in caso di assenza di riscontro **nel termine**

massimo di quarantacinque giorni, potrà rivolgersi all'ISVAP, Servizio Tutela degli Utenti, Via del Quirinale 21, 00187 Roma, corredando l'esposto della documentazione relativa al reclamo trattato dalla Compagnia.

Resta ovviamente salva la facoltà per l'Assicurato di adire l'Autorità Giudiziaria, ove ne ricorrano i presupposti ed una volta esperite le procedure di mediazione obbligatoria previste dalle disposizioni di legge vigenti, per la tutela dei propri diritti.

Per la risoluzione delle liti transfrontaliere è possibile presentare reclamo all'ISVAP o direttamente al sistema estero competente:

Financial Ombudsman Service (F.O.S.) South Quay Plaza 183 Marsh Wall London E14 9SR United Kingdom
Tel. (44-8450) 80 18 00 Fax (44-20) 79 64 10 01
E-mail: enquiries@financial-ombudsman.org.uk Website:
www.financial-ombudsman.org.uk - chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET.

14. Arbitrato

In relazione al contratto di Tutela Legale, in caso di conflitto di interessi o di disaccordo in merito alla gestione dei casi assicurativi tra l'Assicurato e la Compagnia o ARAG, la decisione può venire demandata ad un arbitro che decide secondo equità, 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.

Avvertenza: è ferma la facoltà dell'Assicurato di adire le vie legali.

RSA – Rappresentanza Generale per l'Italia è responsabile della veridicità e della completezza dei dati e delle notizie contenuti nella presente Nota informativa.

*Il rappresentante legale
Dr. Fabrizio Moscone
Chief Executive Officer*



RSA - Sun Insurance Office Ltd.

Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia

GLOSSARIO

Ai seguenti termini le Parti attribuiscono il significato precisato qui di seguito. Per tutto quanto non espressamente richiamato nel presente glossario, si rinvia alle Condizioni Generali di Assicurazione.

Assicurato:

il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione.

Assicurazione:

il contratto di assicurazione.

Compagnia:

RSA - Sun Insurance Office Ltd., Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia.

Contraente:

il soggetto che stipula l'assicurazione.

Esplosione:

sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura e pressione dovuto a reazione chimica che si autopropaga con elevata velocità.

Fabbricato:

l'intera costruzione edile, od una sua porzione, compresi fissi, infissi ed opere di fondazione o interrato, nonché le sue pertinenze quali:

- centrale termica,
- box,
- piscine, campi ed attrezzature sportive e per giochi, purché ad utilizzo esclusivo dei condomini e dei loro ospiti, strade private, recinzioni, cancelli ed altri simili enti,

il tutto realizzato nel fabbricato stesso o negli spazi ad esso adiacenti e, in particolare, gli impianti:

- idrici ed igienici,
- elettrici (escluse apparecchiature private installate nei

singoli alloggi dai proprietari o dai locatari),

- di riscaldamento e di condizionamento d'aria, anche autonomi, purché fissi e stabilmente installati,
- ascensori, montacarichi, scale mobili,
- antenna e parabola televisiva centralizzata, come pure altri impianti od installazioni considerati immobili per natura o destinazione ivi comprese tappezzerie, tinteggiature e moquettes, affreschi, statue ed altri simili enti non aventi valore artistico.

Sono compresi:

- gli alberi anche ad alto fusto, purché di esclusiva competenza del complesso condominiale, e sino alla concorrenza di € 10.000;
- i pannelli solari e gli impianti fotovoltaici, purché stabilmente ancorati al terreno od alla costruzione edile, sino alla concorrenza di € 40.000.

Nel caso in cui venga assicurata soltanto una porzione di fabbricato, la presente definizione comprende anche le quote di competenza relative alla proprietà comune.

Franchigia:

importo del danno che rimane a carico dell'Assicurato.

Impianto fotovoltaico:

insieme di pannelli a celle fotovoltaiche, inverter e contatori.

Incendio:

combustione, con fiamma, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare, che può autoestendersi e propagarsi.

Indennizzo:

la somma dovuta dalla Compagnia in caso di sinistro.

Intermediario:

Agenzia di assicurazioni o mediatore di assicurazioni (broker) abilitati alla vendita ed alla gestione della polizza.

Massimali di responsabilità civile:

i massimali di garanzia fissano le somme fino alla concorrenza delle quali la Compagnia presta l'assicurazione per ogni sinistro.

Pannello solare:

dispositivo per la conversione della radiazione solare in energia termica e per il suo trasferimento verso un accumulatore.

Polizza:

il documento che prova l'assicurazione.

Premio:

la somma dovuta dal Contraente alla Compagnia.

Rischio:

la probabilità che si verifichi il sinistro e l'entità dei danni che possono derivarne.

Scoperto:

percentuale del danno che rimane a carico dell'Assicurato.

Scoppio/Implosione:

repentino dirompersi o cedere di contenitori e tubazioni per eccesso o difetto di pressione.

Gli effetti del gelo o del «colpo d'ariete» non sono considerati scoppio.

Sinistro:

il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa.

Solaio:

complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra i piani, escluse pavimentazioni e soffittature.

Glossario relativo alla Sezione (C) Tutela Legale

Ai seguenti termini le Parti attribuiscono il significato precisato qui di seguito. Per tutto quanto non espressamente richiamato nel presente glossario, si rinvia alle Condizioni Generali di Assicurazione.

Caso assicurativo:

il verificarsi del fatto dannoso - cioè la controversia - per il quale è prevista l'assicurazione.

Tutela Legale:

l'assicurazione Tutela Legale ai sensi del D.Lgs. 209/05, artt. 163 - 164 - 173 - 174 e correlati.

Unico caso assicurativo:

il fatto dannoso e/o la controversia che coinvolge più Assicurati.

