



CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Contratto di Assicurazione del Ramo Danni

Assicurazione Mutui

Il presente documento contenente:

- Glossario
- Condizioni di Assicurazione

deve essere consegnato al Contraente prima della sottoscrizione del contratto



Vittoria
Assicurazioni

Area Riservata pag. 2

Glossario pag. 4

Condizioni di assicurazione pag. 6

AREA RISERVATA

In ottemperanza al Provvedimento IVASS n° 7 del 16/07/2013, si comunica che sul sito internet dell'Impresa - www.vittoriaassicurazioni.com - è disponibile la sezione "AREA RISERVATA", che consente ad ogni Cliente di consultare la propria posizione assicurativa, registrandosi al Servizio.

Per registrarsi è sufficiente seguire le indicazioni riportate sul sito.

Per ottenere maggiori informazioni sul Servizio o ottenere assistenza sull'utilizzo del sistema è possibile rivolgersi al proprio Intermediario.

Tabella Scoperti, Franchigie e Sottolimiti di indennizzo

Garanzia o bene colpito da sinistro (se assicurato in base a quanto risulta in polizza)	Riferimento (art.)	Scoperto (per sinistro salvo diversa indicazione)	Franchigia (per sinistro salvo diversa indicazione)	Sottolimito di indennizzo o di risarcimento (per anno assicurativo, salvo diversa indicazione)
Spese di demolizione, sgombero e trasporto dei residuati del sinistro	3.8	Non previsto	Non prevista	10% dell'indennizzo liquidabile ai sensi di polizza, con il limite di Euro 35.000 per anno assicurativo
Eventi atmosferici	3.8	Non previsto	Euro 150,00	Non previsto
Eventi sociopolitici	3.8	Non previsto	Euro 150,00	Non previsto
Ricorso terzi	3.8	Non previsto	Non prevista	I danni a terzi saranno indennizzati fino alla concorrenza di un importo pari ad Euro 100.000.
Danni derivanti da interruzioni o sospensioni - totali o parziali - dell'utilizzo di beni, nonché di attività industriali, commerciali, agricole o di servizi	3.4	Non previsto	Non prevista	Sino alla concorrenza del 10% del massimale della garanzia Ricorso Terzi.
Acqua condotta	3.8	Non previsto	Euro 100,00	Non previsto
Spese di ricerca e riparazione guasti da acqua condotta	3.8	Non previsto	Euro 100,00	Non previsto
Danni Elettrici	3.8	Non previsto	Euro 100,00	Non previsto

Glossario

Ai sotto elencati termini le parti attribuiscono il seguente significato:

Assicurazione

Il contratto di assicurazione

Assicurato

Il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione

Attività commerciali

Attività economiche organizzate esclusivamente per la vendita al dettaglio, con tutte le operazioni e prestazioni di servizi complementari all'attività stessa, ma escluse operazioni aventi per scopo la trasformazione o la lavorazione della materia. L'esclusione di dette operazioni non riguarda le attività svolte negli esercizi di bar, pasticcerie, gelaterie, ristoranti, trattorie, macellerie, pollerie, frutta e verdura, pescherie, pizzerie, tavole calde, torrefazioni, panetterie e negozi di gastronomia o di alimentari in genere. Si intendono in ogni caso comprese le seguenti operazioni:

- misurazione, pesatura, sollevamento, trasporto, confezionamento ed imballaggio senza fabbricazione di imballaggi;
- cernita, calibratura e pulitura purché effettuate manualmente o con macchine non azionate da motore;
- manutenzione e riparazione delle attrezzature e di impianti;
- conservazione, trattamento, disinfezione, disinfestazione di merci.

Consumatore

È inteso come la persona fisica che agisce per scopi estranei rispetto all'attività imprenditoriale commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta;

Contraente

Il soggetto che stipula l'assicurazione

Ente Mutuante

La Società che eroga il mutuo Mutuatario

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, comprese recinzioni e dipendenze (centrale termica, box e simili) costruite negli spazi adiacenti di pertinenza del fabbricato, compresi fissi ed infissi ed opere di fondazione od interrato, impianti fissi: idrici, igienici, elettrici ed elettronici, di riscaldamento e di condizionamento d'aria; gli ascensori, i montacarichi, le scale mobili e le antenne radiotelevisive centralizzate come pure altri impianti od installazioni considerati immobili per natura o destinazione, ivi comprese tappezzerie, tinteggiature, moquettes, affreschi e statue che non abbiano valore artistico. Se l'assicurazione è stipulata sopra singole porzioni di fabbricato in condominio, essa copre anche e relative quote delle parti di fabbricato costituenti proprietà comune. Salvo diversa esplicita pattuizione, s'intende assicurata l'intera porzione del fabbricato di proprietà dell'Assicurato.

Franchigia

L'importo contrattualmente pattuito che rimane a carico dell'Assicurato per ogni sinistro.

Implosione

Repentino dirompersi o cedere di contenitori o corpi cavi per eccesso di pressione esterna e/o carenza di pressione interna di fluidi.

Impresa

Vittoria Assicurazioni S.p.A.

Incendio

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

Indennizzo

La somma dovuta dall'Impresa in caso di sinistro

Mutuatario

la persona fisica o giuridica che stipula il contratto di mutuo con l'Ente Mutuante e contrae l'assicurazione con l'Impresa

Polizza

Il documento che prova l'assicurazione

Premio

La somma dovuta all'Impresa

Primo rischio assoluto

Forma di assicurazione in base alla quale l'indennizzo avviene sino alla concorrenza della somma assicurata, per anno assicurativo, senza applicazione dell'art. 1907 del Codice Civile (regola proporzionale)

Quota capitale

La porzione della rata periodica di rimborso che riguarda la restituzione del capitale finanziato, al netto della quota interessi

Rischio

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

Scoperto

La percentuale di importo del danno liquidabile a termini di polizza che rimane ad esclusivo carico dell'assicurato

Scoppio

Repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi, non dovuto ad esplosione. Gli effetti del gelo o del "colpo d'ariete" non sono considerati scoppio

Sinistro

Il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata l'assicurazione

Valore intero

Forma di assicurazione che copre la totalità del valore delle cose assicurate. Qualora al momento del sinistro venga accertato un valore superiore a quello assicurato, l'Assicurato sopporta una parte proporzionale del danno così come previsto dall'Art. 1907 del Codice Civile.

Condizioni generali di assicurazione

2 - CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE

2.1 - DICHIARAZIONI RELATIVE ALLE CIRCOSTANZE DEL RISCHIO

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo, nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi degli artt. 1892, 1893 e 1894 del Codice Civile

2.2 - ASSICURAZIONE PRESSO DIVERSI ASSICURATORI

Se sulle medesime cose e per il medesimo rischio coesistono più assicurazioni, il Contraente/Assicurato deve dare a ciascun assicuratore comunicazione degli altri contratti stipulati. In caso di sinistro, l'Assicurato deve darne avviso a tutti gli assicuratori e può richiedere a ciascuno di essi l'indennizzo dovuto secondo il rispettivo contratto autonomamente considerato, purché le somme complessivamente rimosse non superino l'ammontare del danno.

2.3 - FORMA DELLE COMUNICAZIONI

Ogni comunicazione deve essere fatta in forma scritta all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza o alla Direzione dell'Impresa.

2.4 - DECORRENZA E TERMINE DELL' ASSICURAZIONE

La copertura assicurativa, per ogni singolo contraente/mutuatario, ha effetto dalle 24 del giorno di erogazione del mutuo, che coincide con il giorno del rogito notarile, e cessa alle 24 del giorno di scadenza del mutuo risultante dalla documentazione in possesso dell'Ente mutuate, sempre che il relativo premio sia stato corrisposto.

In caso di preammortamento, la copertura assicurativa si intende prorogata fino ad un massimo di sei mesi e comunque non oltre la data di scadenza del mutuo.

In caso di rinegoziazione del periodo di ammortamento, estinzione anticipata totale o parziale del mutuo (anche in seguito all'eventuale esercizio da parte del mutuatario della facoltà di cui all'art. 8 del D.L. 31 gennaio 2007, n. 7, convertito con modificazioni dalla L. 2 aprile 2007, n. 40, in materia di c.d. "portabilità") e di disdetta del cliente la copertura assicurativa cesserà e qualora sia stato corrisposto un premio il cui onere è sostenuto dal debitore/assicurato l'Impresa, nel caso di estinzione anticipata totale o parziale o di trasferimento del mutuo o del finanziamento, restituisce al debitore/assicurato la parte di premio pagato e non goduto relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria. Essa è calcolata per il premio puro in funzione degli anni e frazione di anno mancanti alla scadenza della copertura nonché del capitale assicurato residuo; per i caricamenti in proporzione agli anni e frazione di anno mancanti alla scadenza della copertura. L'impresa può trattenere dall'importo dovuto le spese amministrative effettivamente sostenute per l'emissione del contratto e per il rimborso del premio, a condizione che le stesse siano indicate nella proposta, nella polizza ovvero nel modulo di adesione alla copertura assicurativa. Tali spese non devono essere tali da costituire un limite alla portabilità dei mutui/finanziamenti ovvero un onere ingiustificato in caso di rimborso.

In alternativa l'Impresa, su richiesta del debitore/assicurato, fornisce la copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale a favore del nuovo beneficiario designato.

Per il calcolo del rimborso del premio in caso di estinzione anticipata del finanziamento, l'Impresa applica le formule di seguito indicate dove:

PPU = premio imponibile al netto dei caricamenti e delle imposte

N = durata contrattuale in mesi

K = mesi goduti dalla decorrenza all'estinzione. Ai fini del calcolo di tale periodo non si tiene conto del mese in cui avviene l'estinzione qualora la stessa si verifica tra il primo ed il quindicesimo giorno del mese stesso.

CAR = caricamenti. Per caricamenti si intendono i costi la cui percentuale sul premio imponibile è indicata sul semplice di polizza alle voci "Costi" e "Provvigioni a favore dell'intermediario".

CE = capitale estinto

CR = capitale assicurato al momento dell'estinzione

1) Forma "a valore intero"

A) Estinzione anticipata totale

Premio da rimborsare: $\frac{PPU*(N-K)}{N} + \frac{CAR*(N-K)}{N}$

Esempio:

I dati sotto riportati sono meramente esemplificativi e non corrispondono a quelli della copertura sottoscritta.

Durata polizza: anni 20 (240 mesi)

Premio imponibile di durata ventennale: euro 278,00

Caricamenti: euro 78,12 (**così suddivisi: costi euro 16,96 pari al 6,1% del premio imponibile e provvigioni a favore dell'intermediario euro 61,16 pari al 22% del premio imponibile**)

Estinzione anticipata del mutuo: dopo 7 anni (84 mesi)

$$R = \frac{199,88 * (240 - 84)}{240} + \frac{78,12 * (240 - 84)}{240} = 180,70$$

B) Estinzione anticipata parziale

Per la forma "a valore intero" è prevista la sola formula per il caso di estinzione anticipata totale (e di disdetta della copertura assicurativa da parte del Contraente) in quanto assicurando il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato (pena l'applicazione della regola proporzionale), anche se si verificasse il caso di estinzione anticipata parziale del finanziamento non si avrebbe una diminuzione del capitale assicurato con il contratto di assicurazione, ma la copertura continuerebbe con le sue caratteristiche originarie.

2) Forma "a primo rischio assoluto con capitale costante"

A) Estinzione anticipata totale

Premio da rimborsare: $\frac{PPU*(N-K)}{N} + \frac{CAR*(N-K)}{N}$

Esempio:

I dati sotto riportati sono meramente esemplificativi e non corrispondono a quelli della copertura sottoscritta.

Durata polizza: anni 20 (240 mesi)

Premio imponibile di durata ventennale: euro 278,00

Caricamenti: euro 78,12 (**così suddivisi: costi euro 16,96 pari al 6,1% del premio imponibile e provvigioni a favore dell'intermediario euro 61,16 pari al 22% del premio imponibile**)

Estinzione anticipata del mutuo: dopo 7 anni (84 mesi)

$$R = \frac{199,88 * (240 - 84)}{240} + \frac{78,12 * (240 - 84)}{240} = 180,70$$

B) Estinzione anticipata parziale

$$\text{Premio da rimborsare: } \left(\frac{\text{PPU} * \text{N} - \text{K}}{\text{N}} + \frac{\text{CAR} * \text{N} - \text{K}}{\text{N}} \right) * \frac{\text{CE}}{\text{CR}}$$

Esempio:

I dati sotto riportati sono meramente esemplificativi e non corrispondono a quelli della copertura sottoscritta.

Durata polizza: anni 20 (240 mesi)

Premio imponibile di durata ventennale: euro 278,00

Caricamenti: euro 78,12 (**così suddivisi: costi euro 16,96 pari al 6,1% del premio imponibile e provvigioni a favore dell'intermediario euro 61,16 pari al 22% del premio imponibile**)

Estinzione parziale anticipata del mutuo: dopo 7 anni (84 mesi) euro 15.000.=

Capitale assicurato al momento dell'estinzione.....euro 50.000.=

$$R = \frac{199,88 * (240 - 84)}{240} + \frac{78,12 * (240 - 84)}{240} * \frac{15.000}{50.000} = 54,21$$

3) Forma “a primo rischio assoluto con capitale decrescente (debito residuo)”

A) Estinzione anticipata totale

$$\text{Premio da rimborsare: } \text{PPU} * \frac{(\text{N} - \text{K}) * (\text{N} - \text{K} + 1)}{\text{N} * (\text{N} + 1)} + \frac{\text{CAR} * (\text{N} - \text{K})}{\text{N}}$$

Esempio:

I dati sotto riportati sono meramente esemplificativi e non corrispondono a quelli della copertura sottoscritta.

Durata polizza: anni 20 (240 mesi)

Premio imponibile di durata ventennale: euro 278,00

Caricamenti: euro 78,12 (**così suddivisi: costi euro 16,96 pari al 6,1% del premio imponibile e provvigioni a favore dell'intermediario euro 61,16 pari al 22% del premio imponibile**)

Estinzione anticipata del mutuo: dopo 7 anni (84 mesi)

$$R = \frac{199,88 * (240 - 84) * (240 - 84 + 1)}{240 * (240 + 1)} + \frac{78,12 * (240 - 84)}{240} = 135,42$$

B) Estinzione anticipata parziale

$$\text{Premio da rimborsare: } \frac{\text{PPU} * (\text{N}-\text{K}) * (\text{N}-\text{K}+1)}{\text{N} * (\text{N}+1)} + \frac{\text{CAR} * (\text{N}-\text{K})}{\text{N}} * \frac{\text{CE}}{\text{CR}}$$

Esempio:

I dati sotto riportati sono meramente esemplificativi e non corrispondono a quelli della copertura sottoscritta.

Durata polizza: anni 20 (240 mesi)

Premio imponibile di durata ventennale: euro 278,00

Caricamenti: euro 78,12 (**così suddivisi: costi euro 16,96 pari al 6,1% del premio imponibile e provvigioni a favore dell'intermediario euro 61,16 pari al 22% del premio imponibile**)

Estinzione parziale anticipata del mutuo: dopo 7 anni (84 mesi)euro 15.000.=

Capitale assicurato al momento dell'estinzione dopo 7 anni.....euro 50.000.=

$$R = \frac{(199,88 * (240 - 84) * (240 - 84 + 1) + 78,12 * (240 - 84)) * 15.000}{240 * (240 + 1) * 50.000} = 40,63$$

2.5 - PAGAMENTO DEL PREMIO E STIPULA INDIPENDENTE DA ASSICURAZIONI OBBLIGATORIE PER LEGGE

Qualora sia previsto il pagamento in un'unica soluzione e valido per tutta la durata del mutuo, il premio deve essere pagato alla consegna della polizza.

Qualora sia previsto il pagamento a scadenze annuali prefissate per tutta la durata del mutuo, la prima rata di premio deve essere pagata alla consegna della polizza; le rate successive devono essere pagate alle previste scadenze, contro il rilascio di quietanze che devono riportare la data del pagamento e recare la firma della persona autorizzata a riscuotere il premio.

Per entrambe le forme il pagamento deve essere eseguito esclusivamente presso l'Agenzia cui è assegnata la polizza o presso la sede della Vittoria Assicurazioni S.p.A. La presente polizza si intende stipulata indipendentemente ed in aggiunta ad eventuali assicurazioni obbligatorie previste dalle leggi vigenti e da quelle eventuali future. Quanto sopra ferme restando le disposizioni di cui al precedente Art. 2.2.

2.6 - MODIFICHE DELL' ASSICURAZIONE

Le eventuali modifiche dell'assicurazione devono essere provate per iscritto.

2.7 - MODALITÀ PER LA DENUNCIA DEI SINISTRI

I sinistri devono essere denunciati alla Direzione dell'Impresa o all'Agenzia cui è assegnata la polizza entro 5 giorni da quando il Contraente ne sia venuto a conoscenza, con l'indicazione della data dell'evento e allegando la documentazione indicata alle singole Sezioni in relazione al tipo di evento.

2.8 - ASSICURAZIONE PER CONTO ALTRUI

Se la presente assicurazione è stipulata per conto altrui, gli obblighi derivanti dalla polizza devono essere adempiuti dal Contraente, salvo quelli che per loro natura non possono essere adempiuti che dall'Assicurato, così come disposto dall'Art. 1891 del Codice Civile.

2.9 - PAGAMENTO DELL'INDENNIZZO

Il pagamento dell'indennizzo è eseguito, in moneta legalmente in corso al momento del sinistro, presso la sede dell'Impresa o dell'Agenzia alla quale è assegnata la polizza.

L'indennizzo verrà pagato esclusivamente all'Ente Mutuante sino alla concorrenza del suo credito, salvo diversa disposizione scritta dello stesso Ente.

2.10 - AGGRAVAMENTO DI RISCHIO

Il Contraente o l'Assicurato deve dare comunicazione scritta all'Impresa di ogni aggravamento del rischio. Gli aggravamenti di rischio non noti o non accettati dall'Impresa possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione della garanzia assicurativa ai sensi dell'Art. 1898 del Codice Civile.

2.11 - DIMINUZIONE DEL RISCHIO

Nel caso di diminuzione del rischio l'Impresa è tenuta a ridurre il premio o le rate di premio successivi alla comunicazione del Contraente o dell'Assicurato, ai sensi dell'Art. 1897 del Codice Civile, e rinuncia al relativo diritto di recesso.

2.12 - FACOLTÀ DELL'IMPRESA DI MODIFICARE IL PREMIO IN CORSO DI POLIZZA E CONSEGUENTE DIRITTO DI RECESSO DEL CONTRAENTE

In caso di pagamento annuale ad ogni scadenza annuale, **ferma la concessione dello sconto di durata nel caso di polizza poliennale**, l'Impresa ha facoltà di modificare il premio della presente polizza. La variazione di premio è evidenziata sulla quietanza rilasciata al Contraente che, provvedendo al pagamento del premio così modificato, acconsente al rinnovo del contratto alle nuove condizioni di premio. Qualora il Contraente non accetti le nuove condizioni astenendosi dal pagamento del premio, l'assicurazione cesserà automaticamente ogni effetto dalle ore 24 del 15° giorno successivo a quello della rata in scadenza e il contratto si intenderà risolto senza alcuna formalità.

2.13 - IMPOSTE E TASSE

Le imposte, le tasse e tutti gli altri oneri stabiliti per Legge, presenti e futuri, relativi al premio, alla polizza ed agli altri atti da esso dipendenti, sono a carico del Contraente anche se il pagamento ne sia stato anticipato dall'Impresa.

2.14 - DOLO E COLPA GRAVE

L'Impresa risponde dei danni indennizzabili a termini di polizza determinati da colpa grave dell'Assicurato/Contraente, nonché da dolo e colpa grave delle persone di cui egli deve rispondere a norma di legge, compreso il personale addetto alla manutenzione del fabbricato indicato in polizza.

2.15 - FACOLTÀ DI RECESSO DEL CONTRAENTE

Ai sensi dell'art. 1899 del Codice Civile, così come modificato dall'art. 21 della L. n° 99 del 23 luglio 2009, qualora la durata della polizza sia superiore a cinque anni, il Contraente trascorso il quinquennio, ha facoltà di recedere dal contratto con preavviso di sessanta (60) giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata. Fermo quanto sopra, la polizza di durata non inferiore ad 1 anno, giunta alla sua naturale scadenza ed in assenza di disdetta data da una delle Parti con lettera raccomandata almeno sessanta (60) giorni prima della scadenza medesima (30 giorni qualora il contratto sia stipulato con un "consumatore" ai sensi dell'art. 33 del Codice del Consumo), è prorogata una o più volte, per una durata di 1 anno per ciascuna proroga. Nel caso in cui il pagamento del premio sia stato effettuato in unica soluzione, l'Impresa provvederà al rimborso della parte di premio pagata e non goduta.

2.16 - RINVIO ALLE NORME DI LEGGE

Per quanto non espressamente regolato valgono le norme di legge.

2.17 - DIRITTO DI RECESSO IN CASO DI VENDITA A DISTANZA

In caso di vendita mediante tecniche di comunicazione a distanza, ove il contratto sia stipulato da un consumatore, così come definito dal codice del Consumo, il contraente ha diritto di recedere dal contratto nei 14 giorni successivi al perfezionamento della polizza avvenuto con il pagamento del premio, effettuando richiesta scritta da inviare tramite lettera raccomandata a/r a Vittoria Assicurazioni S.p.a. Via Ignazio Gardella 2 - 20149 Milano. In tal caso l'Impresa trattiene la frazione di premio relativa al periodo in cui il contratto ha avuto effetto.

2.18 - DIRITTO DI RIPENSAMENTO

Il contraente ha diritto di recedere entro 60 giorni sostituendo la copertura con altra autonomamente reperita (art. 28 del decreto-legge 24 gennaio 2012 convertito dalla L. 24 marzo 2012, n. 27) e ha diritto al rimborso del premio (ovvero nel caso in cui il premio sia stato finanziato, alla corrispondente riduzione della rata), al netto dell'eventuale parte relativa al periodo per il quale il contratto ha avuto effetto e delle spese effettivamente sostenute dall'impresa per l'emissione del contratto indicate nella documentazione assicurativa.

2.19 - FORO COMPETENTE E MEDIAZIONE OBBLIGATORIA

Fatto salvo il preventivo espletamento delle procedure previste in polizza per la soluzione delle eventuali controversie concernenti le richieste di indennizzo originate da sinistri regolarmente protocollati, per tutte le controversie nascenti o comunque collegate a questo contratto, per le quali non sia stato possibile raggiungere una soluzione amichevole e per le quali si intenda promuovere un giudizio, è condizione di procedibilità esperire un preliminare tentativo di mediazione, in base al disposto dell'art. 5 del D. Lgs n.28 del 4 marzo 2010 e successive modifiche (di seguito "Decreto 28").

Il tentativo di mediazione si svolgerà davanti ad uno degli Organismi di mediazione di volta in volta scelti dalla parte richiedente, tra quelli presenti nel luogo del giudice territorialmente competente.

Si precisa che nel caso in cui il contratto sia stato stipulato con un "consumatore" ai sensi dell'art. 33 del Codice del Consumo, il tentativo di mediazione si svolgerà davanti ad uno degli Organismi di mediazione presenti nel luogo di residenza o domicilio elettivo del Contraente o Assicurato.

La parte che viene chiamata in mediazione (sia Vittoria, sia il contraente) si riserva il diritto di non partecipare alla procedura di mediazione, motivando per iscritto all'organismo di mediazione prescelto le ragioni che giustificano la propria mancata partecipazione.

Laddove il regolamento dell'Organismo prescelto preveda la possibilità di svolgere la mediazione in forma telematica (on line), si conviene che la mediazione sarà iniziata e svolta in tale forma anche se ad aderire sia solo una delle due parti.

In ogni caso la parte istante si impegna:

ad indicare nell'istanza di mediazione i dati identificativi dell'oggetto della controversia (ad es. numero e data del sinistro, numero della polizza), nonché ad indicare all'Organismo di Mediazione il seguente indirizzo di posta elettronica certificata per la notifica alla Compagnia della relativa istanza: mediazione@pecvittoriaassicurazioni.it

a richiedere all'Organismo di Mediazione un preavviso di almeno 15 giorni lavorativi per il primo incontro di mediazione.

Si applicherà al tentativo il regolamento di mediazione, approvato dal Ministero della Giustizia, dell'Organismo prescelto. Le sedi, il regolamento, la modulistica e le tabelle delle indennità in vigore al momento dell'attivazione della procedura sono consultabili all'indirizzo internet dell'Organismo prescelto.

3 – SEZIONE A – DANNI DIRETTI AL FABBRICATO

Oggetto dell'assicurazione

L'Impresa, dietro corresponsione del relativo premio, si obbliga ad indennizzare i danni materiali e diretti, causati al fabbricato descritto in polizza (escluso il valore dell'area) dagli eventi di seguito indicati.

Le garanzie sono operative a condizione che i fabbricati:

- siano costruiti in cemento armato, laterizi, pietra, conglomerati artificiali incombustibili, metallo, elementi prefabbricati cementizi, vetro cemento; sono ammessi materiali diversi nei solai, nelle strutture portanti del tetto, nei rivestimenti e nelle coibentazioni;
- siano adibiti ad abitazioni civili, uffici, studi professionali e attività commerciali. Sono altresì compresi i fabbricati vuoti e quelli in corso di costruzione o ristrutturazione, purché la destinazione finale sia quella appena citata.
- siano situati sul territorio italiano.

3.1 - Incendio e garanzie complementari

- **incendio;**
- **fulmine;**
- **scoppio o esplosione** non causati da ordigni esplosivi;
- **implosione;**
- caduta di aeromobili o veicoli spaziali, loro parti o cose da essi trasportate;
- onda sonora determinata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica;
- urto di veicoli stradali (**non in uso o di proprietà dell'Assicurato**);
- fumo fuoriuscito a seguito di guasto improvviso ed accidentale agli impianti per la produzione di calore facenti parte degli enti assicurati, **purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini;**
- furto di fissi ed infissi di proprietà comune o costituenti accesso ai singoli appartamenti, e guasti cagionati agli stessi infissi dai ladri; **se l'assicurazione riguarda un fabbricato adibito a dimora unifamiliare, i danni sono compresi solo per quanto posto a protezione degli accessi esterni;**
- rovina di ascensori e di montacarichi.

Inoltre, se conseguenti agli eventi precedentemente descritti, l'Impresa indennizza:

- i danni causati alle cose assicurate da sviluppo di fumi, gas, vapori, da mancata od anomala produzione o distribuzione di energia elettrica, termica od idraulica, da mancato od anomalo funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento o di condizionamento, da colaggio o fuoriuscita di liquidi conseguenti agli eventi di cui sopra, che abbiano colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di 20 metri da esse;
- i guasti causati alle cose assicurate verificatisi in conseguenza degli ordini dati dalle 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.

Sono esclusi i danni:

- a) **determinati da atti di guerra, insurrezione, tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato, occupazione militare, invasione;**
- b) **determinati da esplosione o emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, come pure di radiazioni provocate dall'accelerazione di particelle atomiche;**
- c) **causati con dolo dell'Assicurato o del Contraente;**
- d) **causati da trombe d'aria, uragani, terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni, neve, mareggiate, frane ed eventi atmosferici in genere;**

- e) agli apparecchi od agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio dovuto ad usura, corrosione o difetti di materiale;
- f) di fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici ed elettronici, anche se conseguenti a fulmine o ad altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
- g) da spargimenti d'acqua da qualsiasi motivo occasionati, nonché le spese di ricerca e riparazione dei relativi guasti;
- h) da spese di ricerca e riparazione dei guasti in caso di dispersione di gas;
- i) causati da ritardi nel ripristino dei locali danneggiati;
- l) da smarrimento o da furto delle cose assicurate anche se avvenuti in occasione degli eventi per i quali è prestata questa garanzia;
- m) ad affreschi e statue che abbiano valore artistico.

3.2 - Eventi atmosferici

Qualora richiamata la presente estensione di garanzia, l'Impresa indennizza: i danni materiali e diretti causati al fabbricato da uragano, bufera, tempesta, vento e cose da esso trasportate, trombe d'aria, grandine, quando detti eventi atmosferici siano caratterizzati da violenza riscontrabile dagli effetti prodotti su una pluralità di enti assicurati e non, nonché i danni da bagnamento che si verificassero all'interno del **fabbricato** - escluso il contenuto - purché direttamente causati dalla caduta di pioggia o grandine attraverso rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti od ai serramenti dalla violenza degli eventi anzidetti.

L'**Impresa** non indennizza:

1. i danni causati da:

1. **intasamento o traboccamento di gronde o pluviali con o senza rottura degli stessi;**
2. **fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali od artificiali;**
3. **mareggiate e penetrazione di acqua marina;**
4. **formazione di ruscelli, accumuli esterni d'acqua, rotture e rigurgiti dei sistemi di scarico;**
5. **gelo, sovraccarico di neve;**
6. **umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione;**
7. **slavine, valanghe;**
8. **cedimenti o franamenti del terreno**
ancorché verificatisi a seguito di uragani, bufere, tempeste, vento, grandine o trombe d'aria.

2. i danni subiti da:

- alberi, cespugli, coltivazioni floreali ed agricole in genere;
- recinti, cancelli, cavi aerei, camini, insegne od antenne radiotelevisive in genere anche centralizzate, nonché consimili installazioni esterne;
- enti all'aperto, compresi serbatoi od impianti in genere;
- fabbricati o tettoie 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, tenso-strutture, tendo-strutture e simili, baracche costruite in legno o plastica e quanto in essi contenuto;
- serramenti, vetrate e lucernari in genere, a meno che derivanti da rotture o lesioni subite dal tetto o dalle pareti;
- lastre di fibrocemento o cemento amianto e manufatti di materia plastica per effetto di grandine.

3.3 - Eventi sociopolitici

Qualora richiamata la presente estensione di garanzia, l'Impresa indennizza:

- i danni materiali e diretti al fabbricato da incendio, esplosione e scoppio verificatisi in conseguenza di scioperi, tumulti popolari, sommosse, nonché di atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato;
- gli altri danni materiali e diretti arrecati al fabbricato anche a mezzo di ordigni esplosivi, da persone che prendano parte a tumulti popolari, scioperi, sommosse o che compiano, individualmente od in associazione, atti vandalici o dolosi compresi quelli di terrorismo o sabotaggio;
- i danni avvenuti nel corso di occupazione non militare del fabbricato assicurato, con avvertenza che, qualora l'occupazione medesima si protraesse per oltre 5 giorni consecutivi, l'Impresa non indennizzerà i danni di cui al punto precedente anche se verificatisi durante il suddetto periodo.

L'Impresa non indennizza:

1. i danni determinati da:

- atti di guerra, ostilità (con o senza dichiarazione di guerra), guerra civile,
- insurrezione, occupazione militare ed invasione;
- esplosioni, emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo o di radiazioni provocate da accelerazione artificiale di particelle atomiche, anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da incendio o da altro evento indennizzabile in base alla presente estensione di garanzia;
- confisca, requisizione, sequestro delle cose assicurate per ordine di qualsiasi Autorità, di diritto o di fatto, statale o locale, o quelli avvenuti in occasione di serrate.

2. i danni causati da:

- fumi, gas o vapori, a meno che non si siano sviluppati a seguito di evento, indennizzabile in base alla presente estensione di garanzia, che abbia direttamente colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di 20 metri da esse;
- dolo dell'Assicurato o del Contraente;
- imbrattamento dei muri.

3. I danni dovuti a:

- interruzione di processi di lavorazione, alterazione di prodotti conseguente alla sospensione del lavoro, omissione di controllo o manovra;
- mancata od anomala produzione o distribuzione di energia elettrica, termica od idraulica;
- mancato od anomalo funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento, di condizionamento o di refrigerazione anche se tali circostanze sono conseguenti ad incendio, esplosione, scoppio.

L'Impresa ed il Contraente hanno la facoltà, in qualunque momento, di recedere dalla garanzia prestata con la presente clausola mediante preavviso di 30 giorni. L'Impresa, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, mette a disposizione del Contraente la parte di premio, al netto dell'imposta, relativa al periodo di rischio non corso.

Estensioni valide per le garanzie Eventi Atmosferici ed Eventi Sociopolitici

Purché conseguenti a danno indennizzabile in base alle garanzie di cui ai suddetti articoli 3.2 e 3.3, sono altresì comprese:

- le spese di demolizione e sgombero, resesi necessarie per demolire, sgomberare e

trasportare al più vicino scarico i residuati del sinistro, fermo quanto indicato all'articolo 3.8 della presente polizza.

Esclusioni valide per le garanzie Eventi Atmosferici ed Eventi Sociopolitici

Entrambe le garanzie di cui ai punti 3.2 e 3.3 non prevedono indennizzo per i danni:

- di inondazioni o frane;
- di furto, nonché quelli a fissi ed infissi già indennizzabili secondo quanto previsto all'Art. 3.1;
- di smarrimento, rapina, saccheggio, od imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- a macchine ed impianti elettrici od elettronici, apparecchi e circuiti compresi, apparecchi mobili elettrici, apparecchi fonoaudiovisivi, per effetto di scariche o di altri fenomeni elettrici, comunque occasionati.

3.4 - Ricorso terzi

La società si obbliga a tenere indenne l'assicurato, fino alla concorrenza del massimale convenuto, delle somme che egli sia tenuto a corrispondere per capitale, interessi e spese - quale civilmente responsabile ai sensi di legge - per danni materiali diretti cagionati alle cose di terzi da sinistro indennizzabile a termini di polizza. Ai soli fini della presente garanzia il sinistro si considera indennizzabile anche se causato da colpa grave dell'assicurato.

L'assicurazione è estesa ai danni derivanti da interruzioni o sospensioni - totali o parziali - dell'utilizzo di beni, nonché di attività industriali, commerciali, agricole o di servizi, **entro il massimale stabilito e sino alla concorrenza del 10% del massimale stesso.**

L'assicurazione non comprende i danni:

- a cose che l'assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo, salvo i veicoli dei dipendenti dell'assicurato e i mezzi di trasporto sotto carico e scarico, ovvero in sosta nell'ambito delle anzidette operazioni, nonché le cose sugli stessi mezzi trasportate;
- di qualsiasi natura conseguenti a inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo.

Non sono comunque considerati terzi:

- il coniuge, i genitori, i figli dell'assicurato nonché ogni altro parente e/o affine se con lui convivente;
- quando l'assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui al punto precedente;
- le società le quali rispetto all'assicurato, che non sia una persona fisica, siano qualificabili come controllanti, controllate o collegate, à sensi dell'Art. 2359 c.c. nel testo di cui alla legge 7 giugno 1974 n. 216, nonché gli amministratori delle medesime.

L'assicurato deve immediatamente informare la società delle procedure civili o penali promosse contro di lui, fornendo tutti i documenti e le prove utili alla difesa e la società avrà facoltà di assumere la direzione della causa e la difesa dell'assicurato. L'assicurato deve astenersi da qualunque transazione o riconoscimento della propria responsabilità senza il consenso della società. Quanto alle spese giudiziali si applica l'Art. 1917 del codice civile.

3.5 - Acqua condotta

Qualora richiamata la presente estensione di garanzia, l'**Impresa** si obbliga a tenere indenne l'Assicurato dai danni materiali e diretti subiti dal **fabbricato** descritto in **polizza, escluso il valore dell'area, prodotti da spargimento d'acqua a seguito di rottura accidentale di pluviali, grondaie, impianti idrici, igienici, di riscaldamento e di condizionamento**

installati nel fabbricato.

Si intendono, comunque, esclusi i costi sostenuti per demolizione, sgombero e ripristino di parti del fabbricato, derivanti dalla ricerca e dall'eliminazione o riparazione della rottura che ha dato origine a spargimento d'acqua.

3.6 - Spese di ricerca e riparazione guasti da acqua condotta

Qualora richiamata la presente estensione di garanzia, in caso di danno indennizzabile a termini della garanzia acqua condotta, la Società risarcisce anche le spese per ricercare, riparare o sostituire le tubazioni e/o i relativi raccordi dai quali si è verificato lo spargimento d'acqua, comprese quelle necessariamente sostenute per la demolizione o il ripristino di parti del fabbricato.

3.7 - Danni elettrici

Qualora richiamata la presente estensione di garanzia, l'Impresa si obbliga ad indennizzare all'Assicurato i danni materiali e diretti per effetto di correnti, scariche ed altri fenomeni elettrici da qualsiasi motivo occasionati che interessino macchine e impianti elettrici ed elettronici al servizio del fabbricato assicurato anche se posti su recinzioni o cancelli facenti parte del fabbricato stesso.

Sono tuttavia esclusi di danni:

- a) alle lampadine elettriche, alle valvole termoioniche, ai tubi catodici e alle resistenze elettriche scoperte;
- b) dovuti ad usura o manomissione o a difetti di manutenzione;
- c) agli impianti di erogazione di energia elettrica e telefonici di proprietà delle aziende erogatrici.

La presente garanzia viene prestata nella forma a primo rischio assoluto e cioè senza applicare la regola proporzionale di cui all'Art. 1907 del Codice Civile.

3.8 - Limiti di indennizzo, scoperti e franchigie a carico dell'assicurato

Spese di demolizione, sgombero e trasporto dei residuati del sinistro.

Le spese saranno indennizzate fino alla concorrenza di un importo pari al 10% dell'indennizzo liquidabile ai sensi di polizza, con il limite di Euro 35.000 per anno assicurativo, fermo il disposto di cui all'articolo 3.20.

Eventi atmosferici

Agli effetti di questa garanzia il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione di un importo, per singolo sinistro, pari ad Euro 150.

Eventi sociopolitici

Agli effetti di questa garanzia il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione di un importo, per singolo sinistro, pari ad Euro 150.

Ricorso terzi

I danni a terzi saranno indennizzati fino alla concorrenza di un importo pari ad Euro 100.000.

Acqua condotta

Agli effetti di questa garanzia il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione di un importo, per singolo sinistro, pari ad Euro 100.

Spese di ricerca e riparazione guasti da acqua condotta

Agli effetti di questa garanzia il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione di un importo, per singolo sinistro, pari ad Euro 100.

Danni elettrici

Agli effetti di questa garanzia il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione di un importo, per singolo sinistro, pari ad Euro 100.

3.9 - Forme di copertura

a) Primo rischio assoluto a capitale costante

Qualora prescelta la forma di copertura a primo rischio assoluto a capitale costante, l'assicurazione è prestata sino a concorrenza di una somma fissa ed invariabile per tutta la durata della polizza, senza far luogo all'applicazione della regola proporzionale di cui all'Art. 1907 del Codice Civile.

b) Primo rischio assoluto a capitale residuo

Qualora prescelta la forma di copertura a primo rischio assoluto a capitale residuo, l'assicurazione è prestata sino a concorrenza di una somma pari al credito residuo in linea capitale che l'Ente Mutuante vanta nei confronti del Mutuatario, come risulta dal piano di ammortamento finanziario del mutuo stesso, al momento del sinistro, senza far luogo all'applicazione della regola proporzionale di cui all'Art. 1907 del Codice Civile. In caso di mancato pagamento di una o più rate del Mutuo, l'importo ad esse relativo rientra, comunque, nella suddetta somma assicurata. La somma assicurata indicata in polizza corrisponde al capitale inizialmente erogato dall'ente mutuante: su tale importo è basato il piano di ammortamento delle quote capitale utile per la liquidazione di eventuali sinistri.

c) Valore intero

Qualora prescelta la forma di copertura a valore intero, l'assicurazione è prestata sino a concorrenza di una somma fissa ed invariabile per tutta la durata della polizza pari al "Valore a nuovo" del Fabbricato. In tal caso la somma assicurata deve corrispondere alla stima effettuata secondo i criteri riportati nel successivo Art. 3.10.

3.10 - Valore a nuovo

(operante solo se prescelta la forma di copertura c) di cui all'Art. 3.9)

Premesso che per "valore a nuovo" del **fabbricato** si intende convenzionalmente la spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo di tutto il **fabbricato** assicurato, escluso soltanto il valore dell'area, a parziale deroga dell'Art. 3.15 - Determinazione del Danno -, le Parti convengono di stipulare la assicurazione in base al suddetto "valore a nuovo", alle condizioni che seguono.

1. In caso di **sinistro** si determina:
 - a) l'ammontare del danno e del rispettivo indennizzo come se questa assicurazione "valore a nuovo" non esistesse;
 - b) il supplemento che, aggiunto all'indennizzo di cui ad a), determina l'indennizzo complessivo calcolato in base al "valore a nuovo".
2. **Agli effetti dell'Art. 3.16 - assicurazione Parziale il supplemento di indennizzo viene riconosciuto in misura:**
 - a) **totale**, se la somma assicurata è superiore o uguale al rispettivo valore a nuovo;
 - b) **parziale**, se la somma assicurata è inferiore al rispettivo valore a nuovo ma superiore al valore al momento del sinistro, determinato sulla base delle stime di cui all'Art. 3.15; in questo caso risulta assicurata solo una parte dell'intera differenza occorrente per l'integrale assicurazione a nuovo, per cui il supplemento di indennizzo viene proporzionalmente ridotto nel rapporto esistente tra detta parte e l'intera differenza;
 - c) **nulla**, se la somma assicurata è uguale o inferiore al valore al momento del **sinistro**, determinato sulla base delle stime di cui all'Art. 3.15.
3. In caso di coesistenza di più assicurazioni, agli effetti della determinazione del supplemento di **indennizzo** si terrà conto della somma complessivamente assicurata dalle assicurazioni stesse.
4. **Agli effetti dell'indennizzo resta convenuto che in nessun caso potrà comunque**

essere indennizzato, per ciascun fabbricato, importo superiore al doppio del relativo valore determinato in base alle stime di cui all'Art. 3.15.

5. Il pagamento del supplemento di indennizzo è effettuato entro trenta giorni da quando è terminata la ricostruzione o il rimpiazzo secondo il preesistente tipo e genere e sulla stessa area nella quale si trova il fabbricato colpito o su altra area del territorio nazionale **se non ne derivi aggravio per l'Impresa, purché ciò avvenga, salvo comprovata forza maggiore, entro dodici mesi dalla data dell'atto di liquidazione o del verbale definitivo di perizia.**

3.11 - Obblighi in caso di sinistro

In caso di sinistro l'Assicurato deve:

- 1) fare quanto gli è possibile per evitare e diminuire il danno; le relative spese, comprese quelle per i guasti alle cose assicurate prodotti dall'Assicurato o da terzi allo scopo di impedire o di arrestare l'incendio, sono a carico dell'Impresa secondo quanto previsto dall'Art. 1914 del Codice Civile.
- 2) darne avviso all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza, oppure all'Impresa, entro 5 giorni da quando ne ha avuto conoscenza, ai sensi dell'Art. 1913 del Codice Civile.

L'Assicurato deve altresì:

- a) **conservare le tracce ed i residui del sinistro fino alla liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;**
- b) **predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore delle cose distrutte o danneggiate nonché, a richiesta, uno stato particolareggiato delle altre cose assicurate esistenti al momento del sinistro con indicazione del rispettivo valore, mettendo comunque a disposizione i suoi registri, conti, fatture e qualsiasi documento che possa essere richiesto dall'Impresa o dai Periti ai fini delle loro indagini e verifiche.**

3.12 - Esagerazione dolosa del danno

L'Assicurato che esagera dolosamente l'ammontare del danno o dichiara danneggiate cose che non esistevano al momento del sinistro, occulta, sottrae o manomette cose salvate od adopera, a giustificazione, mezzi o documenti menzogneri o fraudolenti, altera dolosamente le tracce ed i residui del sinistro o facilita il progresso di questo, perde il diritto all'indennizzo.

3.13 - Procedura per la valutazione del danno

L'ammontare dell'indennizzo è definito direttamente tra il Contraente/Assicurato e l'Impresa. Nell'eventualità di mancato accordo le parti possono concordemente conferire, per iscritto, mandato a due periti nominati uno dall'Impresa e uno dal Contraente/Assicurato. I due periti, d'accordo con il Contraente/Assicurato, hanno la possibilità di nominare un terzo quando si verifici disaccordo fra loro ed anche prima su richiesta di uno di essi. Il terzo Perito può intervenire soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza. Ciascun Perito ha facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali potranno intervenire nelle operazioni peritali, senza però avere alcun voto deliberativo. Se una delle Parti non procede alla nomina del proprio Perito, tale nomina è demandata al Presidente del tribunale nella cui giurisdizione il sinistro è avvenuto, su istanza anche di una sola delle Parti. Ciascuna delle Parti sostiene le spese del proprio Perito; quelle dell'eventuale terzo Perito sono ripartite a metà.

3.14 - Mandato dei periti

I Periti devono:

- a) indagare su circostanze, natura, causa, tempo, luogo e modalità del sinistro;

- b) verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del sinistro esistevano circostanze che avessero aggravato il rischio e non fossero state comunicate;
- c) verificare se l'Assicurato ha adempiuto agli obblighi di cui all'Art. 3.11;
- d) verificare l'esistenza, la qualità e la quantità delle cose assicurate, determinando il valore che le cose medesime avevano al momento del sinistro secondo i criteri di valutazione di cui all'Art. 3.15;
- e) procedere alla stima ed alla liquidazione del danno e delle spese di salvataggio, di demolizione e sgombero, in conformità alle disposizioni contrattuali.

I risultati delle operazioni peritali concertati dai Periti concordi, oppure dalla maggioranza nel caso di perizia collegiale, devono essere raccolti in apposito verbale unitamente alle stime dettagliate, da redigersi in due esemplari, uno per ognuna delle Parti. I risultati delle valutazioni di cui ai punti d) ed e) sono obbligatori per le Parti, le quali rinunciano fin d'ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errore, violenza o di violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso qualsivoglia azione od eccezione inerente all'indennizzabilità del danno. La perizia collegiale è valida anche se un Perito si rifiuta di sottoscriverla; tale rifiuto deve essere attestato dagli altri Periti nel verbale definitivo di perizia. I Periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità.

3.15 - Determinazione del danno

L'attribuzione del valore che le cose assicurate - illese, danneggiate o distrutte - avevano al momento del sinistro è ottenuta secondo i seguenti criteri:

1. si stima la spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo di tutto il fabbricato assicurato, escludendo soltanto il valore dell'area, al netto di un deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione, all'uso e ad ogni altra circostanza concomitante.

L'ammontare del danno si determina:

2. applicando il deprezzamento di cui al punto 1 alla spesa necessaria per costruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle soltanto danneggiate e deducendo da tale risultato il valore dei residui; nel caso in cui il fabbricato sia realizzato su area di altrui proprietà e il danno risulti superiore al 30% del valore del fabbricato, l'Impresa pagherà il solo valore del materiale distrutto o danneggiato, considerato il fabbricato come in condizione di demolizione; la restante parte sarà pagata solo dopo che il Contraente o l'Assicurato abbia documentato che è stata effettuata sulla stessa area la ricostruzione o riparazione e sempre che la stessa sia stata ultimata entro un anno dalla data di accettazione della liquidazione.

3.16 - Assicurazione parziale

Limitatamente alla forma di copertura a valore intero (punto. c) del precedente Art. 3.9), se dalle stime fatte secondo le norme di cui all'Art. 3.15 risulta che il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato, escluso il valore dell'area, eccedeva al momento del sinistro la somma assicurata, l'Assicurato sopporta la parte di danno in proporzione al rapporto fra la somma assicurata ed il valore risultante dalle suddette stime.

3.17 - Pagamento dell'indennizzo

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, l'Impresa provvede al pagamento dell'indennizzo entro 30 giorni, sempre che non sia stata fatta opposizione. Se è stata aperta una procedura giudiziaria sulla causa del sinistro, il pagamento sarà effettuato qualora dal procedimento stesso risulti che non ricorre alcuna delle esclusioni previste all'Art. 3.1.

3.18 - Deroga alla proporzionale

Se prescelta forma di copertura a valore intero (punto. c) del precedente Art. 3.9), in caso di sinistro non si applicherà il disposto del precedente Art. 3.16 se la somma assicurata risultasse insufficiente in misura non superiore al 10%. Qualora la somma assicurata risulti insufficiente in misura superiore al 10%, verrà applicata la regola proporzionale prevista al citato Art. 3.16, ma solo per l'eccedenza rispetto a detto 10%.

3.19 - Buona fede

La mancata comunicazione da parte dell'Assicurato o del Contraente di circostanze aggravanti il rischio non comporteranno decadenza del diritto all'indennizzo, né riduzione dello stesso, sempreché tali omissioni od inesattezze siano avvenute in buona fede.

L'Impresa ha peraltro il diritto di percepire la differenza di premio corrispondente al maggior rischio a decorrere dal momento in cui la circostanza si è verificata.

3.20 - Limite massimo dell'indennizzo

Eccettuati i casi previsti dall'Art. 1914 del Codice Civile per le spese di salvataggio, per nessun titolo l'Impresa potrà essere tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.

SEZIONE B

Responsabilità Civile

4.1 - Responsabilità civile verso terzi derivante dalla proprietà del fabbricato

L'Impresa si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, nei limiti del massimale di polizza, delle somme che lo stesso sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitali, interessi e spese) per i danni involontariamente cagionati a terzi per morte, lesioni personali e per danneggiamenti a cose e animali in conseguenza di un fatto accidentale in qualità di proprietario del fabbricato assicurato in polizza. Se il fabbricato assicurato costituisce parte di un condominio, l'assicurazione comprende tanto la responsabilità per i danni dei quali gli Assicurati devono rispondere in proprio, quanto la quota a loro carico per danni di cui deve rispondere la proprietà comune, escluso il maggior onere eventualmente derivante da obblighi solidali con altri condomini. La garanzia opera anche per l'esecuzione di lavori di ordinaria manutenzione e, limitatamente al solo rischio della committenza, di lavori di straordinaria manutenzione (anche se rientranti nel campo di applicazione del D.Lgs. n.494/96).

4.2 - Responsabilità civile verso terzi derivante da danni da spargimento d'acqua

Qualora richiamata la presente estensione di garanzia, l'Impresa si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, nel limite del massimale indicato in polizza, 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, escluso il fabbricato, in conseguenza di danno arrecato da spargimento d'acqua verificatosi a seguito di rottura accidentale di pluviali, grondaie, impianti idrici, igienici, di riscaldamento e di condizionamento installati nel fabbricato. Sono compresi anche i danni a cose trovantisi in locali interrati o seminterrati adibiti ad attività industriali, commerciali, agricole o di servizi, anche se costituenti deposito per le predette attività.

Si intendono, comunque, esclusi i costi sostenuti per demolizione, sgombero e ripristino di parti del fabbricato, derivanti dalla ricerca e dall'eliminazione o riparazione della rottura che ha dato origine a spargimento d'acqua.

4.3 - Massimali assicurati

Il massimale assicurato relativamente alla Sezione B - Responsabilità Civile è pari ad Euro 1.000.000.

4.4 - Persone che non rientrano nel novero dei terzi

Non sono considerati terzi ai fini dell'assicurazione R.C.T.:

- a) il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato, nonché qualsiasi altro parente o affine con lui convivente;
- b) quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che, con i predetti, si trovino 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.

4.5 - Assicurazione parziale - deroga alla proporzionale

Se prescelta la forma di copertura a valore intero (punto. c) del precedente Art. 3.9), se dalle stime fatte secondo le norme di cui all'Art. 3.15 risulta che il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato, escluso il valore dell'area, eccedeva al momento del sinistro la somma assicurata, l'Assicurato sopporta la parte di danno in proporzione al rapporto fra la somma assicurata ed il valore risultante dalle suddette stime. Tuttavia, in caso di sinistro non si applicherà il predetto disposto nel caso in cui la somma assicurata risultasse insufficiente in misura non superiore al 10%. Qualora la somma assicurata risulti insufficiente in misura superiore al 10% verrà applicata la regola proporzionale, ma solo per l'eccedenza rispetto a detto 10%.

4.6 - Esclusioni

Sono esclusi i danni:

- a) a persone, cose ed animali derivanti da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;
- b) da esercizio, da parte di chiunque, di industrie, commerci, arti o professioni;
- c) attività personali dell'Assicurato, degli inquilini e condomini, o loro familiari;
- d) da furto;
- e) alle cose ed agli animali che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;
- f) derivanti da dispersione di polveri d'amianto;
- g) derivanti alle cose altrui da incendio di cose dell'Assicurato o da lui detenute.

4.7 - Obblighi in caso di sinistro

In caso di sinistro l'Assicurato, anche tramite il Contraente, deve darne avviso scritto all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza, oppure all'Impresa entro 5 giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'Art. 1913 del Codice Civile. L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto alla garanzia ai sensi dell'art 1915 del Codice Civile. Per quanto relativo alla responsabilità civile verso prestatori di lavoro soggetti ad assicurazione obbligatoria di legge, l'Assicurato deve denunciare soltanto i sinistri per i quali ha avuto luogo l'inchiesta pretorile ovvero riceva richiesta di risarcimento a norma della legge infortuni. Tale denuncia deve essere fatta entro 5 giorni da quando l'Assicurato ha ricevuto l'avviso per l'inchiesta ovvero la richiesta di risarcimento.

4.8 - Gestione delle vertenze di danno e spese legali

L'Impresa assume fino a quando ne ha interesse la gestione delle vertenze, tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome dell'Assicurato, designando ove occorra legali o tecnici ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti all'Assicurato stesso. Sono a carico dell'Impresa 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 per il danno cui si riferisce la domanda. Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese vengono ripartite fra l'Impresa e l'Assicurato in proporzione al rispettivo interesse. L'Impresa non riconosce spese incontrate dall'Assicurato per i legali o tecnici che non siano da essa designati e non risponde altresì di multe o ammende né di spese di giustizia penale.

4.9 - Pagamento del risarcimento

Verificata l'operatività della garanzia, accertata la legittimazione del danneggiato o di chi per esso, ricevuta la necessaria documentazione, quantificato e concordato il danno, la Società provvede alla liquidazione del risarcimento entro 30 giorni, inviando l'apposito atto di transazione e quietanza.

L'Impresa paga il risarcimento concordato nel termine di 15 giorni dal ricevimento dell'atto di transazione e quietanza sottoscritto, corredato degli eventuali documenti specificati nell'atto stesso.

Se in relazione al SINISTRO è stata aperta una procedura giudiziaria (civile, penale e/o amministrativa), oppure se è stata avviata una procedura di natura conciliativa, la SOCIETÀ si riserva la facoltà di attendere la conclusione definitiva della procedura, prima di procedere con la liquidazione nei termini sopra descritti.



Le presenti Condizioni di Assicurazione sono state aggiornate in data 01/01/2019



Vittoria
Assicurazioni

Vittoria Assicurazioni S.p.A. | Capitale Sociale Euro 67.378.924 interamente versato | Partita IVA, Codice Fiscale e Registro Imprese di Milano n. 01329510158 | Sede e Direzione: Italia 20149 Milano Via Ignazio Gardella 2 vittoriaassicurazioni@pec.vittoriaassicurazioni.it | Iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sezione I n.1.00014 | Società facente parte del Gruppo Vittoria Assicurazioni iscritto all'Albo dei Gruppi assicurativi n.008 | Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Yafa S.p.A.

PB058060-CGA-EDZ-0119 - MUTUI