

# Polizza multirischi

Documento Informativo precontrattuale aggiuntivo per il Prodotto assicurativo

(DIP aggiuntivo TUA Condominio)

Prodotto: TUA CONDOMINIO

Società: TUA ASSICURAZIONI Gruppo Cattolica Assicurazioni

Documento redatto il 01/06/2022 – il presente DIP aggiuntivo Danni è pubblicato sul sito internet di Impresa ed è l'ultimo disponibile



Il presente documento contiene informazioni aggiuntive e complementari rispetto a quelle contenute nel DIP - Documento Informativo Precontrattuale dei contratti di assicurazione danni, per aiutare il potenziale contraente a capire più nel dettaglio le caratteristiche del prodotto, gli obblighi contrattuali e la situazione patrimoniale dell'Impresa.

Il Contraente deve prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione del contratto.

TUA Assicurazioni S.p.A ha sede Legale e Sociale in Italia in Largo Tazio Nuvolari, n. 1 – 20143 Milano; tel. 02/2773399; sito internet: [www.tuaassicurazioni.it](http://www.tuaassicurazioni.it); e-mail: [info@tuaassicurazioni.it](mailto:info@tuaassicurazioni.it); pec: [tuaassicurazioni@pec.it](mailto:tuaassicurazioni@pec.it).

## Autorizzazione all'esercizio dell'impresa:

L'Impresa è stata autorizzata all'esercizio delle assicurazioni con provvedimento ISVAP n. 1041 del 20/11/1998, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 277 del 26/11/1998 - Albo Imprese IVASS n. 1.00132 del 3/1/2008, società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società Assicurazioni Generali S.p.A. – Trieste – Società del Gruppo Generali, iscritto all'Albo dei Gruppi assicurativi al n.026.

## Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'Impresa

Con riferimento all'ultimo bilancio approvato, l'ammontare:

- del Patrimonio Netto è pari a 173,4 milioni di euro (la parte relativa al capitale sociale è pari a 23,2 milioni di euro – il totale delle riserve patrimoniali ammonta a 137,4 milioni di euro);
- del Requisito Patrimoniale di Solvibilità è pari a 111,3 milioni di euro (a);
- del Requisito Patrimoniale Minimo è pari a 49,3 milioni di euro;
- dei fondi propri ammissibili alla copertura del Requisito Patrimoniale di Solvibilità è pari a 174,4 milioni di euro (b)
- dei fondi propri ammissibili alla copertura del Requisito Patrimoniale Minimo, è pari a 166,6 milioni di euro.

Relativamente all'indice di solvibilità (solvency ratio), i fondi propri ammissibili ammontano a 1,57 volte il requisito patrimoniale Solvency II (SCR) (b/a).

Per ulteriori informazioni circa la solvibilità e la condizione finanziaria dell'impresa si invita a consultare il sito al seguente link: [www.tuaassicurazioni.it/chi-siamo/tua-assicurazioni](http://www.tuaassicurazioni.it/chi-siamo/tua-assicurazioni)

Al contratto si applica la legge italiana.



## Che cosa è assicurato?

Ad integrazione di quanto già indicato nel DIP - Documento Informativo relativo al Prodotto Assicurativo, si forniscono le seguenti ulteriori informazioni relative alle diverse coperture.

L'Impresa risponde nei limiti delle somme assicurate concordate con il contraente.

### Incendio per fabbricato in corso di costruzione o ristrutturazione

Se stai ristrutturando o costruendo un edificio che verrà adibito a condominio, potrai assicurarlo per i danni materiali e diretti causati da:

- incendio, fulmine, esplosione, scoppio e implosione non causati da ordigni esplosivi;
- caduta aeromobili, satelliti, veicoli spaziali, loro parti o cose trasportate, e corpi celesti;
- onda sonora determinata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica;
- urto di veicoli stradali o di natanti non appartenenti o in uso all'assicurato.

### Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?

<b>OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO</b>	
<b>Franchigie</b>	Sono previsti sconti proporzionalmente all'aumentare dell'importo scelto come franchigia frontale di polizza.
<b>OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO</b>	
<b><u>Danni ai Beni</u></b>	
<b>Fabbricato</b> (garanzia opzionale di polizza)	<p>Se assicurato il fabbricato, è previsto un risarcimento anche per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i guasti causati allo scopo di impedire o arrestare l'incendio;</li> <li>• i danni da sviluppo di fumi, gas e vapori, da mancata od anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica od idraulica, da mancata od anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento o di condizionamento, che abbiano colpito il condominio assicurato oppure enti posti nell'ambito di 20 metri. Sono inoltre in copertura i danni da caduta di alberi o distacco di parti del fabbricato conseguenti all'azione del fulmine;</li> <li>• le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica i residui del sinistro;</li> <li>• i danni derivanti dalla perdita di pigioni o mancato godimento del fabbricato assicurato, locato o abitato dall'assicurato proprietario e rimasto danneggiato;</li> <li>• gli onorari del perito scelto e nominato, nonché la eventuale quota parte delle spese e degli onorari a carico dell'assicurato a seguito di nomina del terzo perito;</li> <li>• le spese effettivamente sostenute per gli onorari di progettisti e consulenti, resesi necessarie a supporto della ricostruzione o del ripristino dei beni distrutti o danneggiati;</li> <li>• oneri di urbanizzazione, spese per la concessione edilizia o atto equipollente che dovessero gravare sull'assicurato o che lo stesso dovesse pagare a qualsiasi ente o Autorità Pubblica in caso di ricostruzione dei fabbricati;</li> <li>• le spese relative alle imprese fornitrici per la riparazione o il rimpiazzo di apparecchi di erogazione di energia elettrica, acqua, gas e di impianti telefonici, comprese quelle per i relativi allacciamenti;</li> <li>• il rimpiazzo del combustibile fuoriuscito a seguito di rottura accidentale degli impianti.</li> </ul>
<b>Eventi naturali</b> (Garanzia opzionale)	<p>È previsto un indennizzo per i danni materiali e diretti al fabbricato assicurato, causati da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• uragano, bufera, tempesta, vento e cose da esso trascinate, tromba d'aria, grandine;</li> <li>• bagnamento che si verificasse all'interno del fabbricato solo se arrecato direttamente da pioggia, grandine o neve attraverso rotture, breccie o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti.</li> <li>• da crollo o sfondamento del tetto e delle pareti provocato dall'azione immediata e diretta della neve.</li> </ul>
<b>Atti vandalici e dolosi</b> (Garanzia opzionale)	<p>È previsto un indennizzo per i danni materiali e diretti al fabbricato assicurato, causati da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• atti dolosi compresi quelli vandalici, di terrorismo o di sabotaggio, tumulti popolari, scioperi, sommosse anche a mezzo di ordigni esplosivi;</li> <li>• avvenuti nel corso di occupazione non militare della proprietà in cui si trovano i beni assicurati;</li> <li>• ladri in occasione di furto tentato o consumato, compreso il furto di fissi ed infissi di uso comune e/o di pertinenza delle singole unità immobiliari.</li> </ul>
<b>Fenomeno elettrico</b> (Garanzia opzionale)	<p>La Società è tenuta a risarcire il condominio per i danni materiali e diretti al fabbricato assicurato causati da correnti, scariche e altri fenomeni elettrici, da qualunque causa originati, comprese l'azione del fulmine e l'elettricità atmosferica, agli impianti elettrici ed elettronici al servizio del fabbricato.</p>
<b>Danni da acqua, gas e gelo</b> (Garanzia opzionale)	<p>È previsto un indennizzo per i danni materiali e diretti al fabbricato assicurato causati da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• fuoriuscita di acqua condotta a seguito di rottura accidentale, non determinata da gelo, di pluviali e di grondaie, degli impianti idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento, termosifoni;</li> <li>• fuoriuscita di acqua a seguito di rottura di condutture e impianti idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento, termosifoni, al servizio del fabbricato, determinati da gelo;</li> <li>• traboccamento e rigurgito, determinati da occlusione di grondaie, pluviali, di condutture e impianti idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento;</li> </ul> <p>Sono inoltre indennizzabili le spese sostenute per la ricerca, riparazione o sostituzione delle parti di condutture e le spese per la demolizione ed il ripristino di parte del fabbricato assicurato, fatte allo scopo di eliminare la rottura che ha dato origine a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• spargimento di acqua, a seguito di evento indennizzabile ai sensi della presente garanzia;</li> <li>• dispersione di gas relativa agli impianti posti al servizio del fabbricato assicurato.</li> </ul>
<b>Cristalli</b> (Garanzia opzionale)	<p>Si intendono comprese nella copertura assicurativa le spese sostenute per sostituire i cristalli delle parti comuni del fabbricato assicurato, a causa di rottura accidentale degli stessi.</p>

<b>Terremoto</b> (Garanzia opzionale)	La Società è tenuta a risarcirti per i danni materiali e diretti ai beni assicurati causati da terremoto.
<b>Inondazioni e Alluvioni</b> (Garanzia opzionale)	La Società è tenuta a risarcirti per i danni materiali e diretti ai beni assicurati causati da Inondazione e Alluvione.
<b>Responsabilità Civile</b>	
Il condominio può concordare con la Compagnia il massimale, accettando di pagare un premio più alto, a scelta tra: 250.000,00€ - 500.000,00€ - 800.000,00€ - 1.100.000,00€ - 1.600.000,00€ - 2.100.000,00€ - 2.600.000,00€ - 3.000.000,00€ - 5.200.000,00€ - 7.000.000,00€.	
<b>Proprietà</b> (Garanzia opzionale)	Una garanzia utile a tenere indenne l'assicurato civilmente responsabile per danni cagionati involontariamente a terzi per un fatto inerente la proprietà del fabbricato assicurato in polizza e alla conduzione delle parti comuni, <b>ad eccezione delle esclusioni</b> indicate nella sezione "Ci sono limiti di copertura", di seguito nel presente documento informativo.
<b>Addetti</b> (Garanzia opzionale)	TUA si obbliga a tenere indenne l'assicurato, purché in regola, al momento del sinistro, con gli obblighi dell'assicurazione di legge, di quanto questi sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile: <ul style="list-style-type: none"> <li>per gli infortuni, sofferti dagli addetti per fatti inerenti le loro mansioni;</li> <li>di danni cagionati ai prestatori di lavoro per morte o per lesioni personali da infortunio dalle quali sia derivata un'invalidità permanente non inferiore al 6%;</li> <li>per lesioni personali involontariamente cagionate ai sostituti occasionali degli addetti al fabbricato.</li> </ul>
<b>Acqua e gelo</b> (Garanzia opzionale)	Una garanzia utile a tenere indenne l'assicurato civilmente responsabile di danni cagionati involontariamente a terzi quali: <ul style="list-style-type: none"> <li>spargimento di acqua o rigurgito di fogne causato da rotture accidentali di tubazioni o impianti fissi di pertinenza del fabbricato assicurato, anche se la rottura sia stata causata da gelo;</li> <li>traboccamento o rigurgito, determinati da occlusione di condutture.</li> </ul>
<b>Conduzione</b> (Garanzia opzionale)	Una garanzia utile a tenere indenne gli assicurati condòmini nella loro qualità di conduttori delle singole unità immobiliari, per fatto proprio o delle persone delle quali devono rispondere, nonché, relativamente alle sole unità destinate a civile abitazione, di appartenenti al nucleo familiare.
<b>Amministratore</b> (Garanzia opzionale)	TUA si obbliga a tenere indenne l'amministratore di quanto questi sia tenuto a versare a titolo di risarcimento, quale civilmente responsabile di danni patrimoniali involontariamente cagionati a terzi, per l'esercizio dell'attività di amministratore del fabbricato assicurato, compresi i seguenti rischi: <ul style="list-style-type: none"> <li>smarrimento, distruzione o deterioramento di atti, documenti o titoli non al portatore, anche se derivanti da furto o incendio, limitatamente al costo di rifacimento dei documenti;</li> <li>multe ed ammende, diverse dalle sanzioni tributarie, inflitte al condominio o ai condòmini del fabbricato per errori imputabili all'assicurato stesso;</li> <li>mancata o inadeguata applicazione del D.Lgs. 196/03 e successive modificazioni o integrazioni.</li> </ul> Inoltre, la garanzia opera per i danni cagionati ai: <ul style="list-style-type: none"> <li>terzi, compresi i condòmini, qualora sia assicurato l'amministratore condòmino non in veste di professionista;</li> <li>solli condòmini, qualora sia assicurato l'amministratore, anche condòmino, che eserciti professionalmente l'attività di amministratore di condòmini.</li> </ul>
<b>Inquinamento ed interruzione esercizio</b> (Garanzia opzionale)	Si intendono in copertura i danni causati involontariamente a terzi da: <ul style="list-style-type: none"> <li>contaminazione dell'acqua, dell'aria o del suolo, provocati da sostanze di qualsiasi natura, fuoriuscite a seguito di rottura accidentale di impianti e condutture del fabbricato assicurato;</li> <li>danni a terzi derivanti da interruzione o sospensione, totale o parziale, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi.</li> </ul>
<b>Tutela Legale</b>	
Puoi concordare con la Compagnia il massimale, accettando di pagare un premio più alto, a scelta tra: 5.000,00€ - 10.000,00€ - 15.000,00€.	
<b>Tutela legale base</b> (Garanzia opzionale)	Sono previste diverse tipologie di tutela, a seconda che il fabbricato risulti assicurato come Intero o Porzione.
<b>Recupero quote condominiali</b> (Garanzia opzionale)	TUA assicura la Tutela Legale per le controversie per il recupero di quote condominiali nei confronti dei condòmini morosi sempre che il valore della lite sia superiore a 250 euro ed inferiore a 52.000 euro.
<b>Sicurezza</b> (Garanzia opzionale)	TUA assicura la Tutela Legale per i casi di contestazione d'inosservanza degli obblighi ed adempimenti previsti per Legge in materia di Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, per le controversie relative alla compravendita, permuta di immobili o relative ad interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e costruzione ex novo degli edifici comprese le connesse controversie di fornitura e posa in opera di materiali e/o impianti.



### Che cosa NON è assicurato?

Non sono considerati terzi:

- a) tutti coloro la cui responsabilità è coperta dal contratto di assicurazione, il coniuge, il convivente more uxorio, i genitori, i figli, le persone iscritte nello stato di famiglia dell'assicurato, nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente;
- b) quando l'assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui alla lettera a);
- c) gli addetti, i subappaltatori ed i loro dipendenti, e tutti coloro che, pur essendo addetti, indipendentemente dalla natura del loro rapporto con l'assicurato, relativamente ai danni subiti in conseguenza della loro partecipazione manuale al servizio del fabbricato, compresi i subappaltatori ed i prestatori di opere e servizi, ad eccezione di quanto compreso nella garanzia Responsabilità Civile Addetti;
- d) le società o Enti che, rispetto all'assicurato, che non sia persona fisica, siano qualificabili come controllanti, controllate e collegate, nonché delle società medesime l'amministratore, il legale rappresentante e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui alla lettera a).



### Ci sono limiti di copertura?

Ad integrazione di quanto già indicato nel DIP - Documento Informativo relativo al Prodotto Assicurativo, si precisa che le prestazioni assicurative sono soggette alle seguenti ulteriori limitazioni.

L'Impresa risponde nei limiti delle somme assicurate concordate con il contraente, e la prestazione assicurativa può essere assoggettata a limiti (franchigie e scoperti) concordati con il Contraente e indicati nella polizza, oltre che a quelle indicate di seguito in modo specifico.

#### DANNI DAI BENI

##### Fabbricato

La Società non risponde dei danni:

- all'impianto nel quale si sia verificato uno scoppio se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale;
- causati da fenomeno elettrico;
- di qualsiasi natura derivanti da errata registrazione, cancellazione di dati, mancato, errato, inadeguato funzionamento di apparecchiature informatiche, firmware, software e hardware anche per effetto di infezione di virus informatici, accesso a internet, operazioni di download, installazione e/o modifica di programmi;
- da perdita, alterazione o distruzione di dati, programmi di codifica o software, indisponibilità di dati e malfunzionamento di hardware, software e chips impressi, non causati da evento altrimenti indennizzabile a termini di polizza e comunque non oltre 1.000 euro per sinistro.

Per la garanzia perdita pigioni o mancato godimento è inoltre escluso il prolungamento del mancato ripristino causato dai seguenti eventi che impediscano o rallentino tali operazioni:

- cause esterne quali regolamenti urbanistici locali o statali o altre norme di legge, disastri naturali, scioperi, stati di guerra;
- mancata disponibilità da parte dell'assicurato dei mezzi finanziari sufficienti per la ripresa dell'attività;
- revisioni, modifiche o miglioramenti effettuati in occasione della rimessa in efficienza o del rimpiazzo degli impianti danneggiati o distrutti.

##### Eventi naturali

Oltre alle esclusioni già indicate per il fabbricato, si intendono inoltre esclusi i danni causati da:

- grandine subiti da fabbricati aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti, antenne televisive, tende esterne purchè rigidamente fissate;
- fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali od artificiali;
- mareggiata o penetrazione di acqua marina;
- formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico;
- gelo, neve, valanghe, slavine e spostamenti d'aria da questi provocati;
- cedimento o franamento del terreno.

Sono inoltre esclusi i danni subiti da:

- alberi, cespugli, giardini, parchi, coltivazioni floreali ed agricole in genere;
- gru, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne, enti all'aperto e consimili installazioni esterne, ad eccezione dei serbatoi metallici.

Con esclusivo riferimento alla garanzia sovraccarico neve:

- immobili con lavori edili in corso sulle coperture, aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>ai soli lucernari o serramenti, alle sole vetrate o impermeabilizzazioni, che non comportino crollo o sfondamento del tetto o delle pareti;</li> <li>fabbricati non conformi alle norme di legge ed eventuali disposizioni locali relative ai carichi e sovraccarichi di neve, vigenti all'epoca della costruzione o del più recente rifacimento;</li> <li>da gelo, sebbene conseguente al danno derivante da sovraccarico di neve;</li> <li>da valanghe e slavine.</li> </ul>
<b>Atti vandalici e dolosi</b>	<p>Oltre alle esclusioni già indicate per il fabbricato, si intendono inoltre esclusi i danni causati da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>da deturpamento o imbrattamento;</li> <li>verificatisi in occasione di serrate o nel corso di confisca, sequestro, requisizione dei beni assicurati per ordine di qualsiasi Autorità di diritto o di fatto.</li> </ul>
<b>Fenomeno elettrico</b>	<p>La Società non risponde dei danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>derivanti da usura e dall'inosservanza delle prescrizioni del costruttore o dell'installatore per l'uso e la manutenzione;</li> <li>dei quali deve rispondere, per legge o per contratto, il costruttore o fornitore;</li> <li>dovuti a difetti noti all'assicurato all'atto della stipulazione della polizza;</li> <li>verificatisi in occasione di montaggio o smontaggio, non connessi a lavori di manutenzione o revisione, nonché i danni verificatisi durante le operazioni di collaudo, prova o esperimenti;</li> <li>a lampade, interruttori, tubi elettronici o speciali intendendosi per tali tubi Rontgen, tubi amplificatori di immagini, tubi da ripresa o catodici TV;</li> <li>di qualsiasi natura derivanti da errata registrazione, cancellazione di dati, mancato, errato, inadeguato funzionamento di apparecchiature informatiche, firmware, software e hardware anche per effetto di infezione di virus informatici, accesso a internet, operazioni di download, installazione e/o modifica di programmi;</li> <li>da perdita, alterazione o distruzione di dati, programmi di codifica o software, indisponibilità di dati e malfunzionamento di hardware, software e chips impressi non oltre 1.000 euro per sinistro.</li> </ul>
<b>Danni da acqua, gas e gelo</b>	<p>Oltre alle esclusioni già indicate per il fabbricato, si intendono inoltre esclusi i danni:</p> <p>Relativamente all'acqua condotta</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>derivanti da umidità, stillicidio, insalubrità dei locali;</li> <li>da rottura o colaggio degli impianti automatici di estinzione;</li> <li>per traboccamento di piscine, traboccamento o rigurgito della rete fognaria pubblica;</li> <li>da usura, corrosione o difetto di materiali, da rottura di tubi in gomma;</li> </ul> <p>Relativamente alla garanzia gelo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>avvenuti in locali sprovvisti di impianto di riscaldamento oppure con impianti non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del sinistro;</li> <li>rottura di pluviali, grondaie, condutture esterne e tubazioni interrante;</li> </ul> <p>Relativamente alla garanzia occlusione di condutture e impianti</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>conseguenti a traboccamento e rigurgito della rete fognaria pubblica;</li> <li>avvenuti a seguito di trabocco delle piscine.</li> </ul> <p>Sono escluse inoltre le spese sostenute per l'eventuale adeguamento alle normative vigenti degli impianti.</p>
<b>Cristalli</b>	<p>L'assicurazione non comprende i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>da semplici rigature, graffi e scheggiature o che comunque non compromettano l'integrità del cristallo stesso, o ai cristalli non integri al momento della sottoscrizione del presente contratto;</li> <li>derivanti da vizi di costruzione o difetti di installazione;</li> <li>avvenuti in occasione di crollo del fabbricato o distacco di parti di esso, assestamenti del fabbricato, restauro dei locali e/o del fabbricato, operazioni di trasloco;</li> <li>lavori effettuati sui cristalli o rimozione dei medesimi;</li> <li>ai cristalli di valore artistico, verande (per le sole lastre orizzontali) e lucernari;</li> <li>di qualsiasi natura derivanti da errata registrazione, cancellazione di dati, mancato, errato, inadeguato funzionamento di apparecchiature informatiche, firmware, software e hardware anche per effetto di infezione di virus informatici, accesso a internet, operazioni di download, installazione e/o modifica di programmi.</li> </ul>
<b>Terremoto</b>	<p>TUA non indennizza i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>da eruzione vulcanica, inondazione, alluvione, maremoto;</li> <li>causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto del terremoto sugli enti assicurati.</li> <li>da furto, smarrimento, rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere.</li> </ul>
<b>Tabella limiti di indennizzo sezione DANNI AI BENI</b>	
<b>Garanzia</b>	<b>Limite, Franchigia, Scoperto</b>
Spese per demolire, sgomberare e	Limite di indennizzo: 10% dell'indennizzo con il massimo di 100.000 euro

trasportare alla più vicina discarica i residui del sinistro	Fino a 2.000 euro, la liquidazione del danno relativo alle spese di demolizione e sgombero avverrà senza tenere conto del limite del 10% dell'indennizzo
Perdita pigioni o mancato godimento del fabbricato assicurato	Limite di indennizzo: 5% del valore della singola unità immobiliari colpita da sinistro, per il periodo necessario al suo ripristino con il massimo di un anno e di 50.000 euro per sinistro
Onorari periti	Limite di indennizzo: 3% dell'indennizzo con il massimo di 10.000 euro
Onorari progettisti e consulenti	Limite di indennizzo: nel limite delle tariffe stabilite dagli ordini professionali di categoria e comunque fino alla concorrenza del 3% dell'ammontare dell'indennizzo liquidato con il massimo di 10.000 euro
Oneri di urbanizzazione, spese per la concessione edilizia o atto equipollente	Limiti di indennizzo: 3% dell'ammontare dell'indennizzo liquidato con il massimo di 10.000 euro
Spese poste a carico dell'assicurato dalle imprese fornitrici per la riparazione o il rimpiazzo di apparecchi di erogazione di energia elettrica, acqua, gas e di impianti telefonici al servizio del fabbricato	Limiti di indennizzo: 2% dell'ammontare dell'indennizzo liquidato, con il massimo di 5.000 euro
Rimpiazzo combustibile	Limite di indennizzo per anno assicurativo: 3.000 euro
Danni da bagnamento causati da pioggia o grandine attraverso rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti	Limite di indennizzo per sinistro e anno assicurativo: 10.000 euro
Sovraccarico neve	Limiti di indennizzo: 40% della somma assicurata con il massimo di 100.000 euro Scoperto: 10% con il minimo di 1.000 euro
Danni da grandine subiti da tettoie, serramenti, vetrate, verande, lucernari in genere, lastre in fibrocemento, manufatti in materia plastica	Limiti di indennizzo: 1% della somma assicurata con il massimo di 5.000 euro per sinistro e 10.000 euro per annualità assicurativa Scoperto: 10%
Eventi atmosferici su fabbricati aperti da uno o più lati	Limite di indennizzo: 1% della somma assicurata con il massimo di 20.000 euro per sinistro e anno assicurativo Limite di indennizzo per tende e antenne: 2.000 euro per sinistro e anno assicurativo Scoperto: 10%
Guasti al fabbricato causati dai ladri alle parti di uso comune e/o ai fissi ed infissi di pertinenza delle singole unità immobiliari in occasione di furto tentato o consumato	Limiti di indennizzo: 1% della somma assicurata, con il massimo di 3.000 euro.
Furto di fissi e infissi di uso comune e/o di pertinenza delle singole unità immobiliari	Limiti di indennizzo per sinistro e anno assicurativo: 1.000 euro
Fenomeno elettrico	Franchigia frontale per immobili di età superiore a 30 anni, in assenza di dichiarazione di conformità rilasciata ai sensi dell'art. 9 della L. 46/90 o dell'art. 7 del D.M. sviluppo economico 37/2008: la franchigia si intende raddoppiata
Fuoriuscita acqua condotta	Franchigia frontale per immobili di età superiore a 30 anni, in assenza di dichiarazione di conformità rilasciata ai sensi dell'art. 9 della L. 46/90 o dell'art. 7 del D.M. sviluppo economico 37/2008: la franchigia si intende raddoppiata
Rottura di impianti e seguito di gelo	Limiti di indennizzo: 1% della somma assicurata con il massimo di euro 3.000 per sinistro e 10.000 euro per anno assicurativo Franchigia frontale per immobili di età superiore a 30 anni, in assenza di dichiarazione di conformità rilasciata ai sensi dell'art. 9 della L. 46/90 o dell'art. 7 del D.M. sviluppo economico 37/2008: la franchigia si intende raddoppiata

Traboccamento e rigurgito a seguito di occlusione	Limiti di indennizzo: 1% della somma assicurata con il massimo di 3.000 euro per sinistro e 5.000 euro per anno assicurativo Franchigia frontale per immobili di età superiore a 30 anni, in assenza di dichiarazione di conformità rilasciata ai sensi dell'art. 9 della L. 46/90 o dell'art. 7 del D.M. sviluppo economico 37/2008: la franchigia si intende raddoppiata
Spese ricerca e riparazione per danni a acqua	Limiti di indennizzo: 1% della somma assicurata con il massimo di 5.000 euro per sinistro e anno assicurativo. Per tubi interrati il limite di indennizzo è pari a 1.000 euro per sinistro e anno assicurativo Franchigia frontale per immobili di età superiore a 30 anni, in assenza di dichiarazione di conformità rilasciata ai sensi dell'art. 9 della L. 46/90 o dell'art. 7 del D.M. sviluppo economico 37/2008: la franchigia si intende raddoppiata
Spese ricerca e riparazione per perdita gas	Limiti di indennizzo: 1.000 euro per sinistro e anno assicurativo
Cristalli	Limiti di indennizzo: 1.000 euro per singolo cristallo
Terremoto	Limiti di indennizzo: 10% della somma assicurata con il massimo di 1.000.000 euro per sinistro e anno assicurativo Scoperto 10% con il minimo di 10.000 euro

## RESPONSABILITÀ CIVILE

<b>Proprietà</b>	L'assicurazione non comprende i danni: <ul style="list-style-type: none"> <li>• a cose da spargimento d'acqua, occlusione di condutture, traboccamento o rigurgiti di fogna;</li> <li>• da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole, di servizi o lavorative in genere;</li> <li>• derivanti dal dovuto pagamento a titolo sanzionatorio e a titolo non risarcitorio, danni punitivi di qualunque natura, nonché i danni che comportano perdite pecuniarie;</li> <li>• non materiali e/o perdite (esclusivamente patrimoniali) derivanti da perdita, alterazione o distruzione di dati, programmi di codifica o software, indisponibilità di dati e malfunzionamento di hardware, software e chips impressi, ed ogni interruzione di attività ad essi conseguenti.</li> </ul>
<b>Addetti</b>	L'assicurazione non comprende i danni: <ul style="list-style-type: none"> <li>• da malattie professionali, da tabacco o da fumo passivo, da mobbing e da bossing;</li> <li>• derivanti dal dovuto pagamento a titolo sanzionatorio e a titolo non risarcitorio, danni punitivi di qualunque natura, nonché i danni che comportano perdite pecuniarie;</li> <li>• da discriminazione psicologica, razziale, sessuale o religiosa;</li> <li>• non materiali e/o perdite (esclusivamente patrimoniali) derivanti da perdita, alterazione o distruzione di dati, programmi di codifica o software, indisponibilità di dati e malfunzionamento di hardware, software e chips impressi, ed ogni interruzione di attività ad essi conseguenti.</li> </ul>
<b>Acqua e gelo</b>	Si intendono richiamate le esclusioni di cui alla garanzia Responsabilità Civile Proprietà, nonché sono esclusi i danni: <ul style="list-style-type: none"> <li>• da gelo a condutture installate all'esterno del fabbricato o a tubi interrati, nonché a locali sprovvisti di impianti di riscaldamento o con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del sinistro;</li> <li>• conseguenti a traboccamento o rigurgito della rete fognaria pubblica o a seguito di raccolta o deflusso dell'acqua piovana.</li> </ul>
<b>Conduzione</b>	L'assicurazione non comprende i danni: <ul style="list-style-type: none"> <li>• da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione o demolizione;</li> <li>• da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole, di servizi o lavorative in genere;</li> <li>• a persone, anche non in rapporto di dipendenza con l'assicurato, della cui opera questi si avvalga, per fatti inerenti alle loro mansioni;</li> <li>• derivanti dal dovuto pagamento a titolo sanzionatorio e a titolo non risarcitorio, danni punitivi di qualunque natura, nonché i danni che comportano perdite pecuniarie;</li> <li>• non materiali e/o perdite (esclusivamente patrimoniali) derivanti da perdita, alterazione o distruzione di dati, programmi di codifica o software, indisponibilità di dati e malfunzionamento di hardware, software e chips impressi, ed ogni interruzione di attività ad essi conseguenti.</li> </ul>
<b>Amministratore</b>	L'assicurazione non comprende i danni conseguenti a: <ul style="list-style-type: none"> <li>• smarrimento, distruzione, deterioramento di denaro, preziosi, titoli al portatore;</li> <li>• omissione nella stipula, modifica o gestione di contratti assicurativi, omissioni o ritardi nel pagamento dei relativi premi;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>responsabilità volontariamente assunte dall'amministratore non derivanti a lui per legge.</li> </ul>
<b>Inquinamento ed interruzione esercizio</b>	Si intendono richiamate le esclusioni di cui alla garanzia Responsabilità Civile Proprietà.

### Tabella limiti di indennizzo sezione RESPONSABILITA' CIVILE

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

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

Garanzia	Limite, Franchigia, Scoperto
Responsabilità civile addetti – danni agli addetti	Limite di indennizzo per ogni addetto: 50% del massimale indicato in polizza
Spargimento d'acqua o rigurgito di fogne, gelo	Limite di indennizzo danni a cose: 10% del massimale Responsabilità Civile Proprietà, ridotto al 5% per danni a cose in locali interrati o seminterrati Scoperto: 10% con il minimo di 150 euro. Per fabbricati di età superiore a 30 anni, in assenza di certificato di conformità dell'impianto idraulico di conformità rilasciata ai sensi dell'art. 9 della L. 46/90 o dell'art. 7 del D.M. sviluppo economico 37/2008: il minimo dello scoperto di intende raddoppiato
Traboccamento e rigurgito	Limite di indennizzo: 5% del massimale Responsabilità Civile Proprietà Scoperto: 10% con il minimo di 150 euro
Responsabilità Civile Conduzione	Limite di indennizzo: 20% del massimale Responsabilità Civile Proprietà
Responsabilità Civile Amministratore	Limite di indennizzo: 10% del massimale Responsabilità Civile Proprietà col massimo di 100.000 euro Scoperto: 10% con il minimo di 250 euro
Responsabilità Civile Inquinamento ed interruzione esercizio	Limite di indennizzo: 10% del massimale Responsabilità Civile Proprietà col massimo di 100.000 euro Scoperto: 10% con il minimo di 1.500 euro

### TUTELA LEGALE

Le garanzie non sono valide:

- per vertenze concernenti il diritto di famiglia, delle successioni e delle donazioni;
- in materia fiscale ed amministrativa;
- per il pagamento di multe, ammende e sanzioni in genere;
- per controversie derivanti dalla proprietà o dalla guida di veicoli, imbarcazioni o aeromobili;
- per fatti non accidentali relativi ad inquinamento dell'ambiente;
- per le controversie relative alla compravendita ed alla permuta di immobili;
- per le controversie relative ad interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (comportante la trasformazione sostanziale dell'immobile) e costruzione ex novo degli edifici comprese le connesse controversie di fornitura e posa in opera di materiali e/o impianti;
- per controversie tra condòmini o conduttori;
- controversie relative alla locazione del fabbricato o parti di esso che non costituiscano l'abitazione ad uso principale del contraente; sono comunque escluse le controversie inerenti il pagamento dei canoni di affitto;
- per controversie relative ai rapporti tra soci e/o amministratori e imprese, nonché a fusioni, trasformazioni e modificazioni societarie;
- per le azioni di recupero dei dati catastali e/o anagrafici necessari per la tenuta del registro anagrafe Condominiali.



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

**Cosa fare in caso di sinistro?**

### Denuncia di sinistro

Devi rispettare gli obblighi di denuncia di eventi dannosi ed è tuo obbligo fare quanto possibile per diminuire o evitare la possibilità che si verifichi un evento dannoso (artt. 1913 e 1914 del codice civile). L'inadempimento colposo può comportare la perdita parziale dell'indennizzo, quello doloso la perdita totale dell'indennizzo.

Non devi esagerare in modo doloso il danno. L'inadempimento dell'obbligo comporta la perdita del diritto all'indennizzo e può risultare soggetto alle ipotesi di reato per truffa.

La denuncia del sinistro deve essere inviata per iscritto a TUA entro tre giorni da quello in cui il sinistro si è verificato ovvero da quello in cui l'assicurato ne ha avuto conoscenza e possibilità.

In caso di incendio, esplosione, implosione o scoppio, nonché in caso di sinistro di origine dolosa o presumibilmente dolosa, è necessario presentare a TUA, **nei cinque giorni** successivi al sinistro, una dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia competente, precisando, in particolare, le circostanze dell'evento e le informazioni in suo possesso in relazione al sinistro, l'entità approssimativa del danno, indicando l'agenzia presso la quale è assegnato il contratto ed il numero di polizza.

**Assistenza diretta/in convenzione:** non presente

### Gestione da parte di altre imprese:

#### Tutela Legale

La gestione dei sinistri è affidata alla Società D.A.S. Difesa Automobilistica Sinistri S.p.A., Via Enrico Fermi 9/B – 37135 VERONA, di seguito denominata D.A.S., alla quale l'Assicurato può rivolgersi utilizzando i seguenti recapiti telefonici

**DALL'ITALIA:**

al numero verde

**800 833 800**

**DALL'ESTERO:**

al numero

**+39 02 2412 8693**

Oppure tramite l'indirizzo di posta elettronica:

**[sinistri@das.it](mailto:sinistri@das.it)**

utilizzabile sia per l'invio di nuove denunce, sia per l'inoltro di successiva documentazione relativa alla gestione del sinistro.

Per ricevere informazioni e consulenza circa la copertura Protezione legale è attivo il numero verde **800 533 533** per le chiamate dall'Italia, e il numero **+39 045 839 27 23** per le chiamate dall'estero.

Per le prestazioni di tutela legale l'Assicurato deve immediatamente denunciare a D.A.S. o alla Società il verificarsi di ogni sinistro nel momento in cui si è verificato e/o ne abbia avuta conoscenza.

In ogni caso deve fare pervenire immediatamente a D.A.S. notizia di ogni atto a lui notificato

### Prescrizione

Il diritto al pagamento delle rate di premio si prescrive in un anno dalle singole scadenze. Gli altri diritti derivanti dal contratto di assicurazione e dal contratto di riassicurazione si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda. Nell'assicurazione della responsabilità civile il termine decorre dal giorno in cui il terzo ha richiesto all'assicurato il risarcimento dei propri danni o ha promosso contro di questo l'azione.



### Quando e come devo pagare?

<b>Premio</b>	<p>Il Contraente è tenuto a versare il premio o le rate di premio alla scadenza annuale, semestrale, quadrimestrale o trimestrale secondo quanto pattuito e indicato in polizza.</p> <p>E' possibile il frazionamento del premio. Il frazionamento comporta un aumento del premio imponibile come di seguito:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• rateazione semestrale, quadrimestrale o trimestrale: aumento del 3%;</li></ul> <p>Il premio o la prima rata di premio deve essere pagata alla consegna della polizza; le rate successive devono essere pagate alle previste scadenze presso l'agenzia cui è assegnato il contratto.</p> <p>Se il contraente non paga i premi o le rate di premio successive, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del 15° giorno dopo quello della scadenza e riprende dalle ore 24 del giorno del pagamento.</p>
<b>Rimborso</b>	<p>In presenza di contratto vincolato stipulato con durata poliennale e pagamento anticipato del premio per tutta la durata contrattuale, nel caso di estinzione anticipata o di trasferimento del mutuo, la Società restituisce al Contraente la parte di premio imponibile pagato relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria. In alternativa, su richiesta del Contraente, la Società fornisce la copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale originaria. In caso di restituzione del premio pagato e non goduto potranno essere trattenute eventuali spese amministrative se sostenute dalla Società.</p>



### Quando comincia la copertura e quando finisce?

<b>Durata</b>	La polizza può essere annuale oppure con durata inferiore o superiore all'anno. L'assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato in polizza se il premio o la prima rata di premio sono stati pagati; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento effettivo.
<b>Sospensione</b>	Non è prevista la sospensione delle garanzie.



### Come posso disdire la polizza?

<b>Clausola di tacito rinnovo</b>	Ad integrazione delle informazioni fornite nel DIP - Documento Informativo relativo al Prodotto Assicurativo, si precisa che anche le garanzie opzionali, se acquistate, cessano alla scadenza prevista senza tacito rinnovo e senza necessità di inviare disdetta.
<b>Ripensamento dopo la stipulazione</b>	Qualora il contratto di assicurazione sia stato collocato a distanza, hai il diritto di recedere dal contratto entro 14 giorni successivi alla data di conclusione del contratto, senza dover indicare il motivo. Per esercitare tale diritto dovrai inviare, prima dello scadere di detto termine di 14 giorni, una dichiarazione esplicita a mezzo lettera raccomandata A.R. a TUA Assicurazioni S.p.A., Largo Tazio Nuvolari, 1 – 20143 Milano, con la quale richiede l'esercizio di tale diritto di recesso e conferma l'assenza di sinistri. A seguito del recesso il contraente ha diritto alla restituzione del premio pagato e non goduto, al netto degli oneri fiscali che, per legge, restano a suo carico. Pertanto resta dovuto a TUA la frazione di premio relativa al periodo in cui il contratto ha avuto effetto.
<b>Risoluzione</b>	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP - Documento Informativo relativo al Prodotto Assicurativo.



### A chi è rivolto questo prodotto?

TUA Condominio è la soluzione che protegge il fabbricato nel quale vivi, sia esso costituito in condominio, in villa singola oppure in casa unifamiliare.



### Quali costi devo sostenere?

Il premio è comprensivo di provvigioni riconosciute all'Intermediario e pari in media al 23,01% dell'importo pagato.

## COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

<b>All'impresa assicuratrice</b>	Eventuali reclami riguardanti il rapporto contrattuale o la gestione dei sinistri devono essere inoltrati per iscritto a TUA al seguente indirizzo: Tua Assicurazioni S.p.A. Servizio Reclami c/o Società Cattolica di Assicurazione società cooperativa - Servizio Reclami Lungadige Cangrande, 16 - 37126 Verona (Italia) Fax: 02/2773470; E-mail: <a href="mailto:reclami@tuaassicurazioni.it">reclami@tuaassicurazioni.it</a> L'impresa gestirà il reclamo dando risposta al reclamante entro 45 giorni dal ricevimento.
<b>All'IVASS</b>	In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, è possibile rivolgersi all'IVASS, Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma, fax 06.42133206, pec: <a href="mailto:ivass@pec.ivass.it">ivass@pec.ivass.it</a> Info su: <a href="http://www.ivass.it">www.ivass.it</a>
<b>PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile, in alcuni casi necessari, avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:</b>	
<b>Mediazione</b>	Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <a href="http://www.giustizia.it">www.giustizia.it</a> (Legge 9/8/2013, n. 98). <b>Obbligatoria per poter promuovere un'azione giudiziale.</b>
<b>Negoziazione assistita</b>	Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa. <b>Facoltativa.</b>
<b>Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie</b>	Per le garanzie delle sezioni "Danni ai beni" è previsto che TUA ed il contraente possano devolvere la risoluzione di una controversia tra di essi insorta per l'accertamento del danno ad un collegio di periti. Per la sezione "Tutela Legale" in caso di conflitto di interesse o di disaccordo in merito alla gestione dei casi assicurativi, è previsto che la decisione possa essere demandata ad un arbitro.  Per la risoluzione delle liti transfrontaliere è possibile attivare la rete FIN-NET e presentare reclamo rivolgendosi direttamente al soggetto che la gestisce nel Paese in cui ha sede l'Impresa di Assicurazione (rintracciabile accedendo al sito della Commissione europea: <a href="http://www.ec.europa.eu/fin-net">http://www.ec.europa.eu/fin-net</a> ) oppure all'IVASS, che provvede a coinvolgere il soggetto competente, dandone notizia al reclamante.

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