

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

Impresa di Assicurazione: Allianz Viva S.p.A.

Prodotto "Fabbricato Protetto"

Data di aggiornamento 29.10.2022

Il Dip aggiuntivo Danni pubblicato è l'ultimo disponibile

Il presente documento contiene informazioni aggiuntive e complementari rispetto a quelle contenute nel documento informativo precontrattuale per i prodotti assicurativi danni (DIP Danni), per aiutare il potenziale Contraente a capire più nel dettaglio le caratteristiche del prodotto, gli obblighi contrattuali e la situazione patrimoniale di Allianz Viva.

Il Contraente deve prendere visione delle Condizioni di Assicurazione prima della sottoscrizione del contratto.

Allianz Viva S.p.A., società appartenente al Gruppo Assicurativo Allianz, con sede legale in Via Scarsellini, 14 – 20161 Milano, iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione al n. 1.00091, autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa con decreto del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato n. 18652 del 09/10/1990 e con Prov. ISVAP n. 2282 del 25/05/2004, Albo Gruppi Assicurativi n. 018, Telefono: 800.88.55.00, e-mail: allianzviva@legalmail.it, sito Internet: www.allianzviva.it

Con riferimento all'ultimo bilancio d'esercizio 2021 redatto ai sensi dei principi contabili vigenti si riporta:

- il patrimonio netto di Allianz Viva, pari a 163.416.165 euro;
- la parte del patrimonio netto relativa al capitale sociale, pari a 45.684.400 euro;
- la parte del patrimonio netto relativa alle riserve patrimoniali, pari a 116.549.937 euro.

Si rinvia alla "Relazione sulla solvibilità e condizione finanziaria di Allianz Viva (SFCR)", disponibile sul sito internet di Allianz Viva www.allianzviva.it e si riportano di seguito gli importi:

- del Requisito Patrimoniale di Solvibilità (SCR), pari a 144.456.019 euro;
 - del Requisito Patrimoniale minimo (MCR), pari a 65.005.208 euro;
 - dei Fondi Propri ammissibili per soddisfare il Requisito Patrimoniale di Solvibilità (SCR), pari a 213.836.007 euro;
 - dei Fondi Propri ammissibili per soddisfare il Requisito Patrimoniale Minimo (MCR), pari a 211.655.777 euro;
- ed il valore dell'Indice di solvibilità (solvency ratio) della Società, pari a 148%.

Al contratto si applica la legge italiana.



Che cosa è assicurato?

INCENDIO E ALTRE GARANZIE (opzionale, acquistabile in abbinamento alla garanzia Responsabilità Civile)

Ad integrazione delle informazioni riportate nel DIP Danni, sono coperti altresì i danni materiali e diretti causati da:

- ✓ caduta aeromobili,
- ✓ urto di veicoli stradali o natanti;
- ✓ caduta di ascensori e montacarichi, compresi i danni agli stessi, a seguito di rottura accidentale dei relativi congegni;
- ✓ bang sonico;
- ✓ furto e guasti arrecati dai ladri a fissi e infissi;
- ✓ guasti cagionati dall'Assicurato, da terze persone o dall'Autorità allo scopo di impedire, arrestare o limitare i danni alle cose assicurate, nonché le spese di salvataggio;
- ✓ rottura delle lastre di pertinenza dei vani di uso comune del fabbricato

Allianz Viva risarcisce, inoltre, se conseguenti agli eventi coperti:

- ✓ i danni materiali e diretti subiti dal contenuto di proprietà del condominio assicurato e riposto nei locali ad uso comune;
- ✓ le spese per demolire sgomberare e smaltire e trasportare i residuati del Sinistro;
- ✓ la perdita delle pigioni dei locali assicurati locati a terzi;
- ✓ il mancato godimento dei locali occupati dall'Assicurato proprietario;
- ✓ danni ad impianti ed apparecchiature al servizio del Fabbricato di proprietà delle Aziende dei telefoni, acqua, luce e gas;

- ✓ le spese di rimpiazzo del combustibile;
- ✓ gli onorari a periti, consulenti, tecnici, ingegneri e architetti;
- ✓ i costi di urbanizzazione che dovessero gravare sull'Assicurato in caso di ricostruzione del Fabbricato in base alle disposizioni di legge in vigore al momento della ricostruzione;
- ✓ i danni da inquinamento conseguente a contaminazione dell'acqua, dell'aria o del suolo, provocato da sostanze di qualunque natura emesse o fuoriuscite a seguito di rottura accidentale di impianti e condutture del Fabbricato assicurato.

L'ampiezza dell'impegno di Allianz Viva è rapportata ai massimali e, se previste, alle somme assicurate concordate con il Contraente.

Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?

OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO

Aumento franchigia danni da acqua (e franchigia Spese di ricerca e riparazione del guasto, se richiamata in Polizza)	<p>Per i danni da acqua e le spese per la ricerca e riparazione del guasto (qualora espressamente attivata), il Contraente può scegliere di aumentare la Franchigia prevista per Sinistro a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - euro 350,00 oppure - euro 550,00 oppure - euro 750,00 <p>ottenendo il corrispondente sconto.</p>
---	---

OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO

Spese di demolizione e sgombero	<p>Il Contraente può integrare la garanzia con un importo aggiuntivo di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - euro 25.000,00 oppure - euro 50.000,00 <p>per Sinistro, con corrispondente aumento di premio.</p>
--	---

RESPONSABILITA' CIVILE (opzionale, acquistabile in abbinamento alla garanzia Incendio e altre garanzie)

Ad integrazione delle informazioni riportate nel DIP Danni, si precisa che sono compresi i danni:

- ✓ da fatto doloso delle persone delle quali l'Assicurato deve rispondere;
- ✓ da incendio, esplosione, implosione e scoppio;
- ✓ da spargimento di acqua a seguito di rottura accidentale di pluviali, grondaie, impianti installati nel Fabbricato, anche a seguito di gelo, rigurgiti, occlusioni o traboccamenti di grondaie, pluviali, impianti idrici e igienici;
- ✓ da neve e/o ghiaccio non rimossi;
- ✓ da caduta di antenne televisive centralizzate;
- ✓ da interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi;
- ✓ dalla proprietà e conduzione di spazi adiacenti di pertinenza del Fabbricato;
- ✓ derivanti dalla committenza auto e di lavori;
- ✓ da inquinamento;
- ✓ verso prestatori di lavoro prestatori di lavoro soggetti all'assicurazione obbligatoria di legge (R.C.O);
- ✓ verso lavoratori distaccati o con contratto di somministrazione.

Per Fabbricati in condominio, se l'Assicurazione è stipulata per l'intera proprietà sono considerati terzi i singoli condomini e i loro familiari e dipendenti e è compresa la responsabilità di ciascun condomino come tale verso gli altri e verso la proprietà comune.

L'ampiezza dell'impegno di Allianz Viva è rapportata ai massimali e, se previste, alle somme assicurate concordate con il Contraente.

ESTENSIONI FACOLTATIVE (opzionale, acquistabile in abbinamento alle garanzie Incendio e altre garanzie e Responsabilità Civile)

Ad integrazione delle informazioni riportate nel DIP Danni, si precisa che Il Contraente può estendere le coperture assicurative previste dalle sezioni Incendio e altre garanzie e Responsabilità Civile acquistando le garanzie facoltative della presente sezione; dette garanzie sono suddivise in due Gruppi, come sottoindicato, che possono essere acquistati anche separatamente.

Gruppo 1

- ✓ Scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici, terrorismo e sabotaggio;
- ✓ Eventi atmosferici;
- ✓ Gelo;
- ✓ Responsabilità Civile dell'Amministratore del Condominio.

Gruppo 2


- ✓ Spese per la ricerca e riparazione del guasto.

L'ampiezza dell'impegno di Allianz Viva è rapportata ai massimali e, se previste, alle somme assicurate concordate con il Contraente.


Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?

OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO	
Aumento franchigia danni da acqua (e franchigia Spese di ricerca e riparazione del guasto, se richiamata in Polizza)	E' possibile incrementare la Franchigia attivando le Condizioni Facoltative della sezione Incendio e altre garanzie per i danni da acqua.
OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO	
Eventi atmosferici per pannelli solari e/o fotovoltaici	Il Contraente può estendere la garanzia ai danni subiti dai pannelli solari e/o fotovoltaici, sino a euro 20.000,00, scegliendo altresì la forma assicurativa, a valore intero oppure a primo rischio assoluto, purché i pannelli solari siano conformi alle norme UNI EN 12975 e 12976 e successivi aggiornamenti, e i pannelli fotovoltaici, siano conformi alle norme CEI EN 61215-1-1, 61730-1 e 61730-2, e successivi aggiornamenti. Scoperto: 10% con il minimo di 500,00 euro, tale Scoperto sostituisce la Franchigia operante per Eventi atmosferici.
RESPONSABILITA' CIVILE DELLA CONDUZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI (opzionale, acquistabile in abbinamento alle garanzie Incendio e altre garanzie e Responsabilità Civile)	
Non ci sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.	
INFORTUNI (opzionale, acquistabile in abbinamento alle garanzie Incendio e altre garanzie e Responsabilità Civile)	
<p>Ad integrazione delle informazioni riportate nel DIP Danni, si precisa che sono compresi gli infortuni avvenuti in occasione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - malore; - negligenza grave; - sforzi muscolari ed ernie aventi carattere traumatico; - diabete, fermo restando che sono escluse le relative conseguenze; - le conseguenze di punture di insetti, morsi di animali e rettili (esclusa la malaria) <p>L'ampiezza dell'impegno di Allianz Viva è rapportata ai massimali e, se previste, alle somme assicurate concordate con il Contraente.</p>	
TUTELA LEGALE (opzionale)	
<p>Ad integrazione delle informazioni riportate nel DIP Danni, si precisa che la garanzia è prestata a tutela del Condominio e delle Persone Assicurate per:</p> <ul style="list-style-type: none"> - difendersi in un procedimento penale per delitto colposo e per contravvenzione; sono compresi i procedimenti derivanti da violazione in materia fiscale e amministrativa; - difendersi in un procedimento penale per delitto doloso, purché vengano prosciolti o assolti con decisione passata in giudicato; - ottenere assistenza legale per danni extracontrattuali, a persone o a cose, subiti a causa di un fatto illecito di terzi; - sostenere controversie relative a richieste di risarcimento di danni extracontrattuali avanzate da terzi, in conseguenza di un loro presunto comportamento illecito; - sostenere controversie di diritto civile di natura contrattuale, proprie o di controparte, per le quali il valore in lite sia superiore ad € 210,00 relative a controversie contrattuali con fornitori; controversie individuali di lavoro con dipendenti del Condominio; - presentare opposizione contro una sanzione amministrativa, di natura pecuniaria e non pecuniaria davanti all'Autorità competente, ad esclusione della materia fiscale e tributaria. Nei casi di sanzione relativa al solo pagamento di una somma di denaro, la garanzia vale nei casi in cui la somma ingiunta, per singola violazione, sia pari o superiore a € 1.000,00. <p>È altresì prestato un servizio di Consulenza telefonica tramite Allianz S.p.A. che eroga un servizio assicurativo di consulenza legale telefonica nell'ambito delle materie in copertura, per affrontare in modo corretto una controversia di natura legale, per impostare correttamente comunicazioni rivolte a una controparte (per esempio richieste di risarcimento o diffide) e per ottenere chiarimenti su leggi, decreti e normative vigenti.</p> <p>L'ampiezza dell'impegno di Allianz Viva è rapportata ai massimali e, se previste, alle somme assicurate concordate con il Contraente.</p> <p>Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?</p>	
OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO	

Vertenze con condomini e conduttori	Il Contraente può estendere la garanzia, nell'ambito dello stesso Massimale prescelto per la garanzia Tutela Legale, alle vertenze con condomini e/o conduttori per l'inosservanza delle norme di legge o del regolamento comprese quelle volte al recupero delle quote condominiali, con il limite di 4 denunce per anno assicurativo, con corrispondente aumento di premio.
--	---

 Che cosa NON è assicurato?	
Rischi esclusi	<p>A integrazione di quanto indicato nel DIP Danni: per la Garanzia Infortuni sono escluse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le persone che, al momento della sottoscrizione della Polizza oppure in occasione dei successivi rinnovi annuali, abbiano età pari o superiore a 75 anni; - le persone residenti al di fuori del territorio della Repubblica Italiana. <p>Le persone assicurate che raggiungono i 75 anni di età nel corso dell'Assicurazione, rimarranno in copertura esclusivamente fino alla prima scadenza annuale successiva al compimento di tale età.</p> <p>Entro tale scadenza annuale, il Contraente (o l'Assicurato) dovrà comunicare ad Allianz Viva detta circostanza; in assenza di comunicazione, i premi scaduti successivamente alla prima scadenza annuale successiva al compimento dell'età di 75 anni ed eventualmente incassati, verranno restituiti da Allianz Viva al momento della sopravvenuta conoscenza di detta circostanza.</p>
CONDIZIONI DI OPERATIVITA'	
Incendio e altre garanzie	
Destinazione del Fabbricato	<p>A integrazione delle informazioni rese nel DIP Danni, si precisa che l'Assicurazione è prestata sulla base della dichiarazione resa dal Contraente in Polizza relativamente alla destinazione d'uso del Fabbricato assicurato.</p> <p>Il Fabbricato assicurato può essere adibito ad una delle seguenti destinazioni d'uso, a seconda di quanto dichiarato in Polizza:</p> <p>SL1 esclusivamente ad abitazione civile o ad uffici</p> <p>SL2 ad abitazione civile o a uffici per almeno tre quarti della superficie complessiva dei piani coperti a condizione che nel residuo quarto non esistano cinematografi, teatri, grandi empori, supermercati, autorimesse pubbliche, stazioni di servizio, industrie, depositi di infiammabili e/o esplosivi ad uso commercio, discoteche e nights.</p> <p>SL3 ad abitazione civile o a uffici per almeno due terzi della superficie complessiva dei piani coperti a condizione che nel residuo terzo non esistano cinematografi, teatri, grandi empori, supermercati, autorimesse pubbliche, stazioni di servizio, industrie, depositi di infiammabili e/o esplosivi ad uso commercio, discoteche e nights.</p> <p>SL4 ad abitazione civile o a uffici per almeno due terzi della superficie complessiva dei piani coperti a condizione che nel residuo terzo non esistano depositi di infiammabili e/o esplosivi ad uso commercio.</p> <p>SL5 per uso privato esclusivamente a posti auto o box destinati al ricovero di veicoli, beni di utilizzo domestico e/o attrezzature per attività del tempo libero.</p>
Caratteristiche costruttive del Fabbricato	<p>L'Assicurazione è prestata sulla base della dichiarazione resa dal Contraente e riportata in Polizza relativamente alla Tipologia costruttiva del Fabbricato assicurato con riferimento alla sua resistenza al fuoco.</p> <p>Il Fabbricato assicurato deve essere classificato in una delle seguenti 3 Tipologie costruttive, elencate in ordine decrescente sulla base della loro resistenza al fuoco:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Classe 1 • Classe 2 • Classe 3 <p>Le caratteristiche costruttive degli elementi essenziali del Fabbricato sono:</p> <p>Classe 1</p> <ul style="list-style-type: none"> a) strutture portanti verticali, pareti esterne e solai, ove esistano, in materiali incombustibili; b) strutture portanti del tetto, coibentazioni, soffittature e rivestimenti in materiali incombustibili e/o legno lamellare; c) manto di copertura del tetto in materiali incombustibili oppure in tegole bituminose.

	<p>Classe 2</p> <ul style="list-style-type: none"> a) strutture portanti verticali e pareti esterne in materiali incombustibili; b) strutture portanti del tetto, coibentazioni, soffittature, rivestimenti e solai, ove esistano, in materiali anche combustibili; c) manto di copertura del tetto in materiali incombustibili oppure in tegole bituminose; d) il manto di copertura del tetto può comunque essere in materiali combustibili per la totalità della sua superficie, se le strutture portanti del tetto: <ul style="list-style-type: none"> o sono costituite in materiali incombustibili; o sono costituite in materiali combustibili ma esistono solai costituiti in materiali incombustibili. <p>Classe 3</p> <ul style="list-style-type: none"> a) strutture portanti verticali e pareti esterne in materiali incombustibili; b) strutture portanti del tetto, coibentazioni, soffittature, rivestimenti e solai, ove esistano, in materiali anche combustibili; c) manto di copertura del tetto in materiali combustibili. <p>Nella definizione delle caratteristiche costruttive del Fabbricato non ha influenza e viene quindi tollerata la presenza di:</p> <p><u>a valere per la Classe 1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • materiali combustibili impiegati per impermeabilizzazione, coibentazione o rivestimento, a condizione che siano aderenti a strutture continue in laterizio, cemento armato, calcestruzzo o metallo; • materiali combustibili, a condizione che siano rivestiti da ogni lato per uno spessore minimo di 3 cm da materiali incombustibili e non siano usati per strutture portanti; <p><u>a valere per tutte le Classi</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • caratteristiche diverse da quelle indicate ai precedenti punti a), b) e c) di una sola porzione del Fabbricato, la cui superficie non superi 1/5 dell'area coperta dal Fabbricato stesso; • materiali diversi da quelli dichiarati nelle pareti esterne, nel manto di copertura del tetto e nei solai, a condizione che la superficie da essi occupata non ecceda 1/10 delle rispettive superfici totali; tale tolleranza, nelle pareti esterne e nel manto di copertura del tetto è elevata a 1/3 qualora si tratti di materia plastica non espansa né alveolare; • soppalchi comunque costruiti, la cui superficie non occupi più di ¼ del piano in cui si trovano.

 Ci sono limiti di copertura?			
A integrazione di quanto indicato nel DIP Danni, si forniscono le seguenti ulteriori informazioni.			
INCENDIO E ALTRE GARANZIE			
Garanzie	Franchigie/Scoperti (per Sinistro)*	Limiti di indennizzo/Massimali*	Esclusioni a valere per singola garanzia
Acqua condotta	200,00	Somma Assicurata Fabbricato	
Occlusione delle condutture	250,00	3‰ della Somma Assicurata per il Fabbricato con un minimo € 5.000,00 ed un massimo € 25.000,00, per Sinistro e per anno assicurativo	
Infiltrazioni di acqua piovana e di disgelo	150,00	Somma Assicurata Fabbricato	! Le infiltrazioni di acqua piovana dovute a carenza o assente manutenzione del Fabbricato oggettivamente riscontrabile
Furto e guasti arrecati dai ladri a fissi ed infissi	Nessuna	4.000,00 per Sinistro e per anno assicurativo	
Rottura delle lastre	Nessuna	4‰ della Somma Assicurata per il Fabbricato, per Sinistro	! Rotture derivanti da vizio di costruzione o difettosa installazione nonché quelli avvenuti

			in occasione di riparazioni, rimozioni e lavori di manutenzione straordinaria ! Danni causati da o dovuti a inquinamento e/o contaminazione da materiale chimico e/o biologico ! Danni ai lucernari
Fenomeno elettrico	150,00	5.000,00, per Sinistro e per anno assicurativo.	
Danni al contenuto di proprietà comune del condominio	Nessuna	10.000,00, per Sinistro e per anno assicurativo.	
Spese di demolizione e sgombero	-	20% dell'indennizzo liquidabile a termini di Polizza, per Sinistro.	
Spese di rimpiazzo del combustibile	-	1% della Somma Assicurata per il Fabbricato, per Sinistro e per anno assicurativo.	
Perdita delle pigioni	Nessuna	1 anno	
Mancato godimento dei locali	Nessuna	1 anno	
Onorari a periti	-	5% dell'indennizzo, con il massimo di € 8.000,00, per anno assicurativo.	
Costi di urbanizzazione	-	5% della Somma Assicurata per il Fabbricato con un massimo di 8.000,00, per Sinistro.	
Danni da inquinamento	10% con il minimo 2.000,00, per Sinistro	100.000,00 per Sinistro e per anno assicurativo.	! Produzione, distribuzione, manutenzione o detenzione di amianto o di qualsiasi altra sostanza contenente in qualsiasi forma l'amianto o il chrysotile. ! Dall'emissione di onde e campi elettromagnetici.

**I valori della tabella sopra riportata sono espressi in euro*

Esclusioni a valere per tutte le garanzie, oltre a quanto indicato nel DIP. Sono esclusi dall'Assicurazione i danni:

- ! determinati da umidità, stillicidio, insalubrità dei locali;
- ! da spargimento d'acqua proveniente da canalizzazioni, tubazioni e condutture non installate nel Fabbricato assicurato;
- ! da gelo;
- ! agli apparecchi ed agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio dovuto ad usura, corrosione o difetto di materiale;
- ! da furto, rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- ! ai lucernari;
- ! causati da ordigni esplosivi e quelli verificatisi in occasione di tumulti popolari, scioperi, sommosse, terrorismo e sabotaggio organizzato, atti vandalici e dolosi di terzi;
- ! avvenuti in occasione di guerra, anche civile, rivoluzione, insurrezione, occupazione militare, confisca e requisizione per ordine di qualsiasi autorità di diritto o di fatto, sollevazione militare, se il Sinistro è in rapporto con tali eventi;
- ! avvenuti in occasione di esplosione o emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, se il Sinistro è in rapporto con tali eventi;
- ! le spese sostenute per demolire o ripristinare parti di Fabbricato o di impianti al solo scopo di ricercare ed eliminare la rottura che ha originato lo spargimento di acqua.

RIVALSA

Allianz Viva rinuncia, salvo il caso di dolo, al diritto di rivalsa nei confronti dei condomini, dei loro inquilini o locatari, dei parenti degli stessi, dei conviventi, degli ospiti o collaboratori familiari e dell'Amministratore che siano responsabili dei danni coperti, a condizione che l'Assicurato stesso non eserciti tale azione nei confronti dei medesimi.

RESPONSABILITA' CIVILE

Garanzie		Franchigie/ Scoperti (per Sinistro)*	Limiti di indennizzo/Massimali*	Esclusioni a valere per singola garanzia
Danni da spargimento di acqua	Tutti i danni	200,00	Massimale assicurato	! Danni da rottura imputabile a gelo di condutture installate o interrate all'esterno del Fabbricato
	Danni a cose poste in locali interrati relative ad attività artigianali e/o commerciali	10% minimo 150,00	Sino alla concorrenza di 60.000,00 per Sinistro e per anno assicurativo	
	Danni da rigurgiti, occlusioni o traboccamento di grondaie, pluviali	250,00	Massimo 15.000,00 per Sinistro e per anno assicurativo	
	Danni di spargimento acqua a seguito di rottura accidentale causata da gelo	150,00	Massimo 15.000,00 per Sinistro e per anno assicurativo	
Interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività		10% minimo 500,00 per Sinistro	10% del Massimale assicurato con un massimo di 100.000,00 per Sinistro e per anno assicurativo	
Committenza auto		250,00	Massimale assicurato	
Committenza di lavori			Massimale assicurato	
Inquinamento a seguito di rottura accidentale di impianti e condutture del Fabbricato		10% minimo 2.000,00 per Sinistro.	200.000,00 per Sinistro e per anno assicurativo.	

*I valori della tabella sopra riportata sono espressi in euro

Oltre a quanto indicato nel DIP, sono altresì esclusi i danni:

- ! dall'esercizio nel Fabbricato di industrie, commercio, arti e professioni, attività personali dell'Assicurato, degli inquilini, condomini o loro familiari;
- ! risultanti dalla generazione di campi elettrici o magnetici o di radiazioni elettromagnetiche;
- ! derivanti da amianto o Crysothile;
- ! conseguenti a inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo, a interruzioni, impoverimento o deviazione di sorgenti o corsi d'acqua, alterazione o impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerari e in genere di quanto si trova nel sottosuolo che può essere oggetto di sfruttamento, salvo quanto espressamente previsto;
- ! da circolazione su strade di uso pubblico o su aree ad esse equiparate di veicoli a motore;

- ! da detenzione, impiego di sostanze radioattive o di apparecchi per l'accelerazione di particelle atomiche, come pure i danni che, in relazione ai rischi assicurati, si siano verificati in connessione con fenomeni di trasmutazione del nucleo dell'atomo o con radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- ! dall'assicurazione R.C.O. sono escluse le malattie professionali da qualunque causa determinate;
- ! derivanti dalla conduzione delle singole unità abitative.

ESTENSIONI FACOLTATIVE

Garanzie		Franchigie/ Scoperti (per Sinistro)*	Limiti di indennizzo/Massimali*		Esclusioni a valere per singola garanzia
Scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici, terrorismo, sabotaggio		300,00	80% della Somma Assicurata per il Fabbricato, per Sinistro e per anno assicurativo		Danni: <ul style="list-style-type: none"> ! da imbrattamento o deterioramento alle pareti esterne del Fabbricato e delle recinzioni ! verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione del Fabbricato per ordine di qualsiasi Autorità di qualsiasi natura direttamente o indirettamente derivanti da mancato e/o errato, inadeguato funzionamento del sistema informativo, e/o qualsiasi impianto, componente elettronica, firmware, software, hardware ! di qualsiasi natura conseguenti a inquinamento e contaminazione dell'acqua dell'aria o del suolo provocato da produzione, distribuzione e manutenzione o detenzione di amianto o derivante dall'emissione di onde e campi elettromagnetici ! causati da o dovuti a inquinamento e/o contaminazione da materiale chimico e/o biologico
Eventi atmosferici	Trombe d'aria, tempeste, bufere, uragani	300,00		80% della Somma Assicurata per il Fabbricato, per Sinistro	! Danni subiti da enti mobili all'aperto e installazioni esterne come recinti, cancelli, camini, antenne, insegne, pannelli solari, capannoni presso-statici e simili, nonché a lucernari e vetrate non in vetro antisfondamento, a fabbricati aperti da uno o più lati ! Danni arrecati da sovraccarico di neve a lucernari e vetrate non in vetro antisfondamento, serramenti, nonché all'impermeabilizzazio
	Grandine		10.000,00 per Sinistro e per anno assicurativo per danni a lastre in fibro-cemento		
	Sovraccarico di neve				

				e per anno assicurativo	ne a meno che il loro danneggiamento avvenga congiuntamente con il crollo totale o parziale del Fabbricato. Sono inoltre esclusi i danni a fabbricati che non risultino conformi alle vigenti norme sui sovraccarichi di neve
Gelo		150,00	15.000,00 per Sinistro e per anno assicurativo		Sono esclusi i: ! danni a fabbricati senza impianto di riscaldamento o con impianto non funzionante da oltre 48 ore consecutive. ! danni causati alle tubature installate o interrate all'esterno del Fabbricato
Responsabilità Civile dell'amministratore di condominio		10% minimo 250,00	5% della Somma Assicurata per il Fabbricato, per Sinistro. Per mancato pagamento Premio di Polizza: 15.000,00 per tutti i sinistri avvenuti entro 60 giorni dalla scadenza della rata insoluta		La garanzia non vale: ! per il pagamento di multe o ammende diverse da quelle previste; ! per i danni conseguenti a perdita, distruzione o deterioramento di titoli al portatore o di denaro; ! per richieste di risarcimento connesse a reclami per mancata godibilità dei locali o per difformità degli stessi dalle caratteristiche presentate; ! per omissione e/o ritardi nelle stipulazioni, modifiche, variazioni di polizze di assicurazione; ! per omissioni e/o ritardi nel pagamento dei premi di assicurazione salvo quanto stabilito; ! per i danni che non attengano all'amministrazione del Fabbricato assicurato con la presente polizza. ! Inoltre: ! Non sono considerati terzi, anche se condomini, l'amministratore, il coniuge, i genitori, i figli, nonché qualunque altro suo familiare con lui convivente.
Spese per la ricerca e riparazione del guasto		250,00 elevata a 350,00 per danni ad impianti di riscaldamento a pannelli radianti	3% della Somma Assicurata per il Fabbricato, per uno o più sinistri avvenuti nel corso dell'anno assicurativo.		! Sono escluse le spese per rendere l'impianto conforme alle normative vigenti. ! La garanzia non è operante per le spese inerenti agli impianti di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento prodotti e installati in data antecedente il 1990.

**I valori della tabella sopra riportata sono espressi in euro*

Oltre a quanto indicato nel DIP, sono altresì esclusi i danni:

- ! verificati in occasione di guerra anche civile con o senza dichiarazione, insurrezione, invasioni, ostilità, rivolta, occupazione militare;
- ! avvenuti in occasione di eruzioni vulcaniche, terremoti, maremoti, inondazioni, alluvioni e allagamenti, accumuli esterni di acqua, mareggiate, frane e/o cedimenti del terreno, valanghe e slavine;
- ! da bagnamento all'interno del Fabbricato, che non sia arrecato direttamente dalla caduta di neve, pioggia o grandine attraverso rotture provocate al tetto, alle pareti ed ai serramenti dalla violenza degli eventi atmosferici;
- ! da trasmutazione del nucleo dell'atomo nonché da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche e da esposizione a radiazioni ionizzanti.

RIVALSA

Allianz Viva rinuncia, salvo il caso di dolo, al diritto di rivalsa nei confronti dei condomini, dei loro inquilini o locatari, dei parenti degli stessi, dei conviventi, degli ospiti o collaboratori familiari e dell'Amministratore che siano responsabili dei danni coperti, a condizione che l'Assicurato stesso non eserciti tale azione nei confronti dei medesimi.

RESPONSABILITA' CIVILE DELLA CONDUZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Garanzie	Franchigie/ Scoperti (per Sinistro)*	Limiti di indennizzo/Massimali*	Esclusioni a valere per singola garanzia
Inquinamento a seguito di rottura accidentale di impianti e condutture del Fabbricato	10% del danno indennizzabile con il minimo di 2.000,00	50.000,00 per Sinistro e anno assicurativo	Danni: ! produzione, distribuzione, manutenzione o detenzione di amianto o di qualsiasi altra sostanza contenente in qualsiasi forma o natura l'amianto o chrysotile ! dall'emissione di onde e campi elettromagnetici

**I valori della tabella sopra riportata sono espressi in euro*

Oltre a quanto indicato nel DIP, sono altresì esclusi i danni:

- ! che si sono verificati fuori dall'area di pertinenza del Fabbricato e delle relative dipendenze salvo che il fatto che ha provocato il danno sia avvenuto all'interno dell'area di pertinenza del Fabbricato assicurato;
- ! a cose e animali da furto;
- ! a cose e animali che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo.

INFORTUNI

Garanzie	Franchigie/ Scoperti (per Sinistro)	Limiti di indennizzo/Massimali	Esclusioni a valere per singola garanzia
Invalità Permanente	3% se il grado di invalidità accertato risulti superiore al 10%, la franchigia si intende abrogata	-	-

Oltre a quanto indicato nel DIP, sono altresì esclusi i danni:

- ! da stato di ubriachezza nonché quelli conseguenti all'uso non terapeutico di stupefacenti, allucinogeni e simili;
- ! da proprie azioni delittuose dolose o atti temerari, restando comunque coperti da garanzia gli infortuni conseguenti ad atti compiuti per legittima difesa o per dovere di umana solidarietà;
- ! da stato di guerra e insurrezione;
- ! da trasmutazioni del nucleo dell'atomo e radiazioni provocate artificialmente dall'accelerazione di particelle atomiche o da esposizione a radiazioni ionizzanti;
- ! da operazioni chirurgiche, accertamenti o cure mediche non rese necessarie da infortunio;
- ! da infarti e le ernie – salvo quelle traumatiche espressamente incluse;
- ! da o dipendenti direttamente o indirettamente da malattie mentali, disturbi psichici in genere, ivi comprese sindromi organiche cerebrali, disturbi schizofrenici, disturbi paranoici, forme maniaco depressive, epilessia e relative conseguenze e complicanze.

Sono inoltre escluse le infezioni, che sono invece sempre considerate malattie, anche se pandemiche, salvo quanto esplicitamente compreso nell'oggetto dell'Assicurazione.

RIVALSA

Allianz Viva rinuncia a favore dell'Assicurato o dei suoi aventi diritto ad ogni azione di regresso verso i terzi responsabili dell'infortunio.

TUTELA LEGALE

Oltre a quanto indicato nel DIP, la garanzia è esclusa:

- ! per danni che derivano da disastro ecologico, atomico o radioattivo;
- ! per fatti conseguenti a eventi bellici, atti di terrorismo, tumulti popolari, scioperi e serrate;
- ! per controversie e procedimenti che derivano dalla proprietà o dalla guida di imbarcazioni, aerei e veicoli a motore in genere;
- ! per controversie e procedimenti riferibili a beni immobili diversi da quelli indicati in Polizza;
- ! per vertenze con condomini e conduttori, salvo se espressamente previsto come estensione di garanzia;
- ! per controversie relative ai rapporti contrattuali connessi alla compravendita e alla costruzione di beni immobili;
- ! per vertenze con Istituti o Enti Pubblici di Assicurazioni Previdenziali e Sociali.

**Che obblighi ho? Quali obblighi ha Allianz Viva?**

Cosa fare in caso di sinistro?	<p>A integrazione di quanto indicato nel DIP Danni, si precisa quanto segue:</p> <p>Denuncia di sinistro: Incendio e Responsabilità Civile e Garanzie facoltative e Infortuni: La denuncia di sinistro dovrà essere inviata per iscritto all'Intermediario al quale è assegnata la Polizza o ad Allianz Viva, anche tramite l'Area Clienti, disponibile sul sito www.allianzviva.it, entro 3 giorni da quando ne ha avuto conoscenza.</p> <p>Tutela Legale: La denuncia di sinistro, unitamente a copia di tutti gli atti e documenti necessari, dovrà essere presentata ad Allianz S.p.A. – Sinistri Tutela Legale, attraverso il proprio Intermediario o t accedendo all'Area Clienti disponibile sul sito www.allianzviva.it. <u>La richiesta di consulenza telefonica può avvenire attraverso i medesimi canali di cui sopra.</u> Ricevuta la richiesta di consulenza telefonica Allianz S.p.A. provvederà a contattare in massimo 3 giorni lavorativi l'Assicurato per fornire la consulenza richiesta.</p> <p>Assistenza diretta/in convenzione: Non previsto</p> <p>Gestione da parte di altre imprese:</p> <p>Tutela Legale: Per la gestione e la liquidazione dei sinistri Allianz Viva si avvale di: Allianz S.p.A., con sede in Piazza Tre Torri,3 – 20145 Milano.</p> <p>Prescrizione: Il diritto al pagamento delle rate di premio si prescrive in un anno dalle singole scadenze, mentre gli altri diritti derivanti dal contratto di assicurazione si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda.</p>
Dichiarazioni inesatte o reticenti	<p>Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente o dell'Assicurato 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.</p>
Obblighi di Allianz Viva	<p>Allianz Viva una volta ricevuta tutta la documentazione utile per il pagamento dell'indennizzo potrà procedere alla liquidazione del danno.</p> <p>Incendio e altre garanzie ed Estensioni Facoltative Il pagamento dell'indennizzo è eseguito entro 30 giorni dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale di perizia definitivo o di sentenza passata in giudicato, sempre che non sia stata fatta opposizione e si sia verificata la titolarità dell'interesse assicurato.</p> <p>Infortuni Valutato il danno, verificata l'operatività della garanzia e ricevuta la necessaria documentazione, Allianz Viva provvede al pagamento dell'Indennizzo entro 15 giorni.</p> <p>Tutela Legale In caso di richiesta di consulenza telefonica, Allianz S.p.A. provvederà a contattare in massimo 3 giorni lavorativi l'Assicurato per fornire la consulenza richiesta.</p>



Quando e come devo pagare?

Premio	<p>A integrazione di quanto indicato nel DIP Danni, si precisa quanto segue:</p> <p>Indicizzazione Le somme assicurate, i massimali, i limiti di indennizzo espressi in valore assoluto e il Premio sono soggetti ad adeguamento automatico annuale della percentuale calcolata facendo il rapporto tra i seguenti indici estratti dalla Tavola ISTAT di riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none">• indice relativo al nono mese precedente il mese di scadenza della rata annuale di Premioe• indice dello stesso mese di cui sopra ma relativo all'anno immediatamente precedente. <p>L'Indice di riferimento è quello del numero indice nazionale generale dei "Prezzi alla produzione delle Costruzioni – Edifici residenziali" elaborato dall'Istituto Centrale di Statistica (I.S.T.A.T.).</p> <p>Non sono soggetti ad adeguamento:</p> <ul style="list-style-type: none">• franchigie, scoperti e relativi minimi e massimi;• le percentuali in cui sono espressi i limiti di indennizzo. <p>Se l'indice nazionale generale sopra indicato non è più disponibile, Allianz Viva si riserva di adottare un indice equipollente, previa comunicazione al Contraente e ferme restando le modalità di indicizzazione sopra indicate.</p>
Rimborso	<p>A integrazione di quanto indicato nel DIP Danni, si precisa quanto segue:</p> <p>In caso di recesso esercitato da una delle parti a seguito di sinistro, Allianz Viva rimborsa al Contraente l'eventuale rateo di premio pagato e non goduto.</p> <p>Qualora operante la sezione Estensioni Facoltative, limitatamente agli atti di terrorismo e sabotaggio, le Parti hanno la facoltà di recedere da detta garanzia in qualsiasi momento con preavviso di 30 giorni. Contestualmente a detto recesso Allianz Viva rimborserà pro-rata il premio imponibile pagato e non goduto previsto per l'estensione della garanzia agli atti di terrorismo e sabotaggio, calcolato al tasso imponibile dello 0,05% (promille) già compreso in quelli indicati.</p>



Quando comincia la copertura e quando finisce?

Durata	<p>A integrazione di quanto indicato nel DIP Danni, si precisa quanto segue:</p> <p>In caso di contratto poliennale qualora Allianz Viva avesse applicato e valorizzato in polizza lo sconto per la durata poliennale, il Contraente potrà disdire il contratto alla ricorrenza annuale solo se trascorso il quinquennio, con preavviso di 60 giorni, e comunque con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata.</p> <p>Infortuni Le persone assicurate che raggiungono i 75 anni di età nel corso dell'Assicurazione, rimarranno in copertura esclusivamente fino alla prima scadenza annuale successiva al compimento di tale età. Entro tale scadenza annuale, il Contraente (o l'Assicurato) dovrà comunicare ad Allianz Viva detta circostanza; in assenza di comunicazione, i premi scaduti successivamente alla prima scadenza annuale successiva al compimento dell'età di 75 anni ed eventualmente incassati, verranno restituiti da Allianz Viva al momento della sopravvenuta conoscenza di detta circostanza.</p> <p>Tutela Legale È previsto un periodo di carenza (ovvero di non operatività iniziale della garanzia) pari a 90 giorni, nel caso di controversie di natura contrattuale.</p>
Sospensione	Non ci sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.



Come posso disdire la polizza?

Ripensamento dopo la stipulazione	Non ci sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
Risoluzione	Non ci sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.



A chi è rivolto questo prodotto?

Il prodotto è rivolto a proprietari o amministratori (persone fisiche e giuridiche) di interi fabbricati (villette/condomini/posti auto e box ad uso privato) ubicati nel territorio della Repubblica Italiana, interessati a: tutelare il Fabbricato assicurato da danni materiali e diretti (quali ad esempio causati da incendio o da perdita d'acqua); proteggere il proprio patrimonio dai danni involontariamente provocati a terzi in conseguenza di fatti verificatisi in relazione alla proprietà e/o conduzione del Fabbricato e alla conduzione delle parti comuni. Il prodotto si rivolge inoltre a proprietari o amministratori interessati all'assistenza legale per la risoluzione amichevole delle controversie e per l'azione in giudizio, in ogni sua fase, in relazione alla tutela del Condominio e delle persone assicurate.



Quali costi devo sostenere?

Costi di intermediazione

La quota parte percepita in media dagli Intermediari è pari al 26% sul premio imponibile – al netto delle imposte.

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

Ad Allianz Viva	<p>Eventuali reclami possono essere presentati con le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none">• con lettera inviata ad Allianz Viva S.p.A. - Pronto Allianz Servizio Clienti - Via Scarsellini 14, 20161 Milano;• alla casella e-mail dedicata: reclami.allianzviva@allianz.it. <p>Allianz Viva è tenuta a rispondere entro 45 giorni dal ricevimento del reclamo.</p> <p>Per i reclami relativi al comportamento degli Agenti e dei loro dipendenti e collaboratori, il termine massimo di 45 giorni per fornire riscontro potrà essere sospeso per un massimo di 15 giorni per le necessarie integrazioni istruttorie.</p> <p>I reclami relativi al solo comportamento degli Intermediari bancari e dei broker e loro dipendenti e collaboratori coinvolti nel ciclo operativo di Allianz Viva, saranno gestiti direttamente dall'Intermediario e potranno essere a questi direttamente indirizzati.</p> <p>Tuttavia, ove il reclamo dovesse pervenire ad Allianz Viva S.p.A. la stessa lo trasmetterà tempestivamente all'Intermediario, dandone contestuale notizia al reclamante, affinché provveda ad analizzare il reclamo e a dare riscontro entro il termine massimo di 45 giorni. Si ricorda tuttavia che in tutti i casi di controversie resta salva la facoltà degli aventi diritto di adire l'Autorità Giudiziaria.</p>
All'IVASS	<p>In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, è possibile rivolgersi all'IVASS, Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma, fax 06.42133206, PEC: ivass@pec.ivass.it, Info su: www.ivass.it corredando l'esposto con copia del reclamo già inoltrato ad Allianz Viva e con copia del relativo riscontro, qualora pervenuto da parte di Allianz Viva. In caso di reclamo inoltrato tramite PEC è opportuno che gli eventuali allegati vengano trasmessi in formato pdf.</p> <p>Il modello per presentare un reclamo all'IVASS è reperibile sul sito www.ivass.it, alla sezione "PER I CONSUMATORI - RECLAMI - Guida", nonché sul sito di Allianz Viva www.allianzviva.it alla sezione "Reclami", attraverso apposito link al sito di IVASS.</p> <p>I reclami indirizzati per iscritto all'IVASS contengono:</p> <ul style="list-style-type: none">- nome, cognome e domicilio del reclamante, con eventuale recapito telefonico;- individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato;- breve ed esaustiva descrizione del motivo di lamentela;- copia del reclamo presentato ad Allianz Viva e dell'eventuale riscontro fornito dalla stessa;- ogni documento utile per descrivere più compiutamente le relative circostanze. <p>Si ricorda tuttavia che in tutti i casi di controversie resta salva la facoltà degli aventi diritto di adire l'Autorità Giudiziaria.</p>
PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:	
Mediazione	Interpellando un Organismo di Mediazione fra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito www.giustizia.it . (Legge 9/8/2013, n. 98).
Negoziazione assistita	Tramite richiesta del proprio avvocato ad Allianz Viva.

<p>Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie</p>	<p>ARBITRATO:</p> <p>Infortunati</p> <p>In caso di controversie di natura medica sul grado di Invalidità Permanente da Infortunio o da Malattia, sulla natura della malattia o sui miglioramenti ottenibili con adeguati trattamenti terapeutici nonché sui criteri di indennizzabilità, le Parti si obbligano a conferire per iscritto mandato di decidere ad un Collegio di tre medici, nominati uno per parte ed il terzo di comune accordo o, in caso contrario, al Consiglio dell'Ordine dei Medici avente giurisdizione nel luogo dove deve riunirsi il Collegio.</p> <p>Il Collegio medico risiede nel Comune, Sede di Istituto di Medicina Legale, più vicino al luogo di residenza dell'Assicurato. Ciascuna delle Parti sostiene le proprie spese e remunera il medico da essa designato, contribuendo per la metà delle spese e competenze per il terzo medico.</p> <p>È data facoltà al Collegio medico di rinviare, ove ne riscontri l'opportunità, l'accertamento definitivo dell'Invalidità Permanente ad epoca da definirsi dal Collegio stesso, nel quale caso il Collegio può intanto concedere un acconto sull'indennizzo.</p> <p>Tutela Legale</p> <p>In caso di divergenze di opinioni fra l'Assicurato e Allianz S.p.A. sulla gestione del sinistro la questione, a richiesta di una delle parti da formularsi con lettera raccomandata, potrà essere demandata ad un arbitro sulla cui designazione le parti dovranno accordarsi.</p> <p>Se un tale accordo non si realizza, l'arbitro verrà designato dal Presidente del Tribunale del Foro competente, ai sensi di legge.</p> <p>L'arbitro deciderà secondo equità e le spese di arbitrato saranno a carico della parte soccombente. Qualora la decisione dell'arbitro sia sfavorevole all'Assicurato, questi potrà ugualmente procedere per proprio conto e rischio con facoltà di ottenere da Allianz S.p.A. la rifusione delle spese incontrate, e non liquidate dalla controparte, qualora il risultato in tal modo conseguito sia più favorevole di quello in precedenza prospettato o acquisito da Allianz S.p.A. stessa, in linea di fatto o di diritto.</p>
<p>Risoluzione delle liti transfrontaliere</p>	<p>Nel caso di lite transfrontaliera, tra un contraente avente domicilio in uno stato aderente allo spazio economico europeo ed un'impresa avente sede in un altro stato membro, il reclamante può chiedere l'attivazione della procedura FIN-NET, inoltrando l'esposto direttamente al sistema estero competente, ossia quello in cui ha sede l'impresa di assicurazione che ha stipulato il contratto (rintracciabile accedendo al sito http://www.ec.europa.eu/fin-net) o – se il contraente ha domicilio in Italia – all'IVASS, che provvede all'inoltro a detto sistema, dandone notizia al reclamante.</p>

PER QUESTO CONTRATTO ALLIANZ VIVA 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.