

TUA CONDOMINIO

SCHEDA DI PRODOTTO E NORME TARIFFARIE – ED. 03.2024

Avvertenze comuni a tutti i settori

Premessa:

Le agenzie devono scrupolosamente attenersi alle disposizioni e norme assuntive e tariffarie del presente documento, alle regole generali assuntive di cui alla circolare n. 14/2022 ed alle altre circolari e disposizioni. È fatto divieto di sostituire e sottoscrivere una polizza sulla quale sia aperto uno o più sinistri senza preventiva autorizzazione direzionale.

1. NORME E DISPOSIZIONI GENERALI

1.1 IL PRODOTTO

Il prodotto permette ai proprietari, condomini e amministratori di condominio di scegliere la giusta protezione per i fabbricati condominiali adibiti per almeno il 51% delle superfici complessive di tutti i piani ad abitazione e uffici (al di sotto del 51% l'assunzione del rischio è riservata alla Direzione).

1.2 CONTRAENZA DI POLIZZA

La polizza può essere emessa con Contraente:

- persona fisica (con codice fiscale);
- persona giuridica (con partita IVA).

1.3 MODALITA' DI EMISSIONE

PROPOSTA

La costruzione di una proposta può avvenire direttamente accedendo all'ambiente PASS. La proposta e la relativa Deroga Direzionale ad essa collegata hanno validità 60 giorni

POLIZZA

L'emissione di una polizza sulla base di una proposta valida in ambiente PASS può avvenire solo a condizione che sia stato compilato e sottoscritto dal cliente il relativo questionario "DEMAND&NEEDS", a norma della normativa IDD (Insurance Distribution Directive). La compilazione, validazione e storicizzazione di tale questionario avviene all'interno dell'ambiente "TUTTO QUI"

Un controllo automatico tra gli ambienti di "PASS" e "TUTTO QUI" garantirà l'univocità e la corrispondenza tra il questionario e la relativa proposta.

1.4 MODALITÀ OPERATIVE

Non sono ammesse modifiche al testo di polizza.

Non sono ammessi allegati, salvo quelli per i vincoli, o quello integrativi con Deroga direzionale.

Non è ammesso il superamento dei limiti assuntivi previsti dai trattati riassicurativi ove previsti.

1.5 LA STRUTTURA E LE SEZIONI

Il prodotto prevede la possibilità di assicurare il bene "Fabbricato" o "Fabbricato in corso di costruzione o ristrutturazione".

Il bene "Fabbricato" prevede le seguenti sezioni/garanzie:

SEZIONI	GARANZIE
Danni ai beni	Fabbricato
	Eventi atmosferici
	Atti vandalici e dolosi
	Fenomeno elettrico
	Danni da acqua, gas e gelo
	Cristalli
	Terremoto
	Inondazione e alluvione
	Maggiori costi ricostruzione
	Pavimentazioni e rivestimenti non più reperibili
	Perdite occulte dell'acqua
RC	Responsabilità Civile Proprietà del fabbricato.
	Responsabilità Civile Addetti
	Responsabilità Civile acqua e gelo
	Responsabilità Civile Conduzione
	Responsabilità Civile Amministratore
	Responsabilità Civile Inquinamento ed interruzione di esercizio
Tutela Legale	Tutela Legale Base
	Estensione recupero quote condominiali
	Estensione D.lgs. 81/2008 e D.lgs 106/2009
Assistenza	Assistenza

Il bene "Fabbricato in corso di costruzione o ristrutturazione" prevede le seguenti sezioni/garanzie:

SEZIONI	GARANZIE
Danni ai beni	Fabbricato in corso di costruzione o ristrutturazione
	Eventi atmosferici
	Atti vandalici e dolosi
	Cristalli

1.6 REGOLE ASSUNTIVE

1. Nella sezione **DANNI AI BENI** è obbligatoria l'assunzione della garanzia **Fabbricato**. Le garanzie **Eventi naturali, Atti Vandalici e dolosi, Cristalli, Fenomeno Elettrico, Danni da acqua gas e gelo, Maggiori costi ricostruzione, Pavimentazioni e rivestimenti non più reperibili, Perdite occulte dell'acqua, Terremoto e Inondazione e Alluvione** sono facoltative e, se richiamate, devono obbligatoriamente essere assunte insieme alla garanzia Fabbricato.
Le garanzie eventi catastrofali Terremoto e Inondazione e Alluvione possono essere prestate in autonomia agenziale solo congiuntamente.
2. Nella sezione **RESPONSABILITA' CIVILE** è obbligatoria l'assunzione della garanzia **RC proprietà e della garanzia R.C. addetti**. Le garanzie **RC acqua e gelo, RC conduzione, RC amministratore, RC inquinamento ed interruzione esercizio** sono facoltative. Le garanzie **RC conduzione e RC amministratore** nel caso in cui sia assicurata esclusivamente una porzione di fabbricato sono RD.
3. Nella sezione **TUTELA LEGALE**, è obbligatoria l'assunzione della garanzia **Tutela legale base**. Le garanzie **Tutela Legale - Estensione recupero quote condominiali e Tutela Legale - Estensione D.lgs. 81/2008 e D.lgs 106/2009** sono facoltative.
4. Se si assicura un **Fabbricato in corso in corso di costruzione o ristrutturazione**, le garanzie **Cristalli, Eventi Atmosferici e Atti Vandalici e dolosi** sono facoltative e devono essere autorizzate dalla Direzione Tecnica. Altre garanzie non possono essere prestate.

1.7 FRAZIONAMENTI AMMESSI/DURATA

È consentito il seguente frazionamento del premio:

- Annuale
- Semestrale con spese di frazionamento del 3%.
- Quadrimestrale con spese di frazionamento del 3%.
- Trimestrale con spese di frazionamento del 3%.
- Frazionamento unico anticipato (R.D.)
- Frazionamento temporaneo (R:D:)

Il contratto può avere durata da 1 a 5 anni + rateo iniziale (11 mesi 29 giorni) Il rateo iniziale non deve essere inferiore a 45 giorni.

Per frazionamento unico anticipato durata massimo 30 anni. Oltre i 20 anni di durata R.D.

La proposta ha validità 60 giorni.

1.8 INDICIZZAZIONE

Ove scelto Indicizzazione SI, le sezioni DANNI AI BENI e R.C. sono indicizzate sulla base dell'indice ISTAT "Prezzi al consumo famiglie di operai e impiegati".

1.9 PREMIO MINIMO

- Il premio minimo annuo non può essere inferiore a euro 100,00 (comprensivo di imposte).
- Il premio minimo di rata non può essere inferiore a euro 100,00 (comprensivo di imposte).
- Il premio minimo di polizza anche in caso di premio unico anticipato e frazionamento temporaneo è pari a euro 100,00 (comprensivo di imposte).

1.10 IMPOSTE DI LEGGE

Si riportano in tabella le imposte di legge applicabili per ogni sezione.

Sezioni	Imposte
- Responsabilità civile	22,25%
- Danni ai beni (escluso cristalli)	
- Danni ai beni (solo Cristalli)	21,25%

- Tutela legale	
- Assistenza	10%

N.B. I rischi ubicati in Città del Vaticano e Repubblica di San Marino sono esenti da imposte e necessitano di autorizzazione da parte della Direzione (per la Repubblica di San Marino è prevista la possibilità di emissione utilizzando le imposte "LPS San Marino", per le agenzie ubicate sul territorio ove preautorizzate dalla Compagnia).

1.11 PROVVISORI

Al prodotto si applicano le aliquote provvisoriali previste come da mandato di agenzia.

1.12 FLESSIBILITÀ

Sono operanti i meccanismi di flessibilità già previsti per i prodotti Danni Non Auto.

1.13 ULTERIORI ESTENSIONI/PRECISAZIONI DI POLIZZA

Eventuali precisazioni devono essere inserite sul preventivo selezionando il box "Ulteriori estensioni/Precisazioni di polizza". Per la valutazione della proposta da parte della Direzione si dovrà aprire una trattativa chiedimi.

2. SOSTITUZIONI

In sostituzione di polizza è prevista la compatibilità con i prodotti indicati nella seguente tabella:

DESCRIZIONE PRODOTTO
TUA Condominio (edizioni precedenti)
TUA Casa
Multiramo Analitica
Tua Impresa
Tua Famiglia
Tua Casa e Famiglia
Tua Omnia

3. COASSICURAZIONE (RISERVATO DIREZIONE)

La coassicurazione è possibile solo per contratti in nostra delega.

4. SEZIONE DANNI AI BENI

INCENDIO FABBRICATO

a) Parametri Tariffari

- **Classe di Somma assicurata**
- **Numero unità immobiliari** (fino a 8, oltre 8)
- **Numero piani** (fino a 3 piani, oltre 3 piani)
- **Tipologia costruttiva** (muratura, cemento armato, antisismico, bioedilizia, legno-chalet)
- **Territorio** (suddiviso in 6 cluster)
- **Dichiarazione sinistri** (Sì/No)
- **Premio unico anticipato**

b) Valore Fabbricato

Il valore del fabbricato è scelto dal contraente con i seguenti limiti:

Massimo euro 10.000.000 (oltre è Riservato Direzione).

Deve essere assicurato il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato (o porzione), in linea con la normativa di settore (Obbligo di progettare edifici, pubblici e privati, a consumo quasi zero, Rif. art. 5 del D.L. 63/2013 convertito in Legge n 90 del 3 agosto 2013 e successive modifiche ed integrazioni).

EVENTI NATURALI

a) Parametri Tariffari

- **Classe di Somma assicurata** (= Somma assicurata Fabbricato/Numero Appartamenti)
- **Età del fabbricato** (= Anno di effetto movimento polizza - Anno di costruzione o di intera ristrutturazione)
- **Numero unità immobiliari**
- **Territorio** (suddiviso in 35 cluster)
- **Scoperto/minimo**

Valori
10% - 500
10% - 750
10% - 1000
15% - 1500

- **Dichiarazione sinistri (Sì/No)**
- **Premio unico anticipato**
- **Presenza alberi ad alto fusto adiacenti al Fabbricato assicurato**
- **Presenza cappotto termico**
- **Sottolimito danni da eventi atmosferici al cappotto termico**

Sottolimito Eventi atm Cappotto Termico	Note
valore intero	sempre vendibile
60.000€ per anno assicurativo	prestabile solo se S.A. Fabbricato >= 600.000 euro
40.000€ per anno assicurativo	prestabile solo se S.A. Fabbricato >= 400.000 euro
15.000€ per anno assicurativo	sempre vendibile
10.000€ per anno assicurativo	sempre vendibile

- **Capacità resistenza cappotto termico:** se presente un cappotto termico, è prevista una riduzione di premio qualora sia in grado di resistere ad impatti pari ad almeno 20 J (capacità da attestare sulla base della normativa UNI EN 13497:2021 e seguenti, da allegare al contratto)
- **Caratteristiche delle coperture del tetto** (a scelta tra tegole, cemento o altro)

ATTI VANDALICI E DOLOSI

a) Parametri Tariffari

- **Classe di Somma assicurata**
- **Numero unità immobiliari**
- **Numero piani**
- **Territorio** (suddiviso in 3 cluster)
- **Franchigia** (a scelta tra 150€, 300€, 500€, 750€, 1.000€, 1.500€, 2.000€, 2.500€, 3.000€)
- **Dichiarazione sinistri** (Sì/No)
- **Premio unico anticipato**

FENOMENO ELETTRICO

a) Parametri Tariffari

- **Età del fabbricato** (= Anno di effetto movimento polizza - Anno di costruzione o di intera ristrutturazione)
- **Territorio** ((suddiviso in 6 cluster)
- **Franchigia frontale**
- **Dich. Conformità L. 46/90 o D.M. 37/2008 impianto elettrico** (Sì/No)
- **Dichiarazione sinistri** (Sì/No)

b) Somma assicurata

La somma assicurata è scelta dal contraente con un massimo di euro 20.000 (oltre è Riservato Direzione).
La garanzia è prestata a primo rischio assoluto

PANNELLO SOLARE

a) Parametri Tariffari

- **Sottolimitate eventi atmosferici** su pannello solare (a scelta tra: valore intero, 50% della S.A., 30% della S.A.)
- **Dichiarazione sinistri** (Sì/No)
- **Installazione pannello solare** (a scelta tra piano o inclinato rispetto al suolo)

b) Somma assicurata

La somma assicurata, che integra quella del Fabbricato, è scelta dal contraente con un massimo di euro 150.000 (oltre è Riservato Direzione).

PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI NON PIÙ REPERIBILI

a) Parametri Tariffari

- Tasso flat

MAGGIORI COSTI DI RICOSTRUZIONE

a) Parametri Tariffari

- % del premio Incendio Fabbricato

DANNI DA ACQUA, GAS E GELO**a) Parametri Tariffari**

- **Classe di Somma assicurata**
- **Numero unità immobiliari**
- **Età del fabbricato** (= Anno di effetto movimento polizza - Anno di costruzione o di intera ristrutturazione)
- **Franchigia Frontale**
- **Dich. Conformità L. 46/90 o D.M. 37/2008 impianto idraulico** (Sì/No)
- **Dichiarazione sinistri** (Sì/No)

c) Rischio riservato alla direzione

Fabbricati di età uguale o superiore a 40 anni al momento della sottoscrizione.

PERDITE OCCULTE DELL'ACQUA**a) Parametri Tariffari**

- % del premio Danni da acqua

CRISTALLI**a) Parametri Tariffari**

- Tasso Flat

b) Somma assicurata

A scelta del cliente con il massimo di 15.000 euro (oltre è Riservato Direzione).

La garanzia è prestata a primo rischio assoluto.

TERREMOTO**a) Parametri Tariffari**

- **Tasso in base alla provincia di ubicazione**
- **Tipologia costruttiva** (muratura, cemento armato, antisismico, bioedilizia, legno-chalet)
- **Limite di indennizzo**

N.B.: nel caso di sinistro che interessi rischi soggetti alla garanzia Terremoto, dovrà essere verificato se deve essere derogata la sola dichiarazione 8 o se anche la dichiarazione 4 (vedasi pagina 11).

INONDAZIONE E ALLUVIONE**a) Parametri Tariffari**

- **Tasso in base alla provincia di ubicazione**
- **Piano** (piano terra o interrato, piano primo o superiori)
- **Tipologia di abitazione**

Tipologia Abitazione	Piano
Appartamento	Piano Terra Interrato
Appartamento	Rialzato Piano Primo
Appartamento	Piano secondo e sup.



Villa	Qualunque
-------	-----------

FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE O RISTRUTTURAZIONE

a) Parametri Tariffari

- **Dichiarazione sinistri (Si/No)**
- **Premio unico anticipato**

b) Somma assicurata

Deve essere assicurato il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato.

5. SEZIONE RESPONSABILITA' CIVILE

RC PROPRIETÀ

a) Parametri Tariffari

- Numero piani
- Dichiarazione sinistri (Sì/No)
- Destinazione uso immobile (% di destinazione adibita a civile abitazione e/o uffici)
- Franchigia Frontale
- Età
- Massimale
- Premio unico anticipato

b) Valore del fabbricato

Il valore del fabbricato è scelto dal contraente con i seguenti limiti:
Massimo euro 10.000.000 (oltre è Riservato Direzione).

c) Massimale

Massimali assicurabili euro: 250.000 - 500.000 - 800.000 - 1.100.000 - 1.600.000 - 2.100.000 - 2.600.000 - 3.000.000 - 5.200.000 - 7.000.000.

I massimali oltre 5.200.000 sono Riservati alla direzione.

Per la garanzia **RICORSO TERZI DA INCENDIO** massimale a scelta tra euro: 250.000 - 500.000 - 800.000 - 1.100.000 - 1.600.000 - 2.100.000

RC ADDETTI

a) Parametri Tariffari

- Numero piani
- Dichiarazione sinistri (Sì/No)
- Destinazione uso immobile
- Franchigia Frontale
- Età
- Massimale

b) Valore del fabbricato

Il valore del fabbricato è scelto dal contraente con i seguenti limiti:
Massimo euro 10.000.000 (oltre è Riservato Direzione).

c) Massimale

Massimali assicurabili euro: 250.000 - 500.000 - 800.000 - 1.100.000 - 1.600.000 - 2.100.000 - 2.600.000 - 3.000.000 - 5.200.000 - 7.000.000.

I massimali oltre 5.200.000 sono Riservati alla Direzione.

RC ACQUA E GELO

a) Parametri Tariffari

- Numero piani
- Dichiarazione sinistri (Sì/No)
- Destinazione uso immobile
- Franchigia Frontale
- Dich. Conformità L. 46/90 o D.M. 37/2008 impianto idraulico (Sì/No)

- **Età**
- **Massimale**

b) Valore del fabbricato

Il valore del fabbricato è scelto dal contraente con i seguenti limiti:
Massimo euro 10.000.000 (oltre è Riservato Direzione).

c) Massimale

Massimali assicurabili euro: 250.000 - 500.000 - 800.000 - 1.100.000 - 1.600.000 - 2.100.000 - 2.600.000 - 3.000.000 - 5.200.000 - 7.000.000.

I massimali oltre 5.200.000 sono Riservati alla Direzione.

d) Rischio riservato alla direzione

Fabbricati di età uguale o superiore a 40 anni al momento della sottoscrizione.

RC CONDUZIONE

a) Parametri Tariffari

- **Dichiarazione sinistri (Sì/No)**
- **Destinazione uso immobile**
- **Massimale**

b) Massimale

Il 20% del massimale RC proprietà.

c) Rischio riservato alla direzione

R.D. se assicurata solo porzione del fabbricato

RC AMMINISTRATORE

Non concedibile se assicurata solo porzione del fabbricato

a) Parametri Tariffari

- **Dichiarazione sinistri (Sì/No)**
- **Destinazione uso immobile**
- **Massimale**

b) Valore del fabbricato

Il valore del fabbricato è scelto dal contraente con i seguenti limiti:
Massimo euro 10.000.000 (oltre è Riservato Direzione)

c) Massimale

Il 10% del massimale RC proprietà con il massimo di euro 100.000.

d) Rischio riservato alla direzione

R.D. se assicurata solo porzione del fabbricato

RC INQUINAMENTO ED INTERRUZIONE ESERCIZIO

d) Parametri Tariffari

- **Dichiarazione sinistri (Sì/No)**
- **Destinazione uso immobile**
- **Età**
- **Massimale**

b) Valore del fabbricato

Il valore del fabbricato è scelto dal contraente con i seguenti limiti:
Massimo euro 10.000.000 (oltre è Riservato Direzione)

c) Massimale

Il 10% del massimale RC proprietà con il massimo di euro 100.000.

SEZIONE TUTELA LEGALE

- Premio lordo minimo di sezione 50€;
- Sconto 15% per durata pari o superiore a 5 anni (solo in caso di condominio).

TUTELA LEGALE BASE

a) Massimale

a scelta fra 5.000 - 10.000 - 15.000.

Se assicurato intero fabbricato ed il valore del fabbricato è maggiore o uguale a 2.000.000, il massimale scelto è aumentato del 25% gratuitamente (solo in caso di condominio).

b) Valore del fabbricato

Scelta dal cliente con limite massimo di euro 10.000.000. La somma deve corrispondere al valore intero del fabbricato assicurato, valutato al valore di ricostruzione a nuovo.

TUTELA LEGALE – ESTENSIONE RECUPERO QUOTE CONDOMINIALI

Non concedibile se assicurata solo porzione del fabbricato

a) Massimale

compreso nel massimale della garanzia Tutela legale base

TUTELA LEGALE – Estensione D.lgs. 81/2008 e D.lgs 106/2009

Non concedibile se assicurata solo porzione del fabbricato

a) Massimale

compreso nel massimale della garanzia Tutela legale base

DICHIARAZIONI DEL CONTRAENTE

Con riferimento agli artt. 1892, 1893, 1894 e 1910 il contraente è tenuto a rilasciare le seguenti dichiarazioni:

1. Il rischio e le caratteristiche del fabbricato non sono difformi rispetto a quanto dichiarato negli allegati sopra riportati e nel fascicolo informativo, sulla base dei quali Tua ha determinato i premi
2. Il fabbricato non contiene industrie, cinematografi, teatri, discoteche, sale da ballo, sale giochi, depositi agricoli o di infiammabili, sedi di partiti o associazioni politiche.
3. Il fabbricato non presenta problemi di statica e manutenzione.
4. E' a conoscenza di fatti per i quali potrebbe ricevere richieste di risarcimento o negli ultimi 3 anni ha subito o causato danni. in caso affermativo indicare quali danni, per gli eventi garantiti in polizza. In caso contrario quali?
5. Esistono altre assicurazioni, in corso (anche con TUA Assicurazioni), stipulate direttamente dal contraente o dall'assicurato, relative ai medesimi rischi assicurati con la presente polizza; in caso affermativo indicare nelle note.
6. Negli ultimi 3 anni non sono state annullate o rifiutate alla contraente coperture assicurative relative ai medesimi rischi assicurati con la presente polizza.
7. L'immobile secondo le norme vigenti non è di interesse storico artistico e non beneficia dell'esenzione di imposta sulle coperture assicurative
8. L'immobile è a norma con le disposizioni di legge anti-sisma al momento della costruzione o ristrutturazione; o è agibile al momento della sottoscrizione, o non è abusivo ai sensi delle norme vigenti; oppure non ha subito danni da terremoto negli ultimi 5 anni superiori a 10.000 euro

Se ai punti 1, 2, 3 e 6 il contraente dichiara "no", il contratto non è assumibile.

Se al punto 4 il contraente dichiara "no", occorre indicare quale delle sezioni di polizza sono state interessate e qualora il sinistro abbia riguardato DANNI AI BENI e RESPONSABILITA' CIVILE i premi delle relative sezioni interessate saranno aumentati del 25%.

Se al punto 5 il contraente dichiara "no", occorre compilare il campo note da stampare sul simple indicando quali sono le altre assicurazioni in corso per i medesimi rischi.

La dichiarazione di cui al punto 7 è necessaria solo in presenza di immobile di interesse storico artistico.

La dichiarazione al punto 8 è necessaria solo in presenza delle garanzie Terremoto.

Nota Bene:

- **Anche i sinistri avvenuti in vigenza di polizza TUA Assicurazioni devono essere segnalati e riportata deroga alla dichiarazione 4.**
- **Nel caso di sinistro che interessi rischi soggetti alla garanzia Terremoto, dovrà essere verificato se deve essere derogata la sola dichiarazione 8 o se anche la dichiarazione 4, in base all'entità del danno ed a quando avvenuto.**

STAMPATI DI PRODOTTO

SET INFORMATIVO

- a) **Set Informativo composto da: DIP** Mod. TUAACON DIP ED. 09/2022, **DIP Aggiuntivo** Mod. TUAACON DIP+ ED. 09/2022 e **CGA**. Mod. TUAACON 2 ED. 09/2022.
- b) **Copie:** è stampata in 1 copia da consegnare al contraente.

SCHEDA CONTRATTUALE e SCHEDA TECNICA

- a) **Modello:** Mod. CON 1 edizione 09/2022
- b) **Copie:** sono stampate 2 copie (3 con vincolo) che devono essere tutte sottoscritte dal contraente e dall'agente:
- 1 copia per la direzione
 - 1 copia per il contraente
 - 1 copia per la vincolataria (ove presente vincolo).
- c) **Firme del contraente:** occorrono 3 firme per contratto:
- 1 firma per la ricezione del Set Informativo e del modulo di proposta ove previsto
 - 1 firma per la sottoscrizione del contratto
 - 1 firma per le dichiarazioni contrattuali e le clausole vessatorie

NOTA INFORMATIVA E RICEZIONE CONSENSO PRIVACY

- 1 firma per consenso privacy

Il consenso deve essere indicato in fase di caricamento della proposta sul programma di emissione PASS.