

# Assicurazione Tutela Legale per il condominio



Documento Informativo relativo al Prodotto Assicurativo – Aggiornamento 07/2019

Società: ARAG SE Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia

Prodotto: "Condominio Protetto v.5"

Le informazioni precontrattuali e contrattuali complete relative al prodotto sono fornite in altri documenti.

## Che tipo di assicurazione è?

Questo prodotto assicura la Tutela Legale, compresi i relativi oneri non ripetibili dalla controparte, occorrenti all'Assicurato per la difesa dei suoi interessi in sede extragiudiziale e giudiziale, nei casi sotto indicati.



### Che cosa è assicurato?

#### LINEA BASE E LINEA COMPLETA:

- ✓ difesa penale per delitti colposi/contravvenzioni
- ✓ difesa penale per delitti dolosi
- ✓ richiesta di risarcimento danni
- ✓ controversie contrattuali con il sottolimito di € 5.000 per caso assicurativo per controversie di ristrutturazione di parti comuni all'immobile
- ✓ controversie di lavoro
- ✓ controversie per il recupero quote condominiali, nella LINEA BASE solo 2 casi per anno assicurativo con il sottolimito di € 5.000 per caso assicurativo
- ✓ controversie per violazioni del regolamento condominiale o norme di legge
- ✓ controversie relative a diritti reali
- ✓ impugnazione delle delibere assembleari
- ✓ chiamata in causa della compagnia di Responsabilità civile con il sottolimito di € 1.000
- ✓ spese di resistenza alle pretese di risarcimento per danni a terzi causati da animali domestici
- ✓ pacchetto sicurezza
- ✓ Consulenza telefonica ARAGTEL.

La polizza prevede a scelta diversi massimali per caso assicurativo:

- € 20.000 con limite di € 80.000 per anno assicurativo,
- € 30.000 con limite di € 80.000 per anno assicurativo,
- € 40.000 con limite di € 100.000 per anno assicurativo,
- € 50.000 con limite di € 120.000 per anno assicurativo.



### Che cosa non è assicurato?

- ✗ la materia fiscale ed amministrativa
- ✗ i fatti non accidentali relativi ad inquinamento dell'ambiente;
- ✗ la compravendita e permuta di immobili
- ✗ le controversie 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
- ✗ le controversie tra Assicurati diversi dal Contraente
- ✗ i casi di adesione ad azioni di classe (class action)
- ✗ le azioni di recupero dei dati catastali e/o anagrafici necessari per la tenuta del Registro Anagrafe Condominiali (RAC)
- ✗ le vertenze con la Società

L'elenco è esemplificativo. L'elenco completo delle esclusioni è nelle condizioni di assicurazione.



### Ci sono limiti alla copertura?

- ! Le garanzie non operano per un valore in lite inferiore a € 500 per le controversie contrattuali e per il recupero delle quote condominiali ed € 250 per l'opposizione alle sanzioni amministrative pecuniarie
- ! E' prevista una carenza di 90 giorni per le vertenze contrattuali durante la quale la polizza non opera.

L'elenco è esemplificativo. L'elenco completo dei limiti di copertura è nelle condizioni di assicurazione.



### Dove vale la copertura?

- ✓ L'assicurazione ti copre per l'ipotesi di diritto al risarcimento danni extracontrattuali, di resistenza alle pretese di risarcimento di natura extracontrattuale nonché di procedimento penale per i casi assicurativi che insorgono in Europa o negli stati extraeuropei posti nel Bacino del Mare Mediterraneo sempreché il Foro competente, ove procedere, si trovi in questi territori. In tutte le altre ipotesi la garanzia vale per i casi assicurativi che insorgono e devono essere trattati nella Repubblica Italiana, nella Città Stato del Vaticano e nella Repubblica di San Marino
- ✓ L'assicurazione non ti copre invece per i casi assicurativi che insorgono fuori dai suddetti limiti territoriali.



### Che obblighi ho?

- Quando sottoscrivi il contratto, hai il dovere di fare dichiarazioni veritiere, esatte e complete sul rischio da assicurare e di comunicare, nel corso del contratto, i cambiamenti che comportano un aggravamento del rischio assicurato. Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti, o l'omessa comunicazione dell'aggravamento del rischio, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto alle prestazioni assicurative nonché la cessazione dell'assicurazione.



### Quando e come devo pagare?

Il Premio deve essere pagato al rilascio della polizza e al rinnovo della stessa. Puoi chiedere il frazionamento semestrale con una maggiorazione del premio del 4% con un importo minimo di € 5 comunque acquisito. In tal caso le rate vanno pagate alle scadenze stabilite.

Puoi pagare il premio tramite Bonifico Bancario o Postale, Assegno Bancario, Circolare o Postale non trasferibile, Bollettino di Conto Corrente Postale, Vaglia Postale, Contante, carte di credito e di debito.



### Quando comincia la copertura e quando finisce?

La copertura assicurativa decorre dalla ore 24 del giorno indicato nella polizza, se in quel momento il premio e gli eventuali accessori sono stati corrisposti; in caso diverso è coperto dalle ore 24 del giorno in cui si effettua il pagamento, ferme restando le scadenze stabilite nella polizza.

Il contratto ha la durata pattuita nella polizza e si rinnova tacitamente, ogni volta, per 1 anno.



### Come posso disdire la polizza?

Se vuoi puoi inviare la disdetta della polizza mediante lettera raccomandata alla Casella Postale 61 - 26100 Cremona (CR) o fax spediti almeno 30 giorni prima della scadenza dell'assicurazione.

Dopo ogni denuncia di sinistro e fino al 30° giorno dopo la sua definizione, le parti possono recedere in forma scritta dal contratto mediante lettera raccomandata AR, mezzi legalmente equivalenti o telefax, dando un preavviso di almeno 15 giorni rispetto alla data di effetto del recesso.



# Assicurazione Tutela Legale per il condominio

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

Impresa: ARAG SE Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia

Prodotto: "Condominio Protetto v.5"

Ultimo DIP aggiuntivo Danni pubblicato e disponibile Ed. 07/2019

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 dell'impresa.

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

ARAG SE Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia, branch italiana di ARAG SE - Societas Europaea con sede legale in ARAG Platz, 1, 40472 Düsseldorf (Germania), Società facente parte del Gruppo ARAG. Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia: Verona, Viale del Commercio, 59, 37135. Tel.: 045 8290411 - Fax: 045 8290449.  
Sito internet: [www.arag.it](http://www.arag.it) - E-mail: [arag@arag.it](mailto:arag@arag.it) - PEC: [arag@pec.arag.it](mailto:arag@pec.arag.it)  
Iscritta in data 20/08/2012 all'Albo Imprese di Assicurazione, Elenco I, n. I.00108 (Imprese comunitarie autorizzate ad operare in regime di stabilimento). Soggetta al controllo dell'Autorità di vigilanza tedesca Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

## INFORMAZIONI INERENTI ALL'ULTIMO BILANCIO DI ARAG SE APPROVATO RELATIVO ALL'ESERCIZIO 2018.

Ammontare complessivo del patrimonio netto: € 451 milioni. Tale importo è calcolato applicando i principi contabili tedeschi (HGB) e la normativa vigente in Germania.

- Parte del patrimonio netto relativa al capitale sociale: € 100 milioni;
- Parte del patrimonio netto relativa alle riserve patrimoniali: € 319 milioni.

La relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'impresa (SFCR) è disponibile al sito internet <https://www.arag.de/service/infos-und-news/blaetterkataloge/?catalog=arag-se-en-sfcr-2017>.

Importo del requisito patrimoniale di solvibilità (SCR): € 358 milioni;

Importo del requisito patrimoniale minimo (MCR): € 160 milioni;

Importo dei fondi propri ammissibili a copertura: € 1.196 milioni;

Indice di solvibilità (solvency ratio) al 31 dicembre 2018: 334,1 %. Tale indice, determinato sulla base della normativa in materia di adeguatezza patrimoniale delle imprese di assicurazione (cosiddetta Solvency II), è dato dal rapporto tra l'ammontare dei fondi propri ammissibili e l'ammontare del Solvency Capital Requirement (SCR), che rappresenta il capitale che deve essere detenuto dall'impresa per assorbire significative perdite inattese e fornire una ragionevole sicurezza agli assicurati.

I requisiti patrimoniali di solvibilità sono calcolati sulla base del Modello Interno Parziale, al cui utilizzo la Compagnia è stata autorizzata dall'Autorità di Vigilanza Assicurativa tedesca (BaFin).

Al contratto si applica la legge italiana.



### Che cosa è assicurato?

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP. L'ampiezza dell'impegno dell'impresa è rapportato ai massimali concordati con il contraente.



### Che cosa NON è assicurato?

#### Rischi esclusi

Oltre a quanto indicato nel DIP le prestazioni non sono valide per sinistri relativi:

- a vertenze concernenti il diritto di famiglia, delle successioni e delle donazioni;
- a fatti conseguenti a tumulti popolari (assimilabili a sommosse popolari), eventi bellici, atti di terrorismo, atti di vandalismo, terremoto, sciopero e serrate, nonché da detenzione od impiego di sostanze radioattive. Le garanzie inoltre non sono valide per fatti conseguenti ad eventi naturali per i quali venga riconosciuto lo stato di calamità naturale o lo stato di allarme;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• a controversie derivanti dalla proprietà o dalla guida di veicoli, imbarcazioni o aeromobili;</li> <li>• a fatti dolosi delle persone assicurate;</li> <li>• a controversie derivanti dalla circolazione di veicoli;</li> <li>• a vertenze con la Banca che intermedia il presente contratto.</li> </ul>
--	---

### **Ci sono limiti alla copertura?**

Oltre a quanto indicato nel DIP nel prodotto ci sono i seguenti limiti di copertura.

Chiamata in causa della Compagnia di responsabilità civile nel caso di inattività della stessa, con il limite di € 1.000: la prestazione non opera nel caso in cui la polizza di Responsabilità Civile non sia attivabile per i seguenti motivi: mancato pagamento del premio e/o adeguamento dello stesso, denuncia del sinistro oltre i termini di prescrizione, perché la fattispecie denunciata non è oggetto di copertura.

Per la Linea Base la garanzia viene prestata con il limite di 2 casi insorti in ciascun anno assicurativo con un sottolimito di € 5.000 per ciascun caso assicurativo.

L'assicurazione prevede espressamente azioni di rivalsa nei confronti del contraente/assicurato per le somme che la Società abbia sostenute o anticipate, qualora siano state recuperate dalla controparte.


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


<b>Cosa fare in caso di sinistro</b>	<p><b>Denuncia di sinistro:</b> L'assicurato deve tempestivamente denunciare ad ARAG qualsiasi sinistro nel momento in cui ne abbia conoscenza e comunque nel rispetto del termine di prescrizione previsto dalla legge. L'assicurato può denunciare i nuovi sinistri tramite:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mail alla casella <a href="mailto:denunce@arag.it">denunce@arag.it</a> utilizzando il modulo presente sul sito <a href="http://www.arag.it">www.arag.it</a></li> <li>• tramite posta ordinaria alla Casella Postale 61 - 26100 Cremona (CR),</li> <li>• al numero di fax +39 045.8290 557.</li> </ul> <p>Per la successiva trattazione dei sinistri (successivi scambi di corrispondenza per sinistri già aperti) invece si possono utilizzare la mail <a href="mailto:sinistri@arag.it">sinistri@arag.it</a>, il fax +39 045.8290 449 e la posta ordinaria alla Casella Postale 61 – 26100 Cremona (CR).</p> <p>La denuncia del sinistro deve pervenire ad ARAG nel termine massimo di 24 mesi dalla data di cessazione del contratto.</p>
	<p><b>Assistenza diretta/in convenzione:</b> alcune prestazioni possono essere fornite direttamente all'assicurato da periti o legali che collaborano con la compagnia.</p>
	<p><b>Gestione da parte di altre imprese:</b> non ci sono altre compagnie che si occupano della trattazione dei sinistri.</p>
	<p><b>Prescrizione:</b> Il diritto alla denuncia del sinistro si prescrive in 2 anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda.</p>
<b>Dichiarazioni inesatte o reticenti</b>	<p>Le dichiarazioni inesatte, le reticenze del Contraente o dell'Assicurato, relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio all'atto della stipulazione del contratto o durante il corso dello stesso, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto alle prestazioni assicurative nonché la cessazione dell'assicurazione.</p> <p>La Società, una volta a conoscenza di circostanze aggravanti che comportino un premio maggiore, può richiedere la modifica delle condizioni in corso.</p> <p>Nel caso di diminuzione del rischio la Società è tenuta a ridurre il premio o le rate di premio successive alla comunicazione del Contraente e rinuncia al relativo diritto di recesso</p>
<b>Obblighi dell'impresa</b>	<p>ARAG paga le spese garantite entro 30 giorni da quando è stato definito l'importo dovuto.</p>

### **Quando e come devo pagare?**


<b>Premio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il pagamento deve essere effettuato con i mezzi consentiti dalla normativa vigente; il premio e il massimale sono indicizzati sul "numero indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati", pubblicato dall'ISTAT - Istituto Centrale di Statistica di Roma; il premio pagato per l'assicurazione è soggetto all'aliquota di imposta attualmente in vigore, pari al 21,25%.</li> <li>- Le modalità di frazionamento del premio e le relative condizioni economiche sono indicate nel DIP.</li> </ul>
---------------	--

	- Non è previsto l'utilizzo di tecniche di vendita multilevel marketing.
<b>Rimborso</b>	Dopo ogni denuncia di sinistro e fino al 30° giorno dopo la sua definizione, le parti possono recedere in forma scritta dal contratto mediante lettera raccomandata AR, mezzi legalmente equivalenti o telefax, dando un preavviso di almeno 15 giorni rispetto alla data di effetto del recesso. In ogni caso al Contraente è dovuto il rimborso della quota di premio imponibile relativa al periodo di rischio pagato e non goduto.

 <b>Quando comincia la copertura e quando finisce?</b>	
<b>Durata</b>	- Il contratto ha la durata pattuita nella polizza e si rinnova tacitamente, ogni volta, per un anno. - La garanzia assicurativa viene prestata per i casi assicurativi che siano insorti durante il periodo di effetto della polizza, se si tratta di esercizio di pretese al risarcimento di danni extracontrattuali, di resistenza alle pretese di risarcimento di natura extracontrattuale avanzate da terzi, di procedimento penale e di ricorsi od opposizioni alle sanzioni amministrative; trascorsi 3 mesi dalla data di effetto della polizza, in tutte le restanti ipotesi.
<b>Sospensione</b>	Non è prevista la possibilità di sospendere le garanzie di polizza.

 <b>Come posso disdire la polizza?</b>	
<b>Ripensamento dopo la stipulazione</b>	Non è previsto il diritto al ripensamento dopo la stipula.
<b>Risoluzione</b>	Non sono previsti casi di risoluzione del contratto.

 <b>A chi è rivolto questo prodotto?</b>	
Il Cliente è il condominio.	

 <b>Quali costi devo sostenere?</b>	
La quota parte retrocessa in media dall'impresa di assicurazione agli intermediari, determinata sulla base delle rilevazioni contabili relative all'esercizio 2018, è pari al 27,47 % del premio imponibile.	

<b>COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?</b>	
<b>All'impresa assicuratrice</b>	Eventuali reclami devono essere inoltrati per iscritto alla funzione incaricata della Società: <b>ARAG SE - Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia - Servizio Reclami, Viale del Commercio 59, 37135 – Verona VR, Fax: +39 045.8290499 - Indirizzo di posta elettronica: <a href="mailto:servizio.reclami@arag.it">servizio.reclami@arag.it</a>.</b> ARAG è tenuta a fornire una risposta al reclamante entro 45 giorni dal ricevimento del reclamo. Nel caso di reclami concernenti il comportamento degli Agenti e dei loro dipendenti/collaboratori di cui si avvale per lo svolgimento dell'attività di intermediazione assicurativa, ARAG provvederà direttamente alla loro gestione, entro il termine massimo di 45 giorni, ferma restando la possibilità di sospendere tale termine per un massimo di 15 giorni per le necessarie integrazioni istruttorie. Nel caso di reclami concernenti il comportamento degli altri Intermediari (Banche e Broker) e loro dipendenti/collaboratori, questi potranno essere a loro indirizzati e la relativa gestione ricadrà direttamente sull'Intermediario interessato. Nel caso in cui tali reclami fossero indirizzati ad ARAG, la stessa provvederà a trasmetterli all'Intermediario interessato dandone contestuale notizia al reclamante.
<b>All'Autorità di vigilanza</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>  Si ricorda inoltre che ARAG SE ha sede legale in altro Stato membro (Germania) ed opera in Italia in libertà di stabilimento. E' pertanto soggetta al controllo dell'Autorità di vigilanza tedesca Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) alla quale possono essere inviati eventuali reclami.

<b>PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:</b>	
<b>Mediazione (obbligatoria)</b>	Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <b>www.giustizia.it</b> . (Legge 9/8/2013, n. 98).
<b>Negoziazione assistita</b>	Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.
<b>Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie</b>	<p>La Società si impegna ad evitare, sia nell'offerta sia nella gestione dei contratti, lo svolgimento di operazioni in cui la Società stessa ha direttamente o indirettamente un interesse in conflitto. Il contratto prevede che la Società ed il Contraente, in caso di conflitto di interesse o di disaccordo in merito alla gestione dei sinistri, possano demandare la decisione ad un Arbitro.</p> <p>Per la risoluzione delle liti transfrontaliere, controversie tra un contraente consumatore di uno Stato membro e un'impresa con sede legale in un altro Stato membro, il reclamante avente domicilio in Italia può presentare reclamo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- all'IVASS, che lo inoltra al sistema/organo estero di settore competente per la risoluzione delle controversie in via stragiudiziale, dandone notizia al reclamante e comunicandogli poi la risposta;</li> <li>- direttamente al sistema/organo estero competente dello Stato membro o aderente allo SEE (Spazio Economico Europeo) sede dell'impresa assicuratrice stipulante (sistema individuabile tramite il sito <a href="http://www.ec.europa.eu/fin-net">http://www.ec.europa.eu/fin-net</a>), richiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET, rete di cooperazione fra organismi nazionali.</li> </ul>

**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.**



# Assicurazione Tutela Legale per il condominio

Condizioni di assicurazione comprensive di Glossario

Società: ARAG SE Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia

Prodotto: "Condominio Protetto v.5" Ed.07/2019

## Glossario

Ai seguenti termini la Società ed il Contraente attribuiscono convenzionalmente questi significati:

**Ammenda:** pena pecuniaria stabilita per le contravvenzioni.

**Amministratore del condominio:** è l'organo esecutivo del condominio; in particolare esegue le deliberazioni dell'assemblea, cura l'osservanza del regolamento condominiale, disciplina l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune, in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a tutti i condomini; riscuote i contributi ed eroga le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni, compie gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio e alla fine di ciascun anno deve rendere il conto della sua gestione.

**Amnistia/ Indulto:** provvedimenti di clemenza concessi dallo Stato nei confronti di soggetti che sono stati condannati per reati. L'indulto è causa di estinzione della pena, mentre l'amnistia oltre la pena estingue anche il reato.

**Anno:** periodo di tempo pari a 365 giorni, o a 366 giorni in caso di anno bisestile.

**Arbitrato:** istituto con il quale le parti, di comune accordo, rinunciano ad adire l'Autorità giudiziaria ordinaria per la risoluzione di controversie concernenti l'interpretazione o l'esecuzione del contratto.

**Assicurato:** soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione.

**Assistenza giudiziale:** attività di difesa di un legale quando si attribuisce al giudice la decisione sull'oggetto della controversia.

**Assistenza stragiudiziale:** attività che viene svolta al fine di comporre qualsiasi vertenza prima del ricorso al giudice e per evitarlo.

**Autorimessa:** Spazio chiuso, con annessi servizi, in cui vengono custodite le auto in sosta

**Calamità naturale:** lo stato di calamità, è una condizione conseguente al verificarsi di eventi naturali calamitosi di carattere eccezionale che causano ingenti danni alle attività produttive dei settori dell'industria, del commercio, dell'artigianato e dell'agricoltura. Lo stato di calamità naturale viene richiesto dall'ente pubblico territoriale competente (Comune, Provincia, Regione) e poi riconosciuto con decreto ministeriale.

**Carenza:** periodo in cui la polizza non produce effetti Tale periodo intercorre tra il momento della stipulazione del contratto di assicurazione, o dalle ore 24 del giorno in cui si effettua il pagamento se successivo alla stipula, e quello a partire dal quale la garanzia offerta dall'assicuratore diviene concretamente efficace.

Il periodo di carenza non sarà recuperato alla scadenza della polizza che invece cesserà al decorrere dell'anno dal momento della firma.

**Caso assicurativo:** sinistro, ovvero il verificarsi del fatto dannoso - cioè la controversia e/o il giudizio penale - per il quale è prevista l'assicurazione.

**Condominio:** è un tipo di comunione che si verifica quando in un edificio con più unità immobiliari due o più persone sono ciascuna proprietaria di una parte di esse in via esclusiva e sono contemporaneamente comproprietarie delle parti comuni.

**Condmino:** proprietario di un'unità immobiliare all'interno di un condominio

**Condomini morosi:** condomini che non pagano entro il termine le quote condominiali

**Conduttore:** Soggetto parte di un contratto di locazione in virtù del quale gode temporaneamente del diritto di abitare/utilizzare una unità immobiliare a fronte di un determinato canone

**Contravvenzione:** è un reato minore (art. 39 c.p.), punito con la pena dell'arresto ovvero dell'ammenda (artt. 17 ss. c.p.).

**Controversie di lavoro:** contenzioso inerente ad un rapporto di lavoro subordinato

**Consulente tecnico d'ufficio (C.T.U.):** svolge la funzione di Ausiliario del Giudice lavorando per lo stesso in un rapporto strettamente fiduciario. Scopo del Consulente è quello di rispondere in maniera puntuale e precisa ai quesiti che il Giudice formula nell'udienza di conferimento dell'incarico e di relazionarne i risultati nell'elaborato peritale che prende il nome di Consulenza Tecnica d'Ufficio.

**Consulente tecnico di parte (C.T.P.):** libero professionista, al quale una parte in causa conferisce un incarico peritale in quanto ritiene l'incaricato esperto in uno specifico settore. Se un soggetto è coinvolto in una causa pendente o intende intraprenderne una (il caso dell'accertamento tecnico preventivo) incarica una persona di propria fiducia (il consulente di parte appunto) affinché questa affianchi il consulente tecnico nominato dal giudice. Il giudice, infatti, con l'ordinanza di nomina del CTU, assegna alle parti un termine entro il quale possono nominare un loro consulente tecnico.

**Contraente:** soggetto che stipula l'assicurazione.





**Danno di natura contrattuale:** danno dovuto ad un inadempimento o violazione di una obbligazione assunta tramite un contratto scritto o verbale.

**Danno extracontrattuale:** danno ingiusto conseguente a fatto illecito. Riconducibile alla violazione di leggi, norme e regolamenti. Da cui deriva obbligo di risarcimento ai sensi dell'art. 2043 cc

**Delitto colposo:** è solo quello espressamente previsto come tale (e a tale titolo contestato) dalla legge penale e commesso per negligenza, imperizia, imprudenza o inosservanza di leggi, ma senza volontà né intenzione di causare l'evento lesivo.

**Delitto doloso:** qualsiasi delitto all'infuori di quelli espressamente previsti dalla legge come colposi o preterintenzionali.

**Diritti reali:** sono i diritti che hanno per oggetto una cosa e che possono essere fatti valere nei confronti di tutti; esempi la proprietà, l'usufrutto, la servitù di passaggio.

**Disdetta:** atto con il quale viene comunicata l'intenzione di non rinnovare più, alla scadenza, il contratto assicurativo.

**Extragiudiziale:** nel linguaggio forense, estraneo al giudizio, che avviene fuori del giudizio e non fa parte degli atti giudiziari (accordi raggiunti fuori del tribunale).

**Fatto illecito:** inosservanza di una norma di legge posta a tutela della collettività o comportamento che violi un diritto assoluto del singolo. Determina responsabilità ed obbligo al risarcimento. Non è inadempimento, ossia violazione di norme contrattuali.

**Foro competente:** sede dell'Ufficio Giudiziario competente per la controversia

**Indennizzo/Risarcimento:** somma dovuta dalla Società in caso di sinistro.

**Ivass (precedentemente denominato Isvap):** Istituto per la Vigilanza sulle assicurazioni

**Mediazione:** istituto giuridico introdotto con il Decreto Legislativo n. 28 del 4 marzo 2010, per la composizione dei conflitti tra soggetti privati relativi a diritti disponibili

**Negoziazione assistita:** accordo disciplinato dal Decreto Legge n. 132 del 12 settembre 2014, mediante il quale le parti convengono di cooperare in buona fede e con lealtà per risolvere in via amichevole la controversia tramite l'assistenza di avvocati iscritti all'albo.

**Perito:** libero professionista incaricato dall'impresa di assicurazione di stimare l'entità del danno subito dall'assicurato o, nelle assicurazioni della responsabilità civile, dal terzo danneggiato in conseguenza di un sinistro.

**Polizza:** il documento contrattuale che disciplina i rapporti tra Società, Contraente e Assicurato composto dalle Condizioni Generali di Assicurazione e dalle Condizioni Particolari di Polizza.

**Premio:** somma dovuta alla Società dal Contraente a corrispettivo dell'assicurazione.

**Recesso:** manifestazione di volontà con cui una delle parti produce lo scioglimento totale o parziale del rapporto giuridico di origine contrattuale.

**Recupero quote condominiali:** azione volta al recupero delle spese inerenti alla gestione delle parti in comune (comunione forzata)

**Recupero di somme:** il diritto dell'assicuratore di richiedere le somme anticipate per la risoluzione della lite. Spettano invece all'assicurato il risarcimento e le somme a titolo di capitali ed interessi.

**Regolamento condominiale:** documento obbligatorio nei condomini con più di dieci unità che contiene le norme circa: i diritti e gli obblighi spettanti a ciascun condomino, la ripartizione delle spese e l'uso delle cose comuni.

**Rescissione:** attraverso l'azione di rescissione si permette a un soggetto che ha concluso contratto in condizioni di pericolo o di bisogno di sciogliersi dallo stesso quando queste condizioni hanno provocato delle notevoli sproporzioni tra prestazioni contrattuali.

**Responsabilità contrattuale:** attiene alla violazione di diritti relativi, in quanto fanno capo solo a coloro che hanno stipulato un contratto.

**Responsabilità extracontrattuale:** riguarda la violazione di diritti assoluti, cioè di quelli validi *erga omnes* (per tutti) e come tali tutelati dall'ordinamento giuridico. Tale responsabilità ricade su colui che ha commesso un fatto illecito e obbliga alla refusione dei danni ai sensi dell'art. 2043 cc.

**Rescissione:** attraverso l'azione di rescissione si permette a un soggetto che ha concluso contratto in condizioni di pericolo o di bisogno di sciogliersi dallo stesso quando queste condizioni hanno provocato delle notevoli sproporzioni tra prestazioni contrattuali.

**Ricorso amministrativo:** è quello presentato agli Organi amministrativi: Prefetto, Ministero, Tribunale Amministrativo Regionale, Consiglio di Stato, etc.

**Risoluzione:** è un istituto che si riferisce a un vizio del contratto inteso non come "atto" bensì come "rapporto": si tratta, infatti, di una disfunzione del rapporto contrattuale sopravvenuta e causata da una delle fattispecie descritte dal codice. La risoluzione può avvenire per inadempimento, impossibilità sopravvenuta ed eccessiva onerosità.

**Sanzioni amministrative:** la sanzione amministrativa è prevista per la violazione di disposizioni di natura non penale. Da non confondere con le contravvenzioni, che sono reati e quindi violazioni di norme penali.

**Sinistro:** verificarsi dell'evento dannoso per il quale è prestata l'assicurazione.

**Società:** l'impresa assicuratrice **ARAG SE - Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia**

**Spese legali:** onorari e diritti del patrocinatore ai sensi di legge.

**Spese liquidate:** dal giudice.

**Spese di domiciliazione:** spese dell'avvocato che ha il domicilio nella circoscrizione del Tribunale competente per il giudizio qualora l'avvocato incaricato dall'assicurato risieda fuori da tale distretto.





**Spese di soccombenza:** spese liquidate dal giudice nel dispositivo della sentenza. Soccombente è la parte le cui pretese giuridiche non sono state riconosciute fondate dal giudice.

**Spese di giustizia:** spese del processo che in un procedimento penale il condannato deve pagare allo Stato. Nel giudizio civile, invece, le spese della procedura vengono pagate dalle Parti contemporaneamente allo svolgimento degli atti processuali e che a conclusione del giudizio il soccombente può essere condannato a rifondere.

**Spese peritali:** somme spettanti ai periti nominati dal Giudice (C.T.U. Consulenti Tecnici d'Ufficio) o dalla parte (Consulenti Tecnici di Parte).

**Stragiudiziale:** vedi Extragiudiziale

**Tacito rinnovo:** è una clausola che prevede il rinnovo automatico del contratto alla scadenza.

**Transazione:** accordo con il quale le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine ad una lite tra di loro insorta o la prevengono.

**Tutela Legale:** l'assicurazione Tutela Legale ai sensi del D.Lgs. 07/09/2005 n. 209 - Artt. 163/4 e 173/4 e correlati.

**Unità Immobiliare Urbana (U.I.U.):** porzione di fabbricato, intero fabbricato o un insieme di fabbricati che, nello stato in cui si trova, è di per se stesso in grado di produrre un reddito indipendente. A titolo di esempio sono U.I.U. i singoli appartamenti, i negozi e le autorimesse.

**Unità Immobiliare Urbana Tariffata:** l'U.I.U. ad uso abitativo (appartamenti) o commerciale (negozi o uffici). Le autorimesse invece sono U.I.U. tariffate solo qualora siano in numero superiore al totale degli appartamenti, negozi e uffici e non siano di proprietà degli stessi soggetti proprietari delle U.I.U. ad uso abitativo (appartamenti) o commerciale (negozi o uffici).

**Valore in lite:** determinazione del valore della controversia.



## Condizioni Generali di Assicurazione

**Definizioni:** si rinvia integralmente al Glossario.

### Art. 1 - Oggetto dell'Assicurazione

1. **ARAG SE - Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia (di seguito nominata per brevità Società)**, alle condizioni della presente polizza e **nei limiti del massimale convenuto**, assicura la Tutela Legale, compresi i relativi oneri non ripetibili dalla controparte, occorrenti all'Assicurato per la difesa dei suoi interessi in sede extragiudiziale e giudiziale, **nei casi indicati in polizza**.

2. Tali oneri sono:

- le spese per l'intervento del legale incaricato della gestione del caso assicurativo **anche quando la vertenza deve essere trattata tramite il coinvolgimento di un organismo di mediazione o mediante convenzione di negoziazione assistita;**
- le **indennità a carico dell'Assicurato spettanti all'Organismo di mediazione costituito da un Ente di diritto pubblico oppure da un Organismo privato nei limiti di quanto previsto dalle tabella dei compensi prevista per gli organismi di mediazione costituiti da Enti di diritto pubblico. Tale indennità è oggetto di copertura assicurativa solo per le controversie riguardanti le seguenti materie, laddove elencate nelle prestazioni garantite e in relazione all'ambito di operatività della presente polizza: condominio, diritti reali, locazione, comodato, risarcimento del danno derivante dalla circolazione di veicoli, risarcimento del danno derivante da diffamazione con il mezzo della stampa o altro mezzo di pubblicità, contratti assicurativi, bancari e finanziari;**
- le eventuali spese del legale di controparte, nel caso di soccombenza per condanna dell'Assicurato, o di transazione autorizzata dalla Società ai sensi dell'Art. 11 comma 5;
- le spese per l'intervento del Consulente Tecnico d'Ufficio, del Consulente Tecnico di Parte e di Periti **purché scelti in accordo con la Società ai sensi dell'Art. 11 comma 5;**
- le spese processuali nel processo penale (art. 535 Codice di Procedura Penale);
- le spese di giustizia;
- Il contributo unificato (D. L. 11.03.2002 n° 28), **se non ripetuto dalla controparte in caso di soccombenza di quest'ultima;**
- le spese per la registrazione degli atti giudiziari;
- le spese per indagini per la ricerca di prove a difesa;
- le spese sostenute dal contraente/assicurato per la costituzione di parte civile, nell'ambito del procedimento penale a carico della controparte;
- le spese di domiciliazione necessarie, **esclusa ogni duplicazione di onorari e le indennità di trasferta.**

**Qualora tali oneri siano posti a carico della controparte, la Società ha diritto al rimborso di quanto eventualmente anticipato.**

3. E' garantito l'intervento di un **unico legale** per ogni grado di giudizio, territorialmente competente ai sensi dell'Art. 12 comma 1.

### Art. 2 - Delimitazioni dell'oggetto dell'assicurazione

1. L'Assicurato è tenuto a :

- **regolarizzare a proprie spese, secondo le vigenti norme i documenti necessari per la gestione del caso assicurativo;**
- **ad assumere a proprio carico ogni altro onere fiscale che dovesse presentarsi nel corso o alla fine della causa. Le imposte, le tasse e tutti gli altri oneri stabiliti per legge, relativi al premio, al contratto ed agli atti da esso dipendenti, sono a carico del Contraente, anche se il loro pagamento sia stato anticipato dalla Società.**

2. La Società non si assume il pagamento di :

- **multe, ammende o sanzioni pecuniarie in genere;**
- **spese liquidate a favore delle parti civili costituite contro l'Assicurato nei procedimenti penali (art. 541 Codice di Procedura Penale).**

3. Le operazioni di esecuzione forzata non vengono ulteriormente garantite nel caso di 2 (due) esiti negativi.

4. Non sono oggetto di copertura assicurativa i patti quota lite conclusi tra il Contraente e/o l'Assicurato ed il legale che stabiliscano compensi professionali.

### Art. 3 - Indicazioni e dichiarazioni. Aggravamento o diminuzione del rischio

1. Le dichiarazioni inesatte, le reticenze del Contraente o dell'Assicurato relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio all'atto della stipulazione del contratto o durante il corso dello stesso, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto alle garanzie assicurative nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi degli artt. 1892, 1893, 1894 e 1898 Codice Civile.

2. La Società, una volta a conoscenza di circostanze aggravanti che comportino un premio maggiore, può richiedere la relativa modifica delle condizioni in corso.



3. Nel caso di diminuzione del rischio la Società è tenuta a ridurre il premio o le rate di premio successive alla comunicazione del Contraente, ai sensi dell'art 1897 Codice Civile, e rinuncia al relativo diritto di recesso.

#### Art. 4 - Altre assicurazioni

1. L'Assicurato deve comunicare alla Società l'esistenza e la successiva stipulazione di altre assicurazioni per lo stesso rischio; l'Assicurato deve dare avviso dei casi assicurativi a tutti gli assicuratori, indicando a ciascuno il nome degli altri, ai sensi dell'art. 1910 Codice Civile.

2. Qualora coesistano più coperture assicurative sul medesimo rischio, sottoscritte con diversi assicuratori, in caso di sinistro la Società sarà obbligata al pagamento degli oneri di cui all'art. 1 – Oggetto dell'Assicurazione - applicando la ripartizione proporzionale in ragione delle somme complessivamente dovute secondo i rispettivi contratti assicurativi.

#### Art. 5 - Effetto e durata del contratto e della copertura assicurativa

1. La polizza produce effetti (oppure "è efficace"), cioè copre il rischio assicurativo, dalle ore 24 (ventiquattro) del giorno indicato nella polizza, se in quel momento il premio è stato corrisposto; in caso diverso produce effetti dalle ore 24 (ventiquattro) del giorno in cui si effettua il pagamento, ferme restando le scadenze stabilite nella polizza.

2. La garanzia assicurativa viene prestata per i casi assicurativi che siano insorti:

- durante il periodo di effetto della polizza, se si tratta di esercizio di pretese al risarcimento di danni extracontrattuali, di resistenza alle pretese di risarcimento di natura extracontrattuale avanzate da terzi, di procedimento penale e di ricorsi od opposizioni alle sanzioni amministrative;

- trascorsi 3 (tre) mesi dalla data di effetto della polizza, in tutte le restanti ipotesi.

Qualora la presente polizza sia emessa senza soluzione di continuità della copertura assicurativa rispetto ad una polizza precedente di Tutela legale, la carenza dei 3 (tre) mesi non opera per tutte le prestazioni già previste con la polizza precedente, mentre si intende operante a tutti gli effetti per le nuove prestazioni inserite con il presente contratto. Sarà pertanto onere del Contraente, in sede di denuncia di sinistro, fornire idonea documentazione atta a comprovare l'esistenza di una polizza precedente di Tutela Legale.

3. Il contratto ha la durata pattuita nella polizza e, in mancanza di disdetta comunicata mediante lettera raccomandata, mezzi legalmente equivalenti, o telefax spediti almeno 30 -(trenta) giorni prima della scadenza, si rinnova tacitamente, ogni volta, per 1 (uno) anno, ai sensi dell'art. 1899 Codice Civile.

#### Art. 6 - Recesso in caso di sinistro

1. Dopo ogni denuncia di caso assicurativo e fino al 30° (trentesimo) giorno dopo la sua definizione, le parti possono recedere in forma scritta dal contratto mediante lettera raccomandata AR, mezzi legalmente equivalenti, (a titolo esemplificativo ma non esaustivo PEC e raccomandata a mani) o telefax, dando un preavviso di almeno 15 (quindici) giorni rispetto alla data di effetto del recesso.

2. In ogni caso al Contraente è dovuto il rimborso della quota di premio imponibile relativa al periodo di rischio pagato e non goduto.

#### Art. 7 - Lingua del contratto

Premesso che la lingua italiana è quella che fa fede ai fini del presente contratto, la Compagnia offre la possibilità al Contraente di madre lingua tedesca di ottenere copia dell'intero Fascicolo Informativo comprensivo delle Condizioni di assicurazione anche in lingua tedesca.

#### Art. 8 - Pagamento del premio e sospensione della copertura assicurativa

1. Il premio è sempre determinato per il periodo di un anno, ed è interamente dovuto anche se sia stato concesso il frazionamento rateale.

2. Se il Contraente non paga il premio alla firma o la prima rata di premio stabilita dal contratto, l'assicurazione resta sospesa fino alle ore 24 (ventiquattro) del giorno di pagamento, ai sensi dell'art 1901 del Codice Civile. Se il Contraente non paga le rate di premio successive, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 (ventiquattro) del AGE 15° (quindicesimo) / BROKER 30° (trentesimo) giorno successivo a quello di scadenza e riprende vigore dalle ore 24 (ventiquattro) del giorno di pagamento, ferme le successive scadenze, ai sensi dell'art. 1901 Codice Civile.

3. Qualora il Contraente non corrisponda le rate di premio successive entro AGE 15 (quindici) / BROKER 30 (trenta) giorni dalla scadenza, la Società può, con lettera raccomandata, dichiarare risolto il contratto, fermo il diritto di esigere il pagamento dei premi scaduti.

4. I premi devono essere pagati presso la sede della Società ovvero dell'intermediario alla quale è assegnata la polizza.

#### Art. 9 - Insorgenza del caso assicurativo

1. Ai fini della presente polizza, per insorgenza del caso assicurativo si intende:

- per l'esercizio di pretese al risarcimento di danni extracontrattuali e per le spese di resistenza alle pretese di risarcimento di natura extracontrattuale avanzate da terzi - **il momento del verificarsi del primo evento che ha originato il diritto al risarcimento;**
- per l'opposizione a sanzioni amministrative, anche di natura tributaria e fiscale nonché per la difesa penale in procedimenti per delitti colposi e contravvenzioni di cui all'art. 20 – Prestazioni garantite – 12. “Pacchetto Sicurezza”, lett. a) **il momento del compimento da parte della competente Autorità del primo atto di accertamento ispettivo o di indagine, amministrativo o penale;**
- per tutte le restanti ipotesi - **il momento in cui l'Assicurato, la controparte o un terzo abbia o avrebbe cominciato a violare norme di legge o di contratto.** In particolare, per la prestazione recupero delle quote condominiali, **la data di scadenza per il pagamento della prima rata insoluta, come da bilancio preventivo approvato.**

In presenza di più violazioni della stessa natura, per il momento di insorgenza del caso assicurativo si fa riferimento alla data della **prima violazione.**

2. **La garanzia non ha luogo se il contratto oggetto della controversia è già stato disdettato** da uno dei contraenti o ne sia stata chiesta la **rescissione, risoluzione o modificazione** nel momento della stipula. Tale dispositivo non si intende operante in caso di copertura assicurativa senza soluzione di continuità rispetto ad una polizza precedente della Società.

3. Si considerano a tutti gli effetti come **unico caso assicurativo:**

- **vertenze, giudiziali e non, promosse da o contro una o più persone ed aventi per oggetto domande scaturenti da fatti collegati e/o tra loro connessi e/o consequenziali, ad un medesimo contesto riferito all'evento coperto in garanzia;**
- **procedimenti penali a carico di una o più persone assicurate e dovuti al medesimo evento o fatto.**

4. In tali ipotesi, la garanzia viene prestata a favore di tutti gli assicurati coinvolti e **il relativo massimale, che rimane unico per il caso assicurativo, viene equamente ripartito tra gli assicurati** a prescindere dal numero e dagli oneri da ciascuno di essi sopportati. **Se alla conclusione del caso assicurativo, una o più quote o parti di esso risultassero non impiegate, le stesse verrebbero redistribuite tra gli assicurati che non hanno ricevuto integrale ristoro, pur sempre nel limite del massimale.**

#### Art. 10 – Termini di denuncia del caso assicurativo e fornitura dei mezzi di prova

1. L'Assicurato rendendosi parte diligente del contratto deve immediatamente denunciare alla Società qualsiasi caso assicurativo nel momento in cui si è verificato o ne abbia avuto conoscenza, fatto salvo il termine di prescrizione dei diritti derivanti dal contratto.

2. Contestualmente alla denuncia del caso assicurativo, l'assicurato dovrà produrre alla Società la copia del Registro Anagrafe Condominiale con l'evidenza del numero delle unità immobiliari del Condominio assicurato. Qualora risulti che al momento della stipula della polizza sia stato indicato un numero di unità immobiliari urbane tariffate inferiore rispetto al numero di unità immobiliari urbane da tariffare che risulta dal Registro Anagrafe Condominiale, la Società liquiderà proporzionalmente le somme di cui all'art. 1 - Oggetto dell'assicurazione ai sensi dell'art. 1907 Codice Civile.

3. L'Assicurato deve informare immediatamente la Società in modo completo e veritiero di tutti i particolari del caso assicurativo, nonché indicare i mezzi di prova e documenti e, su richiesta, metterli a disposizione.

4. In mancanza di tali adempimenti, la Società non potrà essere ritenuta responsabile di eventuali ritardi nella valutazione della copertura assicurativa o nella gestione del caso, nonché di eventuali prescrizioni o decadenze che dovessero intervenire.

5. La garanzia si estende ai casi assicurativi che siano insorti durante il periodo di validità del contratto e che siano stati denunciati alla Società, entro 24 (ventiquattro) mesi dalla cessazione del contratto stesso.

6. Qualora la presente polizza sia emessa senza soluzione di continuità della copertura assicurativa rispetto ad una polizza precedente della Società, il termine di denuncia dei sinistri insorti durante la vigenza della polizza precedente, decorre dalla cessazione della presente polizza anziché dalla cessazione della polizza precedente.

#### Art. 11 - Gestione del caso assicurativo

1. Ricevuta la denuncia, previa valutazione della copertura assicurativa e delle possibilità di far valere con successo le ragioni dell'Assicurato, la Società, **gestisce la trattazione stragiudiziale della vertenza al fine di realizzare il bonario componimento della controversia. La Società si riserva di demandare a legali di propria scelta la gestione stragiudiziale della vertenza, comprensiva dell'assistenza del legale avanti al mediatore ai sensi dell'art.1 – Oggetto dell'assicurazione.**

2. Ove il tentativo di definizione stragiudiziale o la mediazione della controversia non riescano, l'Assicurato comunica alla Società **gli elementi probatori e/o le argomentazioni su cui fondare l'instaurazione della causa al fine di permettere alla**



**Società di valutarne le possibilità di successo. Qualora tale valutazione abbia esito positivo** la gestione della vertenza viene quindi affidata al Legale scelto nei termini dell'Art. 12 **per la trattazione giudiziale**.

3. Ciò avviene in ogni caso quando sia necessaria la difesa in sede penale.

4. La garanzia assicurativa viene prestata anche per ogni grado successivo di procedimento qualora **l'impugnazione presenti possibilità di successo ai sensi del comma 2 del presente articolo**.

5. **E' necessario, pena la decadenza della garanzia, che la Società confermi preventivamente la copertura delle spese per:**

- **la transazione della vertenza, sia in sede stragiudiziale che giudiziale;**
- **la nomina di Consulenti Tecnici di Parte.**

6. La Società non è responsabile dell'operato di Consulenti Tecnici.

7. **In caso di conflitto di interessi o di disaccordo in merito alla gestione dei casi assicurativi tra l'Assicurato e la Società, la decisione può venire demandata, con facoltà di adire le vie giudiziarie, ad un arbitro che decide secondo equità, designato di comune accordo dalle parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale competente a norma del Codice di Procedura Civile.**

8. **Ciascuna delle parti contribuisce alla metà delle spese arbitrali, quale che sia l'esito dell'arbitrato.**

9. La Società avverte l'Assicurato del suo diritto di avvalersi di tale procedura.

10. **Qualora l'assicurato intenda adire le vie giudiziarie nei confronti della Società, l'azione civile potrà essere preceduta dal tentativo di mediazione previsto dal D. Lgs. n. 28 del 4 marzo 2010.**

#### **Art. 12 – Libera scelta del legale per la fase giudiziale**

1. Per la fase giudiziale l'Assicurato ha il diritto di scegliere liberamente il legale cui affidare la tutela dei propri interessi, **iscritto:**

**a) presso il foro ove ha sede l'Ufficio Giudiziario competente per la controversia;**

**b) all'Albo del Tribunale del proprio luogo di residenza o della sede legale del Contraente/Assicurato.**

Nel caso di scelta di cui al punto b) ove sia necessario per il legale incaricato domiciliarsi, la Società fornisce a quest'ultimo il nominativo del legale domiciliatario e assicura la copertura delle spese di domiciliazione di cui all'art. 1 - Oggetto dell'assicurazione - , comma 2.

2. Se l'Assicurato non fornisce tale indicazione, la Società, **può nominare direttamente il legale, al quale l'Assicurato deve conferire mandato.**

3. L'Assicurato ha comunque il diritto di scegliere liberamente il proprio legale nel caso di conflitto di interessi con la Società.

4. **La Società non è responsabile dell'operato dei Legali.**

#### **Art. 13 - Recupero di somme: facoltà di rivalsa e surroga**

1. **Spettano integralmente all'Assicurato i risarcimenti ottenuti ed in genere le somme recuperate o comunque corrisposte dalla controparte a titolo di capitale ed interessi.**

2. Alla Società, **che ha facoltà di rivalsa nei confronti dell'assicurato, spettano la restituzione degli onorari, delle competenze e delle spese liquidate in sede giudiziaria o concordate transattivamente o stragiudizialmente**, qualora le abbia sostenute o anticipate, nella misura in cui le stesse siano state recuperate dalla controparte.

3. **In ogni caso l'Assicurato, ai sensi dell'art. 1916 Codice Civile, cede alla Società tutti i diritti a conseguire da terzi il rimborso delle spese sostenute a qualsiasi titolo, acconsentendo altresì all'esercizio delle relative azioni.**

#### **Art. 14 - Estensione territoriale**

1. Nell'ipotesi di diritto al risarcimento di danni extracontrattuali da fatti illeciti di terzi, di resistenza alle pretese di risarcimento di natura extracontrattuale avanzate da terzi nonché di procedimento penale l'assicurazione vale per i casi assicurativi che insorgono **in Europa o negli stati extraeuropei posti nel Bacino del Mare Mediterraneo sempreché il Foro competente, ove procedere, si trovi in questi territori.**

2. **In tutte le altre ipotesi la garanzia vale per i casi assicurativi che insorgono e devono essere trattati nella Repubblica Italiana, nella Città Stato del Vaticano e nella Repubblica di San Marino.**

#### **Art. 15 – Coesistenza di copertura di responsabilità civile**

**La presente polizza, nei limiti delle prestazioni garantite ed esclusivamente per il pagamento delle spese legali, opera in secondo rischio, ai sensi del 3° comma dell'art. 1917 Cod. Civ., qualora esista e sia operativa altra copertura assicurativa di Responsabilità civile stipulata da chiunque in favore dell'assicurato**

#### **Art. 16 – Indicizzazione - adeguamento del massimale e del premio**

1. Il massimale e il relativo premio sono basati sul "numero indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati", pubblicato dall'ISTAT - Istituto Centrale di Statistica di Roma, in conformità a quanto segue:



- a) nel corso di ogni anno solare viene adottato come base di riferimento iniziale e per gli aggiornamenti, l'indice del mese di settembre dell'anno precedente;
- b) alla scadenza di ogni rata annuale, se si è verificata una variazione, in più o in meno, rispetto all'indice inizialmente adottato o al suo equivalente, il massimale ed il corrispondente premio vengono aumentati o ridotti in proporzione;
- c) l'aumento o la riduzione decorrono dalla scadenza della rata annua.

**2. Qualora, in conseguenza delle variazioni dell'indice, il massimale, ed il premio venissero a superare il doppio degli importi inizialmente stabiliti, sia la Società che il Contraente hanno la facoltà di rinunciare all'aggiornamento della polizza, ed il massimale, ed il premio rimangono quelli risultanti dall'ultimo aggiornamento effettuato.**

3. In caso di eventuale ritardo od interruzione nella pubblicazione degli indici, la Società propone l'adeguamento tenendo conto delle variazioni notoriamente avvenute nei prezzi correnti rispetto all'ultimo adeguamento.

#### **Art. 17 - Oneri fiscali**

**Le imposte, le tasse e tutti gli altri oneri stabiliti per legge, relativi al premio, al contratto ed agli atti da esso dipendenti, sono a carico del Contraente, anche se il loro pagamento sia stato anticipato dalla Società.**

#### **Art. 18 - Rinvio e clausola o accordi particolari**

**1. I rapporti contrattuali sono regolati esclusivamente dalla presente polizza e, per quanto in essa non precisato, dalle norme di legge.**

**2. Clausole o accordi particolari sono validi solo se ratificati dalla Direzione Generale della Società**



## Condizioni Particolari

### Art. 19 – Assicurati

Le garanzie previste all'Art. 1 delle Condizioni Generali di Assicurazione vengono prestate a tutela dei diritti del Contraente. Vengono altresì Assicurati anche l'amministratore, i condomini e i soggetti dipendenti iscritti nel Libro Unico del lavoro del Contraente per le responsabilità connesse allo svolgimento delle proprie mansioni, qualora sia espressamente indicato nelle singole prestazioni garantite di cui all'art. 20.

**Nel caso di controversie fra Assicurati le garanzie vengono prestate unicamente a favore del Contraente.**

### Art. 20 – Prestazioni garantite – Linea PER LINEA Linea Base / Linea Completa

Le garanzie previste all'Art. 1 – Oggetto dell'assicurazione - delle Condizioni Generali di Assicurazione vengono prestate a tutela dei diritti del Condominio (art. 1117 e segg. Cod. Civ. e successive leggi) indicato in polizza. Le garanzie valgono per:

**1. Difesa penale per delitti colposi/contravvenzioni.** La difesa in procedimenti penali per delitti colposi o contravvenzioni, compresi i casi di applicazione della pena su richiesta delle parti ex art. 444 c.p.p. (c.d. patteggiamento), oblazione, remissione di querela, prescrizione, archiviazione, amnistia e indulto.

La garanzia viene prestata all'amministratore, ai condòmini, in relazione alle singole unità immobiliari adibite ad uso abitativo o ad altro uso, ed ai lavoratori iscritti nel libro Unico del Lavoro del Contraente. **La garanzia viene inoltre prestata ai condòmini facenti parte del "Consiglio di condominio" nell'espletamento delle loro funzioni.**

**2. Difesa penale per delitti dolosi.** La difesa in procedimenti penali per delitti dolosi commessi dagli Assicurati nello svolgimento dell'attività o professione descritta in polizza, comprese le violazioni in materia fiscale e amministrativa, **purché gli Assicurati vengano assolti (art. 530 comma 1, Cod. Proc.Pen.) con decisione passata in giudicato o vi sia stata la derubricazione del reato da doloso a colposo (o sia intervenuta archiviazione per infondatezza della notizia di reato o perché il fatto non è previsto dalla legge come reato. Sono esclusi i casi di estinzione del reato per qualsiasi altra causa.**

Nei casi in cui:

- il giudizio, anche a seguito di archiviazione e successiva riapertura, si concluda con sentenza definitiva diversa da assoluzione o derubricazione del reato da doloso a colposo,
- l'Assicurato non trasmetta alla Società copia della sentenza entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione

la Società richiederà al Contraente il rimborso di tutti gli oneri eventualmente anticipati per la difesa in ogni grado di giudizio.

La prestazione opera in deroga all'Art. 21 – Esclusioni, lett. g) ed f).

La garanzia viene prestata all'amministratore, ai condòmini, in relazione alle singole unità immobiliari adibite ad uso abitativo o ad altro uso, ed ai lavoratori iscritti nel libro Unico del Lavoro del Contraente. **La garanzia viene inoltre prestata ai condòmini facenti parte del "Consiglio di condominio" nell'espletamento delle loro funzioni.**

**Le garanzie, di cui ai punti 1 e 2 del presente articolo, operano secondo le medesime modalità e condizioni anche per ottenere il dissequestro di beni, mobili ed immobili, appartenenti al Contraente, sottoposti a sequestro (conservativo, probatorio o giudiziario) nell'ambito di procedimenti penali, per delitti colposi/contravvenzioni o per delitti dolosi, a carico della persona assicurata o di terzi, nel caso in cui ciò risulti indispensabile per il proseguimento dell'attività assicurata.**

**3. Richiesta di risarcimento danni.** L'esercizio di pretese al risarcimento di danni a cose subiti per fatti illeciti di terzi, compresa la costituzione di parte civile nel procedimento penale a carico di terzi: **in quest'ultimo caso la garanzia viene prestata anche per la redazione dell'atto di querela.**

La garanzia viene estesa all'amministratore ed ai condòmini per i casi che riguardano le singole unità immobiliari adibite ad uso abitativo o ad altro uso.

**4. Controversie contrattuali.** Le controversie nascenti da presunte inadempienze contrattuali, proprie o di controparte, relative al Condominio indicato in polizza, sempreché **il valore in lite sia superiore a € 500 (cinquecento).**

**4.1 Ferme le limitazioni di cui al precedente capoverso, la garanzia viene prestata ai singoli condòmini che rinunciano all'utilizzo dell'impianto centralizzato per sostenere controversie contrattuali con il fornitore di combustibile necessario al riscaldamento della singola unità abitativa.**





**4.2 La garanzia viene prestata in favore del condominio per sostenere controversie con l'impresa incaricata di ristrutturare parti comuni all'immobile, con un sottolimito di € 5.000 (cinquemila) per caso assicurativo, fermo il massimale per anno previsto dalla polizza. La presente garanzia opera in deroga all'art. 21 lett. i).**

**5. Controversie di lavoro.** Le controversie individuali relative a rapporti di lavoro tra il Contraente ed i propri dipendenti addetti alla custodia, manutenzione e/o gestione del Condominio.

**6. Controversie per recupero quote condominiali.** Le controversie per il recupero delle quote condominiali nei confronti dei condòmini morosi **sempreché il valore in lite sia superiore a € 500 (cinquecento). La Società, accertata la regolarità della denuncia del caso assicurativo, svolgerà in via stragiudiziale ogni azione intesa al recupero dei crediti-purché sussistano oggettive possibilità di recupero.**

#### **SOLO PER LINEA BASE**

**La presente garanzia viene prestata con il limite di 2 (due) casi insorti in ciascun anno assicurativo con un sottolimito di € 5.000 (cinquemila) per ciascun caso assicurativo.**

**7. Controversie per violazione del regolamento condominiale o di norme di legge.** Le controversie nascenti da violazioni, da parte di condòmini o conduttori, delle disposizioni del regolamento condominiale o norme di legge attinenti la disciplina del condominio.

**La Società sosterrà inoltre le spese legali per il recupero delle somme anticipate dal Condominio per la verifica dell'adeguamento e/o conformità degli impianti e dell'agibilità dell'unità immobiliare per l'integrazione del Registro Anagrafe Condominiale (RAC) nel caso di omessa o incompleta risposta alla richiesta dell'amministratore delle informazioni necessarie alla tenuta del Registro Anagrafe Condominiale (RAC) ai sensi dell'art. 1130 Codice Civile.**

**8. Controversie relative a diritti reali.** Le controversie relative a diritti reali. La garanzia viene estesa anche ai singoli condòmini.

**9. Impugnazione delibere assembleari.** Resistere all'impugnazione della delibera assembleare del Condominio, proposta da uno o più condòmini mediante ricorso all'Autorità Giudiziaria.

La presente garanzia viene inoltre prestata al **Condominio per resistere al ricorso per la revoca dell'amministratore** proposto all'autorità giudiziaria da uno o più condòmini. Tale garanzia è prestata esclusivamente a condizione che vi sia stata una delibera assembleare di conferma dell'amministratore stesso. In caso di revoca giudiziale dell'amministratore, la Società non proporrà azione di surroga nei confronti dell'amministratore per recuperare le somme liquidate in sede giudiziale a favore del Condominio.

**10. Chiamata in causa della Compagnia di Responsabilità Civile.** Chiamata in causa della Compagnia di Responsabilità Civile, ai sensi dell'art. 1917 comma 4 del C.C. **La garanzia viene prestata per la redazione dell'atto e opera con un sottolimito di € 1.000 (mille).**

La chiamata in causa **non è oggetto di copertura nel caso in cui la polizza di Responsabilità Civile non sia attivabile:**

- **per mancato pagamento o adeguamento del premio;**
- **per denuncia del sinistro oltre i termini di prescrizione;**
- **perché la fattispecie denunciata non è oggetto di copertura.**

**La Società si riserva di richiedere al Contraente la documentazione da cui risulti quanto precisato nei tre punti precedenti. Qualora uno di questi casi sia accertato successivamente al pagamento da parte della Società delle spese legali, il Contraente è tenuto a restituire alla Società tutte le spese da questa anticipate.**

**11. Spese di resistenza alla richiesta di risarcimento danni.** La garanzia viene prestata esclusivamente ai singoli condòmini per resistere alle pretese di risarcimento di natura extracontrattuale avanzate da terzi nei loro confronti per lesioni personali provocate da animali domestici di proprietà dei condòmini. La presente garanzia opera per casi assicurativi insorti nell'area condominiale.

**11.1 La prestazione opera a secondo rischio, ovvero dopo l'esaurimento di ciò che è dovuto dall'assicuratore di responsabilità civile per spese di resistenza e soccombenza su fattispecie coperte dalla polizza di responsabilità civile.**

**11.2 La prestazione opera invece a primo rischio, qualora la copertura di responsabilità civile non sia operativa nel merito, ossia non copra la fattispecie denunciata perché non è oggetto di copertura, perché espressamente esclusa dalla copertura, o perché il danno è di importo inferiore rispetto alla franchigia prevista dalla polizza.**



La prestazione opera inoltre in primo rischio qualora la polizza di Responsabilità Civile non esista.

**11.3 In ogni caso se è stata sottoscritta una polizza di Responsabilità Civile, l'operatività della presente garanzia è subordinata al riscontro da parte della Compagnia in merito alla copertura del sinistro.**

**11.4 La prestazione non opera nel caso in cui:**

- l'assicuratore di Responsabilità Civile copra il danno, ma non le spese legali per la resistenza alla richiesta di risarcimento. A titolo esemplificativo perché l'assicuratore di Responsabilità Civile non ne ha interesse o per violazione del patto di gestione lite;
- la polizza di Responsabilità Civile non sia attivabile per mancato pagamento del premio e/o adeguamento dello stesso;
- il sinistro sia stato denunciato all'assicuratore di Responsabilità Civile oltre i termini di prescrizione.

**11.5 La prestazione opera invece nel caso in cui l'assicuratore di Responsabilità Civile non abbia interesse a resistere alle richieste del terzo avendo esaurito il massimale per liquidare il danno.**

**11.6 La presente prestazione opera in deroga all'Art.2 comma 2.**

**La prestazione opera inoltre per le controversie tra assicurati, in deroga all'art. 19.**

**12. Pacchetto sicurezza.** Per i casi di contestazione d'inosservanza degli obblighi ed adempimenti di cui ai decreti legislativi indicati nel presente punto, le garanzie previste all'Art. 1 – Oggetto dell'assicurazione - vengono prestate agli assicurati per:

- a) la difesa nei procedimenti penali per delitti colposi o contravvenzioni;
- b) la difesa in procedimenti penali per omicidio colposo o lesioni personali colpose (artt. 589 – 590 Codice Penale);
- c) l'opposizione o impugnazione avverso i provvedimenti amministrativi, le sanzioni amministrative non pecuniarie e pecuniarie di importo determinato **in misura non inferiore a € 250,00 (duecentocinquanta)**.

**La presente garanzia opera in deroga all'Art. 21 – Esclusioni - lett. b) limitatamente alla materia amministrativa.**

**12.1 D.lgs. 81/2008 e D.Lgs. 106/2009** e successive disposizioni normative o regolamentari, in materia di **Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro:**

Le prestazioni garantite operano a tutela dei diritti del contraente, qualora **rivesta la qualifica di committente dei lavori** e per i suoi addetti in qualità di *Responsabile dei lavori, Coordinatore per la progettazione, Coordinatore per l'esecuzione dei lavori, Legali Rappresentanti, Dirigenti, Preposti, Medico Competente, Responsabili dei Servizi di Prevenzione, Lavoratori Dipendenti*.

Ad eccezione dei Legali Rappresentanti, gli assicurati sono garantiti **se ed in quanto dipendenti del Contraente**.

Le garanzie valgono anche qualora il Contraente, in relazione all'attività esercitata, rivesta la qualifica di *Committente dei lavori* ai sensi del D.Lgs 81/08 e disposizioni integrative e correttive contenute nel D.Lgs. 106/2009.

**La presente garanzia opera in deroga all'Art. 21 – Esclusioni lett. i) 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.**

**12.2 D.Lgs. 152/06** e successive disposizioni normative o regolamentari in materia di Tutela dell'ambiente.

**La presente garanzia opera in parziale deroga all'art. 21 - Esclusioni, lett. f).**

**12.3 D.Lgs n.196/03** e successive disposizioni normative o regolamentari in materia di **Tutela della Privacy**.

Le prestazioni garantite operano a tutela dei diritti degli assicurati in qualità di:

- Titolare al trattamento dei dati;
- Responsabili e gli Incaricati del trattamento.

Le garanzie valgono anche per:

- la difesa in procedimenti penali dolosi previsti dal D. Lgs. n. 196/03 nelle modalità previste al punto 2 del presente articolo. **La presente garanzia opera in deroga all'art. 21 - Esclusioni – lett. g);**
- la difesa dinanzi al Garante nel caso di reclami, segnalazioni e ricorsi. **La presente garanzia opera in deroga all'art. 21 - Esclusioni – lett. b).**

• la difesa avanti le competenti Autorità giurisdizionali civili **nel caso in cui siano adempiuti gli obblighi dell'Assicuratore di responsabilità civile ai sensi dell'art. 1917 Codice Civile. Pertanto la prestazione opera a secondo rischio, ovvero dopo l'esaurimento del massimale dovuto dall'assicuratore di responsabilità civile per spese legali di resistenza e soccombenza su fattispecie coperte dalla polizza di responsabilità civile. In tutti gli altri casi, ovvero quando la polizza di Responsabilità Civile non esiste, o non opera, o per qualunque motivo non fornisce copertura totale o parziale alle spese legali di resistenza, la presente garanzia non opera.**



La garanzia si estende ai casi assicurativi conseguenti a fatti e/o atti verificatisi durante il periodo di validità del contratto **ed insorti nel termine di 24 (ventiquattro) mesi dalla cessazione dei soggetti garantiti** dalle funzioni/qualifiche indicate.

### 13. ARAGTEL – Consulenza Telefonica

Nell'ambito di tutte le materie previste nella presente polizza è istituito un Servizio di consulenza telefonica al:



“ARAGTEL” è a disposizione dell'Assicurato per ottenere:

- informazioni su leggi, decreti e normative vigenti;
- chiarimenti sul contenuto e sulla portata delle garanzie previste nella presente polizza;
- informazioni sugli adempimenti previsti in caso di interventi dinanzi all'autorità giudiziaria.

nel seguente orario:

dal lunedì al giovedì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00

il venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00.

#### Art. 21 – Esclusioni

Le garanzie non sono valide:

- a) per vertenze concernenti il diritto di famiglia, delle successioni e delle donazioni;
- b) in materia fiscale ed amministrativa;
- c) per fatti conseguenti a tumulti popolari (assimilabili a sommosse popolari), eventi bellici, atti di terrorismo, atti di vandalismo, terremoto, sciopero e serrate, nonché da detenzione od impiego di sostanze radioattive. Le garanzie inoltre non sono valide per fatti conseguenti ad eventi naturali per i quali venga riconosciuto lo stato di calamità naturale o lo stato di allarme;
- d) per controversie derivanti dalla proprietà o dalla guida di veicoli, imbarcazioni o aeromobili;
- e) per fatti dolosi delle persone assicurate;
- f) per fatti non accidentali relativi ad inquinamento dell'ambiente;
- g) per controversie derivanti dalla circolazione di veicoli;
- h) per compravendita e permuta di immobili;
- i) per le controversie 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;
- j) per controversie tra Assicurati diversi dal Contraente;
- k) per i casi di adesione ad azioni di classe (class action);
- l) per le azioni di recupero dei dati catastali e/o anagrafici necessari per la tenuta del Registro Anagrafe Condominiali (RAC);
- m) per le vertenze con la Società.
- n) per vertenze con la Banca che intermedia il presente contratto.