

Riferimenti normativi per la "Polizza Globale Fabbricati"

Premesse

- Scopo: Offrire una guida pratica per comprendere le polizze assicurative destinate ai condomini.
- Importanza: La polizza globale fabbricati è essenziale per proteggere i condomini da vari rischi come incendi, eventi atmosferici, danni da acqua, terremoti, e danni a terzi.

1. Il contratto assicurativo e cenni normativi

- Definizione: Il contratto di assicurazione è un accordo in cui l'assicuratore, in cambio di un premio, si impegna a risarcire l'assicurato in caso di determinati eventi.
- Requisiti: Per essere valido, il contratto deve avere il consenso delle parti, una causa legittima, un oggetto determinato e rispettare le forme previste dalla legge.
- Normative rilevanti:
 - Codice Civile:
 - Art. 1882: Definizione del contratto di assicurazione.
 - Art. 1325: Requisiti del contratto (accordo delle parti, causa, oggetto e forma).
 - Art. 1888: Forma del contratto di assicurazione.
 - Art. 1341: Condizioni generali di contratto.
 - Art. 1342: Contratti conclusi mediante moduli o formulari.
 - Art. 1932: Assicurazioni plurime.
 - Codice delle Assicurazioni (d. lgs. 7 settembre 2005, n. 209): Regolamentazione generale delle assicurazioni in Italia.

2. Il rischio, dichiarazioni e variazioni

- Rischio: Il rischio assicurato deve essere chiaramente identificato e valutato.
- Interesse e variazioni: Eventuali cambiamenti che possono influire sul rischio devono essere comunicati all'assicuratore.
- Dichiarazioni inesatte e reticenti: Possono portare alla nullità del contratto o alla riduzione del risarcimento.
 - Normative rilevanti:
 - Art. 1892 Codice Civile: Dichiarazioni inesatte e reticenti con dolo o colpa grave.
 - Art. 1893 Codice Civile: Dichiarazioni inesatte e reticenti senza dolo o colpa grave.

(Ns.Rif.: RiferimentiNormativi - PolizzaGlobaleFabbricati)

3. Le norme comuni

- Applicazione generale: Regole che si applicano a tutte le polizze, indipendentemente dal tipo di copertura.
 - Normative rilevanti:
 - Art. 1900 Codice Civile: Assicurazione contro i danni.
 - Art. 1910 Codice Civile: Assicurazioni plurime.
 - Art. 1917 Codice Civile: Assicurazione della responsabilità civile.

4. Gli obblighi derivanti dal contratto

- Obblighi del contraente/assicurato: Includono il pagamento del premio e la comunicazione tempestiva di eventuali sinistri.
 - Art. 1901 Codice Civile: Mancato pagamento del premio.
 - Art. 1913 Codice Civile: Avviso di sinistro.
 - Art. 1915 Codice Civile: Inadempimento dell'obbligo di avviso.
- Obblighi dell'assicuratore: Comprendono il risarcimento dei danni coperti dalla polizza e il rispetto delle condizioni contrattuali.
 - Art. 1902 Codice Civile: Diritti dell'assicuratore sul risarcimento del terzo.
 - Art. 1904 Codice Civile: Mancanza di dolo dell'assicuratore.

5. Le forme assicurative

- Tipologie di polizze: Diverse polizze possono coprire rischi specifici come incendio, furto, responsabilità civile, ecc.
 - Normative rilevanti:
 - Art. 1911 Codice Civile: Assicurazione contro i danni.
 - Art. 1912 Codice Civile: Assicurazione della responsabilità civile.

6. Danni materiali e diretti – Danni indiretti

- Danni diretti: Ad esempio, danni fisici alla struttura del fabbricato.
 - Art. 1905 Codice Civile: Danni materiali e diretti.
- Danni indiretti: Perdita di reddito, spese aggiuntive per l'inagibilità dell'immobile, ecc.
 - Art. 1918 Codice Civile: Assicurazione per perdita di affitto.

7. La polizza del Condominio (o Globale Fabbricati Civili)

- Sezione Incendio: Copertura per danni derivanti da incendio, esplosione, scoppio, ecc.

(Ns.Rif.: RiferimentiNormativi - PolizzaGlobaleFabbricati)



- Fabbricato: Include copertura per danni strutturali.
- Garanzie aggiuntive: Opzioni extra come eventi atmosferici, atti vandalici, ecc.
 - Normative rilevanti:
 - Art. 1916 Codice Civile: Subrogazione dell'assicuratore.

8. Sezione danni da acqua

- Copertura: Per danni causati da perdite, rotture, e trabocchi di impianti idrici e sanitari.
 - Normative rilevanti:
 - Art. 1917 Codice Civile: Assicurazione della responsabilità civile.

9. Sezione responsabilità civile

- Responsabilità civile del Fabbricato: Copre i danni causati a terzi per difetti di costruzione o manutenzione del fabbricato.
 - Normative rilevanti:
 - Art. 2043 Codice Civile: Risarcimento per fatto illecito.
 - Art. 2051 Codice Civile: Responsabilità per cose in custodia.
 - Art. 2053 Codice Civile: Rovina di edificio.

10. Assistenza

- Servizi inclusi: Assistenza per interventi d'emergenza, servizi di riparazione, consulenze legali, ecc.
 - Normative rilevanti:
 - Art. 1919 Codice Civile: Assicurazione contro i danni da responsabilità civile.

11. Polizza di responsabilità civile dell'Amministratore di Condominio

- Premesse: Necessità di protezione legale per l'amministratore contro errori professionali.
- Copertura: Include errori di gestione, mancato rispetto di obblighi legali, danni patrimoniali a terzi.
 - Normative rilevanti:
 - Art. 1129 Codice Civile: Nomina, revoca e obblighi dell'amministratore di condominio.
 - Art. 1130 Codice Civile: Attribuzioni dell'amministratore di condominio.
 - Art. 1131 Codice Civile: Rappresentanza dell'amministratore di condominio.

(Ns.Rif.: RiferimentiNormativi - PolizzaGlobaleFabbricati)





12. Definizioni (Glossario)

- **Assicurato:** La persona fisica o giuridica che, in cambio del pagamento di un premio, è coperta da un contratto di assicurazione e riceve il risarcimento in caso di sinistro.
- **Assicuratore:** La compagnia di assicurazione che si impegna a risarcire l'assicurato in caso di sinistro, secondo i termini del contratto.
- **Beneficiario:** La persona designata nel contratto di assicurazione che ha diritto a ricevere il pagamento del risarcimento o delle prestazioni assicurative.
- **Capitale assicurato:** L'importo massimo che l'assicuratore è obbligato a pagare in caso di sinistro, come indicato nel contratto.
- **Clausola:** Una specifica disposizione all'interno del contratto di assicurazione che definisce i diritti e gli obblighi delle parti.
- **Condizioni generali di assicurazione:** Le clausole che regolano i diritti e i doveri dell'assicurato e dell'assicuratore, valide per tutti i contratti di una certa tipologia.
- **Contraente:** La persona fisica o giuridica che stipula il contratto di assicurazione con l'assicuratore e si impegna a pagare il premio.
- **Danno:** La perdita o il pregiudizio subito dall'assicurato a seguito di un evento coperto dalla polizza.
- **Franchigia:** La parte del danno che rimane a carico dell'assicurato e non viene risarcita dall'assicuratore. Può essere espressa in valore assoluto o in percentuale.
- **Indennizzo:** L'importo che l'assicuratore paga all'assicurato in caso di sinistro, secondo quanto previsto dal contratto di assicurazione.
- **Polizza:** Il documento che prova l'esistenza e il contenuto del contratto di assicurazione.
- **Premio:** L'importo che l'assicurato paga periodicamente all'assicuratore per ottenere la copertura assicurativa.
- **Rischio:** L'evento futuro e incerto che potrebbe causare un danno e contro il quale ci si assicura.
- **Sinistro:** L'evento dannoso che si verifica e per il quale è prevista la copertura assicurativa.
- **Sottolimito:** Un limite massimo di indennizzo per specifiche categorie di danni, previsto all'interno della copertura complessiva.
- **Valore a nuovo:** Il costo necessario per ricostruire o rimpiazzare un bene

(Ns.Rif.: RiferimentiNormativi - PolizzaGlobaleFabbricati)





danneggiato o distrutto con uno nuovo, senza detrarre il deprezzamento.

- Valore commerciale: Il valore di mercato di un bene al momento del sinistro, tenendo conto del suo stato di conservazione e dell'uso.

Altri Termini Utili

- Atti vandalici: Danni causati intenzionalmente da terzi con l'obiettivo di danneggiare proprietà altrui.
- Evento atmosferico: Fenomeni naturali come tempeste, grandine, inondazioni, che possono causare danni materiali.
- Esplosione: Una rapida espansione di gas o vapori che causa danni fisici a strutture o persone.
- Responsabilità civile: L'obbligo di risarcire i danni causati a terzi per fatti o omissioni di cui si è legalmente responsabili.
- Terremoto: Un movimento improvviso della crosta terrestre che può causare gravi danni strutturali agli edifici.

(Ns.Rif.: RiferimentiNormativi - PolizzaGlobaleFabbricati)

