



DOPPIA TUTELA ANACI
Da oggi in versione **PLUS**

Un pacchetto al servizio
del Condominio.

VADEMECUM





VADEMECUM

DOPPIA TUTELA ANACI

Servizi Integrati
per l'Amministratore Anaci

TUTELA LEGALE DEL CONDOMINIO

PRESTAZIONI GARANTITE

Massimale per evento/sinistro: € 16.000,00 illimitato per anno.

01. Azioni stragiudiziali e giudiziali in sede civile per ottenere il risarcimento di danni a persone e a cose subiti per fatto illecito di terzi.

Es. Un mezzo in circolazione scontra il cancello condominiale.

Es. Terzi pongono in essere dei comportamenti che impediscono il corretto godimento delle parti comuni da parte dei condòmini.

Es. Ditta incaricata da un condomino per lavori nella sua proprietà privata danneggia parti comuni del Condominio assicurato.

02. Difesa in sede penale nei procedimenti per delitti colposi e per contravvenzioni. La prestazione è operante anche prima della formulazione ufficiale della notizia di reato.

Es. Amministratore indagato ai sensi dell'art. 590 c.p. per aver procurato colposamente ferite ad un soggetto che cadeva dalle scale a causa di una ringhiera cedevole per mancata manutenzione.

03. Difesa a seguito di impugnazione della delibera assembleare del Condominio proposta da uno o più condòmini.

Es. Il Condominio assicurato deve resistere all'azione promossa da un condomino, il quale impugna una delibera emessa senza il quorum necessario.

04. Vertenze di lavoro con i dipendenti del Condominio.

Es. Ferie non pagate, straordinari, contestazione provvedimento disciplinare, licenziamento illegittimo, conciliazioni presso camere del lavoro con il dipendente.

05. Vertenze per il recupero delle spese condominiali nei confronti dei condòmini morosi (focus pag. 05).

06. Vertenze con i condòmini per l'inosservanza di norme di legge o disposizioni del regolamento condominiale, con una franchigia fissa di € 500,00 per sinistro.

Es. Condomino posteggia la sua auto in zona comune creando intralcio.

Es. Condomino utilizza l'ascensore come porta carichi di peso superiore a quanto consentito.

Es. Condomino impugna delibera condominiale in quanto la ritiene viziata da mancato rispetto del regolamento condominiale.

07. Vertenze nascenti da inadempimenti contrattuali proprie o di controparte, relative a forniture di beni o di servizi commissionati e/o ricevuti dal Condominio Assicurato. Sono incluse anche le eventuali opposizioni ai decreti ingiuntivi promossi dai fornitori, esclusivamente nei casi in cui venga contestata dal Contraente la presunta violazione da parte del fornitore del rapporto contrattuale; tale garanzia opera con una franchigia fissa di € 500,00 per sinistro.

Es. Ditta di pulizie incaricata dal Condominio assicurato non svolge i compiti come da contratto (ad esempio non rispetta i tempi previsti).

Es. Ditta incaricata per la manutenzione della caldaia evidenzia inadempimenti da parte del Condominio assicurato, che impediscono il corretto adempimento del contratto, e chiede pertanto la risoluzione dello stesso.

Es. Ditta appaltatrice per il rifacimento delle scale (fornitore di assicurato) non esegue correttamente il lavoro e il Condominio intende chiedere i danni.

> ESCLUSIONE per controversie nei confronti dell'Amministratore del Condominio.

> ESCLUSIONE per tutte le vertenze aventi ad oggetto un recupero crediti.

08. Vertenze relative alla proprietà e agli altri diritti reali inerenti il Condominio assicurato.

Es. Condominio assicurato intende agire nei confronti di un terzo il quale, passando sul terreno condominiale con il proprio veicolo, ritiene di esercitare la titolarità di una servitù di passaggio sul fondo stesso.

Es. Un condomino ritiene di aver acquisito la proprietà di un'area condominiale attraverso il possesso (usucapione).

09. Azione legale e procedura arbitrale con Società assicuratrici, diverse da Europ Assistance, per contratti assicurativi che riguardano il Condominio.

Es. Assicurazione di RC del Condominio non liquida un danno denunciato.

10. Citazione della Compagnia di R.C. Tale prestazione non opera se il mancato intervento della Compagnia di R.C. è conseguenza di inadempimento da parte dell'Assicurato relativamente al pagamento del premio e/o adeguamento dello stesso, ovvero se deriva da una mancata denuncia tempestiva del sinistro o ancora se la polizza di R.C. del Condominio non è operante per la fattispecie in esame. La presente prestazione opera con il massimale di € 1.000,00 per sinistro.

Es. Un condomino a seguito di infiltrazioni nell'appartamento cita il Condominio, il quale in giudizio decide di chiamare in causa la Compagnia di R.C.

11. Violazioni / inadempimenti di cui al D.lgs 2008/81 (Sicurezza sul lavoro).

12. Violazioni / inadempimenti di cui al D.lgs 2003/196 e ss.mm. e al Regolamento UE 2016/679 (Privacy).

13. Violazioni / inadempimenti di cui al D.lgs 2006/152 (Smaltimento rifiuti).

PLUS

14. Difesa in sede di Accertamento Tecnico Preventivo fino ad un limite di € 1.500,00 per spese legali e peritali.

QUALI SPESE SONO ASSICURATE

01. Spese del procedimento di mediazione per esperire e/o partecipare al procedimento stesso.

02. Spese per l'intervento del legale incaricato della gestione del sinistro, di libera scelta dell'Assicurato.

03. Spese per un secondo legale domiciliatario, unicamente in fase giudiziale, e qualora il distretto di Corte d'Appello sia diverso da quello di residenza dell'Assicurato. Rimborso massimo € 2.500,00.

04. Spese investigative per la ricerca e l'acquisizione di prove a difesa.

05. Eventuali spese del legale di controparte, nel caso di soccombenza per condanna dell'Assicurato, o di transazione autorizzata da Europ Assistance.

06. Spese per l'intervento del Consulente Tecnico d'Ufficio, del Consulente Tecnico di Parte e di Periti purché scelti in accordo con Europ Assistance.

07. Spese processuali nel processo penale (art. 535 Codice di Procedura Penale).

08. Spese di giustizia.

09. Spese per gli arbitrati per la decisione di controversie. Sono assicurate anche le spese degli arbitri comunque sopportate dall'Assicurato.

10. Contributo unificato per le spese degli atti giudiziari, se non ripetuto dalla Controparte in caso di soccombenza di quest'ultima.

11. Oneri relativi alla registrazione di atti giudiziari fino ad un limite di € 500,00.

12. Spese notarili, con un massimo di € 2.500,00, in caso di esecuzione forzata e pignoramento per sinistro, indennizzabile a termini di polizza.

PLUS

13. Rimborso dell'Amministratore per l'attività di supporto al legale, al fine di procedere con l'azione monitoria in fase di recupero spese condominiali e fino ad un limite di € 500,00.

ESCLUSIONI

- 01. Oneri** derivanti da fatto doloso dell'assicurato.
- 02. Oneri** conseguenti a tumulti popolari, atti bellici, rivoluzioni, terremoti, alluvioni, eruzioni vulcaniche, scioperi o serrate, o conseguenti a detenzione o impiego di sostanze radioattive.
- 03. Vertenze** connesse a comportamenti antisindacali e a licenziamenti collettivi.
- 04. Vertenze** di diritto pubblico con Enti Pubblici, Istituti di Assicurazione Previdenziali e Sociali.
- 05. Controversie** in materia di diritto tributario, fiscale e amministrativo salvo quanto previsto in "P.G."
- 06. Oneri** derivanti da violazioni o inadempimenti contrattuali salvo quanto previsto in "P.G."
- 07. Controversie** per il recupero crediti salvo quanto previsto in "P.G." al punto 05.
- 08. Vertenze** inerenti contratti di appalto e/o subappalto, fatta eccezione per le controversie contrattuali aventi per oggetto il compimento di un'opera o di un servizio commissionati dal Contraente.
- 09. Vertenze** relative al rilascio di concessioni o analoghe certificazioni necessarie per legge ai fini delle opere di costruzione, ristrutturazione, trasformazione immobiliare.
- 10. Vertenze** per fatti non accidentali relativi ad inquinamento dell'ambiente.
- 11. Controversie** di valore inferiore ad € 250,00.
- 12. Controversie** contrattuali con Europ Assistance.
- 13. Controversie** del Condominio/singoli condòmini nei confronti dell'Amministratore del Condominio stesso.

- 14. Cause** tra singoli condòmini dello stesso Condominio.
- 15. Vertenze** civili passive per inadempienze extracontrattuali.
- 16. Controversie** non espressamente indicate nell'articolo "P.G."

QUALI SPESE NON SONO ASSICURATE

- 01. Multe, ammende o sanzioni** pecuniarie in genere.
 - 02. Spese** legali liquidate a favore delle parti civili costituite contro l'assicurato nei procedimenti penali (art. 541 Codice di Procedura Penale).
- È inoltre escluso il pagamento di spese connesse all'esecuzione delle pene detentive e alla custodia di cose.

SUPERCONDOMINI

Nel caso di polizza stipulata da un SuperCondominio, si precisa che il recupero delle spese legali riguarda esclusivamente le competenze relative allo stesso.

Il SuperCondominio è un soggetto a sé stante rispetto ai Condomini di cui è composto, con beni comuni ed interessi diversi, pertanto non è possibile far ricadere il tutto in un'unica adesione.

La copertura fatta al solo SuperCondominio non assicurerà mai i diritti specifici di ogni singolo Condominio, per i quali è quindi necessario stipulare polizze distinte.

INSORGENZA DEL SINISTRO E DECORRENZA DELLA GARANZIA

Ai fini della presente polizza, per insorgenza del sinistro si intende:

01. Per l'esercizio di pretese al risarcimento di danni extracontrattuali e per le spese di resistenza per danni arrecati a terzi: il momento del verificarsi del primo evento che ha originato il diritto al risarcimento.

02. 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.

03. In presenza di più violazioni della stessa natura: si fa riferimento alla data della prima violazione.

La garanzia assicurativa viene prestata per i sinistri, qualora in polizza siano presenti le rispettive garanzie, che siano insorti:

01. Durante il periodo di validità della polizza, se si tratta di esercizio di pretese al risarcimento di danni extracontrattuali, di spese di resistenza per danni arrecati a terzi, di procedimento penale, di responsabilità amministrativa e di ricorsi od opposizioni alle sanzioni amministrative.

02. Trascorsi 3 (tre) mesi dalla decorrenza della polizza per le controversie contrattuali.

La garanzia si estende ai sinistri che siano insorti durante il periodo di validità della polizza e che siano stati denunciati a Europ Assistance, per il tramite di Solari Assicurazioni Srl, nei modi e nei termini previsti dalla presente polizza, entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla cessazione della polizza stessa.

OBBLIGHI DELL'ASSICURATO IN CASO DI SINISTRO

01. L'Assicurato deve immediatamente denunciare qualsiasi sinistro nel momento in cui si è verificato e/o ne abbia avuto conoscenza, inviando denuncia scritta a:

E. SOLARI ASSICURAZIONI S.R.L.

**Ufficio Liquidazione Sinistri "Tutela Legale"
C.A. Lorella Caorsi**

**Via Giordano Bruno 38/A, 16146 Genova (Ge)
Tel. 010/3696531 - Fax 010/311501
E-mail: lorella@solariassicurazioni.com**

02. L'Assicurato deve trasmettere a Solari Assicurazioni copia di ogni atto a lui pervenuto, entro 14 (quattordici) giorni dalla data di ricevimento dello stesso.

03. L'Assicurato deve informare immediatamente Solari Assicurazioni in modo completo e veritiero di tutti i particolari del sinistro, nonché indicare i mezzi di prova e i documenti che, su richiesta, deve mettere a disposizione.

04. L'Assicurato non può dar corso ad iniziative e ad azioni, raggiungere accordi o transazioni senza il preventivo benestare della Compagnia. In caso di inadempimento di questi oneri l'Assicurato decade dal diritto all'indennizzo del sinistro.

05. L'Assicurato ha il diritto di scegliere un Legale di sua fiducia tra coloro che esercitano nel distretto della Corte D'Appello ove hanno sede gli uffici giudiziari competenti, segnalandone il nominativo a Solari Assicurazioni, prima della nomina.

06. L'Assicurato non può raggiungere accordi con i legali ed i periti in merito agli onorari agli stessi dovuti senza il preventivo consenso della Compagnia. In caso di mancato rispetto di tale obbligo l'Assicurato decade dal diritto all'indennizzo.

RECUPERO CREDITI SPESE CONDOMINIALI

PRESUPPOSTI FONDAMENTALI

01. La garanzia opera a condizione che la rata scaduta ed inevasa si riferisca a periodi di tempo coperti dalla presente polizza. In presenza di diverse rate insolute, la prima rata dovrà rispondere a tale condizione.

02. La presente garanzia è fornita fino ad un massimo di cinque volte per anno assicurativo e per Condominio. È possibile aumentare il numero di sinistri fino a sette, a fronte di un sovrappremio da corrispondere al momento della stipula o del rinnovo del contratto (questa possibilità è riservata ai soli Condomini con oltre 35 unità immobiliari).

03. Per ogni morosità (anche relativa allo stesso Condominio) è necessario aprire un sinistro distinto.

04. In riferimento ad ogni sinistro, l'importo complessivo delle rate scadute deve essere superiore ad € 250,00.

05. In carico all'Amministratore rimane l'onere del componimento bonario della controversia, da effettuarsi tramite raccomandata.

PROCEDURA DA ADOTTARE

01. Prima della denuncia, ed **entro 120 gg dalla scadenza della rata** oppure **entro 90 gg dall'approvazione del consuntivo**, l'Assicurato deve procedere con l'intimazione stragiudiziale di pagamento (lettera di sollecito) nei confronti del condomino moroso, a mezzo raccomandata (tenerne copia ed inoltrarla in allegato alla denuncia).

02. Entro 60 gg dall'invio del sollecito per singole rate inevasate oppure **entro 30 gg dal sollecito per rate inevasate a consuntivo** (in caso di mancato riscontro da parte del condomino moroso): denuncia del sinistro ad Europ Assistance tramite Solari Assicurazioni.

03. Entro 25 giorni dall'avvenuta comunicazione di apertura sinistro: presa in carico del sinistro da parte di Europ Assistance. In caso di operatività della polizza, l'Assicurato potrà procedere con il ricorso per ingiunzione di pagamento al giudice competente.

DOCUMENTI DA ALLEGARE AL MOMENTO DELL'APERTURA SINISTRO

01. Modulo di avvenuta adesione (per contratti Doppia Tutela stipulati nel 2011) o ricevuta del pagamento (per contratti stipulati a partire dal 2012). Tali documenti attestano la data di adesione/inizio polizza.

02. Copia del Bilancio del Condominio con evidenza delle rate scadute.

03. Copia della raccomandata inviata al condomino moroso per tentativo di componimento bonario.

04. Lettera d'accompagnamento riportante i riferimenti del legale prescelto.

PACCHETTO PRIVACY ANACI

COSA INCLUDE IL PACCHETTO PRIVACY ANACI

Un portale al servizio dell'Amministratore che mette a disposizione documenti personalizzati per ogni Condominio e aggiornati secondo la normativa più recente con la collaborazione di esperti professionisti legali.

I documenti sono consultabili dai condòmini tramite siti web creati ad hoc per ogni immobile. All'interno della propria area riservata è possibile personalizzare il profilo di ogni Condominio, caricare dati e documenti, e programmare appuntamenti e scadenze.

PLUS

Assistenza telefonica annuale allo Studio dell'Amministratore da parte di un consulente qualificato in materia di protezione dei dati personali per la verifica delle condizioni di adeguatezza al Regolamento (UE) 2016/679.

CONTATTI

Per informazioni:

Numero Verde 800.035.452

E-mail: supporto@anacitaliaservizi.com

Per apertura sinistri:

E. Solari Assicurazioni S.r.l.

Ufficio Liquidazione Sinistri "Tutela Legale"

C.A. Lorella Caorsi

Via Giordano Bruno 38/A, 16146 Genova (Ge)

Tel. 010/3696531 - Fax 010/311501

E-mail: lorella@solariassicurazioni.com

La presente contiene informazioni a titolo esemplificativo e non esaustivo. Per la completezza della stessa si rimanda alle Condizioni Generali di Polizza.

DOPPIA TUTELA ANACI

è un prodotto Fam3, creato in collaborazione
con Anaci Italia Servizi.

Fam3 srl - Via Cavour 39 - 21100 Varese (VA)
Tel. +39 0332 242086 - Fax +39 0332 214160
www.doppiatutela.com

ANACI ITALIA SERVIZI SOCIETÀ UNIPERSONALE

Via Cola di Rienzo, 212 - 00192 Roma | Tel. 06 3215399 - 06 3214963 | Fax 06 3217165
Partita IVA 08368271006 | anacitaliaservizi.com