



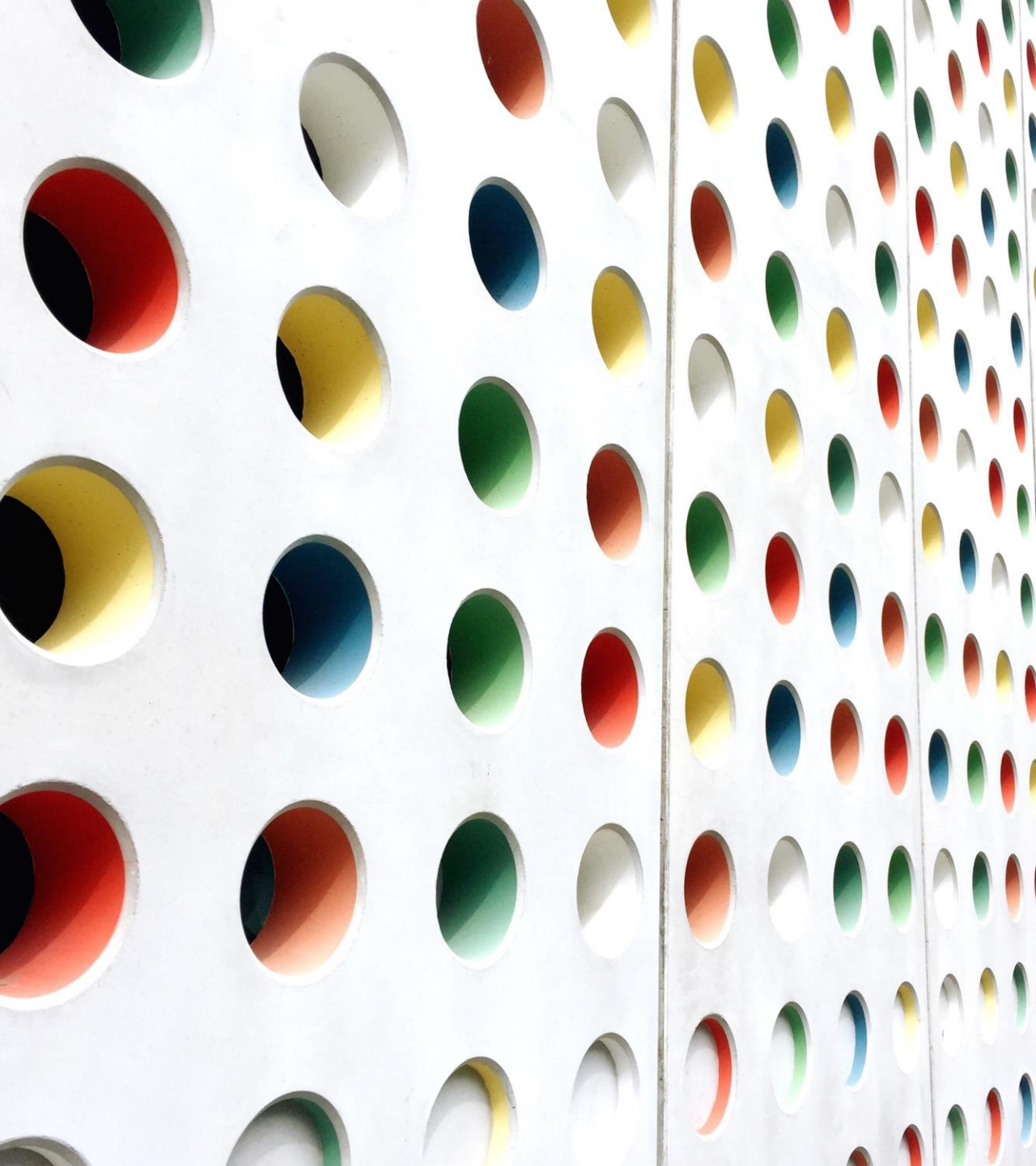
Studioaqua.eu
Trasparenti per natura
Amministrazioni condominiali

Assicurazione e Gestione dei sinistri.

LIBERA ACCADEMIA

PIEVE EMANUELE

17/11/2022



Studioaqua.eu
Trasparenti per natura
Amministrazioni condominiali

Assicurazione e Gestione dei sinistri.

PRESENTAZIONE SCARICABILE DA WEB:
[HTTPS://WWW.STUDIOAQUA.EU/FORMAZIONE-CONDÒMINI](https://www.studioaqua.eu/formazione-condomini)



Polizza globale Fabbricati



- E' OBBLIGATORIA?
- COSA COPRE?
- CHI LA STIPULA?
- COSA ACCADE SE NON SI SOTTOSCRIVE?
- CHI APRE I SINISTRI?
- CHI PAGA LE FRANCHIGIE?

Cosa è una polizza assicurativa.



Si tratta di un contratto **aleatorio**, che cioè riguarda un evento incerto. In pratica, serve a trasferire sull'assicuratore il rischio finanziario derivante da un determinato evento.



Polizza globale Fabbricati

Polizza Globale Fabbricati



E' una garanzia che può essere stipulata da un condominio a copertura totale o parziale dei danni che l'edificio può causare a persone o cose, nonché dei danni che vengono causati da persone o da fattori esterni allo stesso fabbricato.

Polizza globale Fabbricati



La polizza globale fabbricati **interviene sulle parti comuni dell'edificio**, come ad esempio le scale, il tetto o le finestre del pianerottolo. È bene tenere a mente che questa copertura **non è obbligatoria**, in quanto non esiste a oggi una disciplina di legge che impone di stipularla.



Polizza globale Fabbricati



La **copertura base** fornita dall'assicurazione condominio riguarda:

- la **Responsabilità Civile**;
- l'**Incendio**.

Responsabilità civile

Alcuni esempi che riguardano questa categoria sono la caduta dei calcinacci da un balcone o dalla facciata dell'edificio, oppure i danni creati dalle infiltrazioni di acqua.

Responsabilità civile



Si riferisce ai danni causati **alle singole abitazioni e a terzi, nonché quelli provocati dai lavoratori che prestano la loro attività professionale sull'edificio.**

Responsabilità civile



Alcuni esempi che riguardano questa categoria sono la caduta dei calcinacci da un balcone o dalla facciata dell'edificio, oppure i danni creati dalle infiltrazioni di acqua.



Incendio



Per l'Incendio, invece, viene fornita protezione per i danni da esplosione, da eventi atmosferici (come il fulmine) e da scoppio.

Chi la stipula



A sottoscrivere il contratto con la compagnia è l'amministratore del condominio,

Chi la stipula



La stipula **senza apposita delibera** assembleare è possibile **solo se** la polizza è **prevista** come obbligatoria **dal regolamento condominiale.**

Chi la stipula



Le polizze condominio hanno una durata annuale e prevedono la formula di tacito rinnovo. Dunque, senza una formale disdetta, il contratto viene automaticamente rinnovato per altri 12 mesi.



Chi la stipula



Il contratto di polizza deve essere **custodito** dall'**amministratore** insieme a tutti i documenti condominiali: inoltre, **tutti i condomini** hanno il diritto a prenderne visione e a richiederne una copia.

Chi la stipula



Tra i compiti dell'amministratore c'è anche quello di provvedere a richiedere alla compagnia il risarcimento per i danni coperti dalla polizza.

Come sono ripartite le spese.

Il costo della polizza viene diviso tra i condomini in base ai valori millesimali di ogni appartamento: più sono i millesimi di proprietà di un immobile, più alte sono le spese da pagare per l'assicurazione condominiale.

Nel caso di appartamenti in affitto, le spese per l'assicurazione condominio sono a carico del proprietario;

Come sono ripartite le spese.

Un errore da non fare è quello di sotto assicurare il **condominio**, vale a dire dichiarare in polizza un valore del fabbricato inferiore a quello reale per pagare un premio più basso. Il danno, infatti, sarà coperto secondo la **regola proporzionale**: dunque, se ad esempio è stato assicurato per la metà del suo reale valore, verrà pagato dalla compagnia solo il 50% del danno provocato.

Franchigie



Nel caso di responsabilità civile il pagamento di eventuali franchigie ricade sul Condominio e la ripartizione è effettuata con le stesse modalità di ripartizione della polizza.