

# Assicurazione Multigaranzia per i proprietari di Fabbricati Civili e Amministratori di Stabili

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



Prodotto: “GLOBALE FABBRICATI”

Data: 02/2026 - Il Presente DIP aggiuntivo Danni è l'ultima versione disponibile pubblicata

## SCOPO

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, con particolare riguardo alle coperture assicurative, alle limitazioni, alle esclusioni, ai costi nonché alla situazione patrimoniale dell'impresa.

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

## SOCIETÀ

**AXA Assicurazioni S.p.A.**, Corso Como, n. 17, 20154; Milano; tel. +39.02.48.084.1; sito internet: [www.axa.it](http://www.axa.it); PEC: [axaassicurazioni@axa.legalmail.it](mailto:axaassicurazioni@axa.legalmail.it); iscritta all'Albo delle Imprese IVASS n.1.00025; Capogruppo del gruppo assicurativo AXA ITALIA iscritto all'Albo Gruppi IVASS con il n. 041; soggetta alla direzione ed al coordinamento di AXA MEDITERRANEAN HOLDING SAU (calle Monsenor Palmer, 1 - Palma de Mallorca - Spagna).

Per la richiesta di eventuali informazioni: tel. +39.02.48.084.1 - fax +39.02.48.084.331; sito internet: [www.axa.it](http://www.axa.it). Il patrimonio netto di AXA Assicurazioni S.p.A., riferito all'ultimo bilancio approvato (esercizio 2024), ammonta a € 679 milioni di cui € 232 milioni di capitale sociale interamente versato e € 447 milioni di riserve patrimoniali, compreso il risultato di esercizio e gli utili portati a nuovo. Il Solvency ratio al 31 dicembre 2024, ovvero la misura sintetica del grado di solidità patrimoniale della Compagnia, calcolata secondo i criteri e le modalità indicate dalla Direttiva 2009/138/CE del Parlamento Europeo e dal Regolamento delegato (UE) 2015/35, come rapporto tra Fondi propri ammissibili per la copertura del Requisito patrimoniale di solvibilità ed il Requisito stesso, è pari al 218% post dividendo prevedibile.

Per informazioni patrimoniali sulla società (relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'impresa) è possibile consultare il sito: <https://corporate.axa.it/risultati>

Al contratto si applica la legge italiana.

## Prodotto



### Che cosa è assicurato?

Ad integrazione di quanto indicato nel Dip Danni, per ciascuna sezione, possono essere acquistate le seguenti garanzie aggiuntive.

#### **Sezione Incendio e altri danni al Fabbricato, Responsabilità civile (R.C.T./R.C.O.)**

**Eventi atmosferici scelta base:** copre i danni da fenomeni atmosferici (uragano, bufera, tempesta, etc.), sovraccarico neve, accumulo di neve su grondaie, pluviali e camini.

**Eventi atmosferici scelta estesa:** nella formula estesa la garanzia si estende anche a valanghe, slavine, maree e mareggiate. Sono inoltre coperte le pertinenze, le vie di accesso, i piazzali, le piscine, o i porticati costruiti su fondamenta e stabilmente fissati ai muri del fabbricato. La garanzia è acquistabile solo in abbinamento alla garanzia base “Incendio e Responsabilità civile”.

**Eventi atmosferici-estensione tende e tettoie:** copre i danni causati alle tende esterne (comprese tende frangisole), alle tettoie, da eventi atmosferici caratterizzati da una violenza tale riscontrabile su una pluralità di cose/assicurati. La garanzia è acquistabile solo in abbinamento a “Eventi atmosferici scelta Estesa”.

**Acqua piovana:** copre i danni di bagnamento e di allagamento all'interno del fabbricato causati da occlusione e traboccamento di gronde, pluviali o condotti di scarico, rigurgito delle acque di scarico, formazione di ruscelli e accumulo esterno d'acqua. La garanzia è acquistabile solo in abbinamento a “Eventi Atmosferici scelta Base” o “Eventi atmosferici scelta Estesa”.

**Acqua piovana-estensione infiltrazione dal tetto e/o terrazze:** sono coperti i danni causati da infiltrazioni dal tetto e/o terrazze. La garanzia è acquistabile solo in abbinamento a “Acqua piovana”.

**Fenomeno elettrico:** copre i danni da fenomeni elettrici causati da qualsiasi motivo, comprese scariche elettriche per fulmine, a impianti elettrici ed elettronici di pertinenza del fabbricato.

**Atti vandalici, di terrorismo e sabotaggio:** copre i danni da atti vandalici, di terrorismo e sabotaggio, compresi quelli causati da: ordigni esplosivi, guasti e rotture causate dai ladri in caso di furto; furto di fissi/infissi, ringhiere, scossaline, grondaie e pluviali.

**Spese di demolizione e sgombero in aumento:** ad integrazione di quanto già indicato nella garanzia base Incendio, è previsto un rimborso extra per le spese di demolizione e sgombero.

**Rottura lastre-in aumento:** ad integrazione di quanto già indicato nella garanzia base Incendio, è previsto un indennizzo aggiuntivo per i danni alle lastre degli ingressi, delle scale condominiali e dei lucernari.

**Pannelli Solari e/o Fotovoltaici:** copre i danni ai pannelli causati da fenomeni atmosferici (compresa neve), da incendio, fulmine, caduta di alberi per azione del fulmine stesso, fenomeni elettrici per qualsiasi motivo accaduti, atti vandalici e tumulto popolare. La garanzia è acquistabile solo in abbinamento a “Eventi Atmosferici scelta Base” o “Eventi atmosferici scelta Estesa”.

**Contenuto delle Abitazioni:** copre i danni al Contenuto dell'abitazione, ufficio o studio professionale causati da incendio, fulmine, fenomeni atmosferici, sovraccarico neve, e atti vandalici, di terrorismo o sabotaggio. La garanzia è acquistabile solo in abbinamento a "Eventi Atmosferici scelta Base" o "Eventi atmosferici scelta Estesa" e "Atti vandalici, di Terrorismo e Sabotaggio".

**Differenziale Storico artistico:** sono rimborsati i maggiori costi per ricostruire un fabbricato di particolare pregio storico-artistico.

**Terremoto:** copre i danni causati dal terremoto, e se conseguenti, quelli da incendio, esplosione e scoppio. Sono rimborsati i costi aggiuntivi per adeguare il fabbricato alla normativa entrata in vigore post costruzione. La garanzia è acquistabile solo in abbinamento alla garanzia base "Incendio, Responsabilità civile".

**Terremoto Pannelli Solari e/o Fotovoltaici:** copre i danni causati dal terremoto ai pannelli e se conseguenti, quelli da incendio, esplosione e scoppio. La garanzia è acquistabile solo in abbinamento alla garanzia base "Incendio, Responsabilità civile" e "Terremoto".

**Inondazioni, Alluvioni:** copre i danni da fuoriuscita d'acqua dalle sponde di corsi d'acqua e/o di bacini naturali od artificiali, anche se provocata da terremoto, compresi i danni da incendio, esplosione e scoppio. Sono rimborsati i costi aggiuntivi per adeguare il fabbricato alla normativa entrata in vigore post costruzione. La garanzia è acquistabile solo in abbinamento alla garanzia base "Incendio, Responsabilità civile", e a "Acqua Piovana".

**RC conduzioni locali:** copre i condòmini e/o locatari per la responsabilità civile derivante da fatti causati da loro o dalle persone delle quali devono rispondere e quelli per fatto accidentale arrecato a terzi. La copertura si estende ai rischi per la conduzione dell'appartamento, ufficio/studio professionale, compresa la proprietà privata e l'uso di impianti fissi di pertinenza.

#### **Sezione Danni da acqua**

**Danni da acqua:** copre i danni al fabbricato da spargimento d'acqua per guasti/rottura accidentale di pluviali, grondaie, impianti idrici/igienici, di riscaldamento/condizionamento d'aria (inclusi tubi interrati), da gelo che abbia provocato la rottura degli impianti stessi; da occlusione di condutture degli impianti citati. Sono coperti anche i danni a terzi per morte, lesioni personali e danneggiamento a cose.

**Eccessivo consumo di acqua:** sono rimborsati i maggior costi sulle bollette dovuti a una perdita d'acqua occulta per un guasto/rottura accidentale degli impianti idrici/condizionamento e riscaldamento inclusi impianti d'irrigazione, escluse le piscine. La garanzia è acquistabile solo in abbinamento a "Danni da acqua".

**Ricerca e riparazione guasti (inclusi tubi interrati):** in caso di danno da fuoriuscita d'acqua, sono rimborsate le spese per le indagini strumentali, per ricercare, riparare e/o sostituire le tubature, per eliminare le occlusioni tramite getti d'acqua ad alta pressione ("canal jet"), per demolire e ripristinare le parti del Fabbricato o della pavimentazione rimosse (incluse le spese per Bypass). La garanzia è acquistabile solo se abbinata a "Danni da acqua".

#### **Sezione Guasti agli Impianti**

**Guasti agli impianti al servizio del Fabbricato:** copre i danni agli impianti che sono al servizio del fabbricato dovuti a rotture meccaniche, imperizia, negligenza, mancato/difettoso funzionamento di apparecchiature di comando, errori di progettazione e costruzione, errori di montaggio/smontaggio, gelo, valanghe, ghiaccio. Sono incluse le spese per gli onorari di competenza dei periti.

#### **Sezione RC Amministratore Condominio**

**Responsabilità civile Amministratore di Condominio:** copre l'assicurato per quanto sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile per lesioni personali, morte, danneggiamento a cose, e perdite patrimoniali cagionate a terzi, compresi i condòmini, nell'esercizio del suo mandato di amministratore del fabbricato. La garanzia comprende le perdite patrimoniali cagionate a terzi (compresi i condòmini) per multe, ammende, mancata applicazione della Privacy, perdita, smarrimento, distruzione o deterioramento di atti, documenti o titoli non al portatore. È ricompresa la responsabilità civile derivante al professionista dalla custodia di somme di denaro, titoli e valori ricevuti in deposito.

#### **Sezione Tutela Legale**

**Tutela Legale-Garanzia Base:** sono assicurati gli oneri non soggetti a restituzione dalla controparte relative all'assistenza giudiziale e stragiudiziale per la tutela degli interessi dell'assicurato. In particolare, sono coperte le spese di un legale, di un consulente tecnico/perito, per il contributo unificato, di giustizia in sede penale, investigative per la ricerca di prove a difesa, per la registrazione di atti giudiziari e altre previste dal contratto.

**Tutela Legale-Estensione Plus:** ad integrazione della formula base, sono incluse le spese per le azioni di recupero di quote condominiali, per le controversie con i dipendenti regolarmente assunti, quelle con altre Compagnie Assicuratrici o con fornitori di servizi, o ancora le spese per impugnare una delibera assembleare del Condominio.



### **Che cosa NON è assicurato?**

#### **Rischi esclusi**

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.



### **Ci sono limiti di copertura?**

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.



### **A chi è rivolto questo prodotto?**

Globale Fabbricati è un prodotto multigaranzia caratterizzato da garanzie acquistabili separatamente e/o congiuntamente fra loro, rivolto agli amministratori di stabili o ai proprietari di immobili civili che hanno l'esigenza di assicurare il Fabbricato.



### **Quali costi devo sostenere?**

**Costi di intermediazione:** le provvigioni relative al prodotto, differiscono in base all'Agenzia/intermediario alla quale è assegnata la polizza ed anche in base al numero e tipo di sezioni di garanzie sottoscritte. Il costo di intermediazione medio (senza considerare eventuali rappels e simili), cioè la provvigione ricorrente annuale standard di prodotto è circa del 26,9% del premio assicurativo imponibile (al netto delle imposte).

**Compensi:** il totale da pagare può essere comprensivo dell'eventuale compenso concordato con l'Agente per l'attività di consulenza e assistenza prestata, come consentito dall'art. 106 e ss. del Codice delle Assicurazioni private e relative norme di attuazione. L'importo del compenso è riconosciuto ad ogni ricorrenza annuale della polizza e non è in alcun modo una componente del premio assicurativo, né è ad esso assimilabile.

## COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

|  |   |
|--|---|
| <b>All'impresa assicuratrice</b>   | Eventuali reclami relativi ad un contratto o servizio assicurativo nei confronti dell'Impresa di assicurazione devono essere preliminarmente presentati all'Ufficio Gestione Reclami secondo la seguente modalità: modulo di richiesta online su sito internet <a href="http://www.axa.it">www.axa.it</a> "sezione Contatti". Sono inoltre disponibili i seguenti altri canali: (i) mail: <a href="mailto:reclami@axa.it">reclami@axa.it</a> (ii) PEC: <a href="mailto:reclamiisvapaxa@axa.legalmail.it">reclamiisvapaxa@axa.legalmail.it</a> (iii) posta: AXA Assicurazioni S.p.A - Ufficio Gestione Reclami Corso Como, 17 - 20154 Milano. AXA Assicurazioni S.p.A. è tenuta a rispondere entro 45 giorni. Per i reclami relativi al comportamento degli Agenti e dei loro dipendenti e collaboratori il termine massimo pari a 45 giorni per fornire riscontro potrà essere sospeso per un massimo pari a 15 giorni per le necessarie integrazioni istruttorie.  |
| <b>All'IVASS</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> .   |
| <b>PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITA' GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:</b> |   |
| <b>Arbitro Assicurativo</b>  | <i>Presentando ricorso:</i><br>- all'Arbitro Assicurativo tramite il portale disponibile sul sito internet dello stesso ( <a href="http://www.arbitroassicurativo.org">www.arbitroassicurativo.org</a> ) dove è possibile consultare i requisiti di ammissibilità, le altre informazioni relative alla presentazione del ricorso stesso e ogni altra indicazione utile.   |
| <b>Mediazione</b>  | Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <a href="http://www.giustizia.it">www.giustizia.it</a> (Legge 9/8/2013, n. 98).   |
| <b>Negazione assistita</b>   | Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa, con le modalità indicate nel Decreto-legge 12 settembre 2014 n.132 (convertito in Legge 10 novembre 2014 n.162).  |
| <b>Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie</b>   | <b>Conciliazione paritetica.</b> È possibile attivare la conciliazione paritetica gratuita per l'assicurato tramite una delle Associazioni dei consumatori aderenti al sistema e indirizzando una richiesta di conciliazione secondo le modalità descritte sui siti: <a href="http://www.ivass.it">www.ivass.it</a> – <a href="http://www.ania.it">www.ania.it</a> .<br><b>Liti internazionali.</b> Per la risoluzione di liti transfrontaliere si può presentare reclamo all'IVASS o direttamente al sistema estero competente chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET o della normativa applicabile.<br><b>Arbitrato irrituale.</b> Laddove espressamente previsto dalle Condizioni di Assicurazione, per controversie relative alla determinazione del valore del danno o alle conseguenze di natura medica di un sinistro, che verranno devolute ai consulenti tecnici nominati da ciascuna delle Parti.<br><b>Arbitrato.</b> Qualora per la risoluzione di eventuali controversie si dovesse ricorrere in arbitrato, così come regolamentato nelle Condizioni di Assicurazione, si rammenta la possibilità in ogni caso di rivolgersi all'Autorità Giudiziaria. Per maggiori informazioni si rimanda a quanto presente nell'area Reclami del sito <a href="http://www.axa.it">www.axa.it</a> . |

## REGIME FISCALE

|   |  |
|---|--|
| <b>Trattamento fiscale applicabile al contratto</b> | <b>Regime Fiscale</b><br>Gli oneri fiscali relativi all'assicurazione sono a carico del Contraente. Il presente contratto è soggetto all'imposta sulle assicurazioni vigente in Italia.<br><b>Detrazione premi</b><br>La detrazione Irpef è ammessa, ai sensi di legge, per il contraente persona fisica, relativamente alla componente di premio connessa al rischio di eventi calamitosi su unità immobiliari ad uso abitativo.<br><b>Tassazione prestazione assicurata</b><br>La prestazione erogata è esente da Irpef. |
|---|--|

## Cosa è il diritto all'oblio oncologico?

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Diritto all'oblio oncologico</b> | Se il cliente è stato precedentemente affetto da patologie oncologiche - il cui trattamento attivo sia concluso, in mancanza di recidive, da più di dieci anni, secondo quanto previsto dalla legge 7 dicembre 2023, n. 193 e dai relativi decreti attuativi - non è tenuto a fornire informazioni, né subire qualunque tipo di indagine (es. visita medica) in merito a tale pregressa patologia. Il termine è ridotto da dieci a cinque anni, nel caso in cui la patologia sia insorta prima del compimento del ventunesimo anno di età.<br>Per le patologie oncologiche previste dalla Legge 7 dicembre 2023, n. 193 e dai relativi decreti attuativi, sono previsti termini inferiori, indicati nella Tabella, consultabile sul sito internet dell'impresa al seguente link <a href="https://www.axa.it/diritto-all-oblio-oncologico">https://www.axa.it/diritto-all-oblio-oncologico</a> . |
|-------------------------------------|---|

|   |   |
|---|---|
| <b>Certificazione della sussistenza dei requisiti necessari ai fini dell'oblio oncologico</b> | <p>Il cliente che precedentemente alla stipulazione o rinnovo del contratto di assicurazione abbia fornito informazioni relative al proprio stato di salute, concernenti patologie oncologiche da cui sia stato precedentemente affetto e il cui trattamento attivo si sia concluso, senza episodi di recidiva, invia tempestivamente all'impresa di assicurazione o all'intermediario la certificazione rilasciatagli, secondo quanto previsto dalla legge n. 193 del 2023 e successivi decreti attuativi.</p>   |
| <b>Effetti dell'oblio oncologico per le imprese</b>   | <p>Se è decorso il periodo previsto per la sussistenza del diritto all'oblio oncologico, le informazioni eventualmente già acquisite non possono essere utilizzate per modificare le condizioni contrattuali, per valutare il rischio dell'operazione o la solvibilità del cliente. Le imprese hanno l'obbligo di cancellare in modo definitivo i dati relativi alla patologia oncologica pregressa entro 30 gg. dal ricevimento della certificazione, senza oneri per il cliente.</p> <p>Le clausole contrattuali stipulate in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 2 commi da 1 a 5 della Legge 7 dicembre 2023 n. 193 sono nulle, fatta salva l'efficacia e la validità del contratto. La nullità opera soltanto a vantaggio del contraente o dell'assicurato ed è rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del procedimento.</p> |

**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 E UTILIZZARLA PER GESTIRE TELEMATICAMENTE IL CONTRATTO MEDESIMO.**

L'Area Riservata di AXA è uno spazio dove potrai consultare la tua posizione assicurativa ovunque tu sia. Registrarsi è facile bastano codice fiscale e numero di polizza per consultare:

- le tue coperture assicurative in essere;
- le tue condizioni contrattuali (standard);
- lo stato del pagamento dei tuoi premi e le relative scadenze.

My AXA è la nuova App dedicata a tutti i nostri clienti, scarica la App da Play Store e App Store!