

# Assicurazione per il condominio

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

# tiroler

TIROLER VERSICHERUNG V.a.G.

Prodotto: CondominioSicuro 1821

WKI17, versione 01/2019

Il presente DIP aggiuntivo Danni è stato realizzato il 30.03.2026 ed è l'ultima versione disponibile.

## 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

TIROLER VERSICHERUNG V.a.G. con sede legale in Wilhelm-Greil-Straße 10, 6020 Innsbruck (Austria) e con Direzione e Rappresentanza Generale per l'Italia in Via del Macello 30, 39100 Bolzano (Italia); tel.: 0039-0471-052600; sito internet: [www.tiroler.it](http://www.tiroler.it); e-mail: [suedtirol@tiroler.it](mailto:suedtirol@tiroler.it); PEC-Mail: [tiroler@legalmail.it](mailto:tiroler@legalmail.it).  
TIROLER VERSICHERUNG V.a.G. svolge l'attività assicurativa in Italia in regime di stabilimento ed è iscritta all'Albo delle imprese IVASS con n. I 00058. È sottoposta al controllo sia dell'Autorità di vigilanza italiana IVASS, che dell'Autorità di vigilanza austriaca FMA.

## Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'impresa

I seguenti dati si riferiscono all'ultimo bilancio approvato (2025) secondo le leggi contabili austriache.

Patrimonio netto	Risultato economico di periodo	Indice di solvibilità (SCR Ratio)
€ 93.992.229,34	€ 0,00	220,9 %

La relazione sulla situazione finanziaria e di solvibilità (SFCR) è disponibile su [www.tiroler-versicherung.at/Service/Downloads/Unternehmensbroschueren](http://www.tiroler-versicherung.at/Service/Downloads/Unternehmensbroschueren).

Al contratto si applica la legge italiana.

## CondominioSicuro 1821



### Che cosa è assicurato?

Se è convenuta la garanzia **incendio**, possono essere assicurate le seguenti prestazioni con pagamento di un premio aggiuntivo:

- Fenomeni elettrici ed elettronici
- Danni a impianti esterni, ad uso comune
- Danni derivanti da responsabilità civile verso terzi a seguito di incendio (ricorso terzi)
- Costi maggiori da obblighi imposti dalle autorità

Se è convenuta la garanzia **acqua condotta**, possono essere assicurate le seguenti prestazioni con pagamento di un premio aggiuntivo:

- Tubature all'interno del fabbricato oltre EUR 3.000,-
- Tubature all'esterno del fabbricato
- Copertura estesa
- Rimozione di ostruzioni
- Fuoriuscita di acqua da piscine
- Costi per la perdita di acqua
- Costi maggiori da obblighi imposti dalle autorità

Se è convenuta la garanzia **eventi atmosferici**, possono essere assicurate le seguenti prestazioni con pagamento di un premio aggiuntivo:

- Danni a impianti esterni, ad uso comune
- Danni a causa di acqua piovana/disgelo a seguito di ostruzione di grondaie o pluviali
- Danni a tende da sole
- Costi maggiori da obblighi imposti dalle autorità

Se è convenuta la garanzia **vetri e cristalli**, possono essere attivate le seguenti opzioni con riduzione del premio:

- Copertura base (a causa di eventi atmosferici)
- Vetrate di parti comuni

Inoltre, possono essere assicurate le seguenti prestazioni con pagamento di un premio aggiuntivo:

- Vetrate di piombo, ottone e artistiche
- Vetrate di impianti solari e fotovoltaici fissati al fabbricato assicurato

Se è convenuta la garanzia **furto con scasso**, possono essere assicurate le seguenti prestazioni con pagamento di un premio aggiuntivo:

- Spese di ripristino di elementi strutturali danneggiati, ovvero di rimpiazzo di quelli sottratti oltre EUR 5.000,-

Nell'**assicurazione di responsabilità civile per la proprietà di fabbricati e terreni** sono assicurati i seguenti obblighi di risarcimento:

- per la proprietà e la conduzione di fabbricati abitativi, parti di fabbricati abitativi e locali nonché i terreni e attrezzature ad essi pertinenti
- per l'esecuzione di lavori di ordinaria e/o straordinaria manutenzione, costruzione e ristrutturazione di fabbricati e di terreni e RC del committente
- per danni a cose in seguito a danni da inquinamento nell'ambito della sfera di rischio privata
- per danni derivanti dalla detenzione e dall'uso di veicoli a motore – senza obbligo di targa – per la cura e manutenzione dei terreni e fabbricati del rischio assicurato
- per danni da incendio (ricorso terzi)
- sono parimenti assicurati gli obblighi risarcitori di persone che agiscono per il contraente, non a titolo professionale

La seguente prestazione può essere assicurata con pagamento di un premio aggiuntivo:

- Obblighi risarcitori derivanti dalla conduzione delle singole unità abitative



### Che cosa NON è assicurato?

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



### Ci sono limiti di copertura?

#### Assicurazione incendio

Garanzia	Franchigia per sinistro	Indennizzo massimo
Fenomeni elettrici ed elettronici	EUR 150,-	EUR 10.000,- o indennizzo massimo concordato
- Veicoli stradali ignoti - Danni a terreni e colture sul fondo assicurato	EUR 150,-	EUR 10.000,-
Eventi sociopolitici	EUR 150,-	Somma assicurata concordata
Danni al contenuto ad uso comune	-	EUR 10.000,-
- Danni a impianti esterni ad uso comune - Costi maggiori da obblighi imposti dalle autorità	-	Somma a primo rischio assoluto concordata
- Ricorso terzi - Spese accessorie	-	Indennizzo massimo concordato
Spese di perizia	-	10% del danno, massimo EUR 5.000,-
Perdita pigioni per fabbricati abitativi	-	6 mesi

#### Assicurazione acqua condotta



La franchigia è di EUR 150,- per ogni sinistro.

Garanzia	Indennizzo massimo
Tubature all'interno del fabbricato (spese di ricerca e ripristino per danni da gelo e rottura alle tubature)	EUR 3.000,-
Danni al contenuto ad uso comune	EUR 10.000,-
- Tubature all'esterno del fabbricato sul fondo assicurato (spese di ricerca e ripristino per danni da gelo e rottura alle tubature) - Costi maggiori da obblighi imposti dalle autorità	Somma a primo rischio assoluto concordata
- Copertura estesa acqua condotta - Rimozione di ostruzioni	EUR 3.000,- a primo rischio assoluto
Spese accessorie	Indennizzo massimo concordato
Spese di perizia	10% del danno, massimo EUR 5.000,-
Perdita pigioni per fabbricati abitativi	6 mesi

#### Assicurazione eventi atmosferici

La franchigia è di EUR 150,- per ogni sinistro.

Garanzia	Indennizzo massimo
Danni al contenuto ad uso comune	EUR 10.000,-
- Danni a impianti esterni ad uso comune - Tende da sole - Costi maggiori da obblighi imposti dalle autorità	Somma a primo rischio assoluto concordata
Danni a causa di acqua piovana/disgelo a seguito di ostruzione di grondaie o pluviali	EUR 5.000,- a primo rischio assoluto

Spese accessorie	Indennizzo massimo concordato	
Spese di perizia	10% del danno, massimo EUR 5.000,-	
Perdita pigioni per fabbricati abitativi	6 mesi	
<b>Assicurazione vetri e cristalli</b>		
Garanzia	Indennizzo massimo	
- Rottura vetri cristalli a causa di tempesta, grandine, sovraccarico di neve, caduta massi/caduta sassi, frane in roccia (copertura base) oppure Rottura vetri e cristalli indipendentemente dalla causa (copertura top) - Spese accessorie	Indennizzo massimo concordato	
- Vetrate di piombo, ottone e artistiche - Vetrate di impianti solari e fotovoltaici fissati al fabbricato assicurato	Somma a primo rischio assoluto concordata	
Spese di perizia	10% del danno, massimo EUR 5.000,-	
<b>Assicurazione eventi naturali straordinari</b>		
Garanzia	Franchigia per sinistro	Indennizzo massimo
Valanghe e onde d'urto da valanghe, colate detritiche, allagamento, alluvione e inondazione, ristagno nei canali	EUR 500,-	Indennizzo massimo concordato
Spese accessorie	-	Indennizzo massimo concordato
Spese di perizia	-	10% del danno, massimo EUR 5.000,-
<b>Assicurazione furto con scasso</b> La franchigia è di EUR 150,- per ogni sinistro.		
Garanzia	Indennizzo massimo	
Spese di ripristino di elementi strutturali danneggiati, ovvero di rimpiazzo di quelli sottratti	Somma a primo rischio assoluto concordata	
<b>Assicurazione responsabilità civile di proprietà di fabbricati e terreni</b>		
Garanzia	Indennizzo massimo	
Danni a cose da inquinamento	EUR 75.000,-	
 <b>A chi è rivolto questo prodotto?</b>		
Persone con l'obiettivo di assicurare condomini dall'incendio e dagli ulteriori pericoli assicurabili, così come dagli obblighi di risarcimento da essi derivanti.		
 <b>Quali costi devo sostenere?</b>		
<b>Costi di intermediazione:</b> i costi d'intermediazione ammontano al 22%.		
<b>COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?</b>		
<b>All'impresa assicuratrice</b>	<p>I reclami possono essere presentati per iscritto a TIROLER VERSICHERUNG V.a.G. in diversi modi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- compilando il modulo online su <a href="http://www.tiroler.it">www.tiroler.it</a></li> <li>- con e-mail inviata a <a href="mailto:reclami@tiroler.it">reclami@tiroler.it</a></li> <li>- tramite posta a TIROLER VERSICHERUNG V.a.G., Direzione e Rappresentanza Generale per l'Italia, Ufficio reclami, Via del Macello 30, 39100 Bolzano</li> </ul> <p>Il reclamo deve contenere i seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nome, cognome e domicilio del reclamante</li> <li>- numero di polizza e dati del contraente</li> <li>- numero di sinistro, se disponibile</li> <li>- motivo del reclamo e descrizione delle circostanze</li> </ul> <p>Il termine di risposta ai reclami previsto dalla normativa vigente è di 45 giorni.</p> <p>I reclami relativi ai comportamenti degli agenti o dei loro dipendenti e collaboratori possono essere inoltrati anche all'agenzia.</p> <p>I reclami relativi ai comportamenti degli altri intermediari (Broker e Banche) o dei loro dipendenti e collaboratori dovranno essere indirizzati direttamente a loro. Nel caso in cui tali reclami fossero indirizzati alla TIROLER VERSICHERUNG V.a.G., la stessa provvederà a trasmetterli all'intermediario interessato dandone contestuale notizia al reclamante.</p>	

<b>All'IVASS</b>	In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, potrà 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> .  TIROLER VERSICHERUNG V.a.G. è soggetta anche al controllo da parte dell'Organo di Vigilanza sulle Assicurazioni in Austria: Finanzmarktaufsicht (FMA). Per questo motivo Lei si può rivolgere anche a FMA inviando il reclamo in forma elettronica all'associazione delle imprese di assicurazione austriache (VVO) <a href="http://www.vvo.at">www.vvo.at</a> .
<b>PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:</b>	
<b>Arbitro Assicurativo</b>	Presentando ricorso 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>Negoziazione assistita</b>	Tramite richiesta del proprio avvocato alla TIROLER VERSICHERUNG V.a.G..
<b>Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Procedura peritale: le parti possono pattuire per iscritto che la causa e l'ammontare di un danno debbano essere accertati da periti, uno dei quali nominato dall'impresa di assicurazioni e l'altro dal contraente. Questi nominano a loro volta un terzo perito come presidente, che prende le decisioni in caso di disaccordo.</li> <li>- Risoluzione di liti transfrontaliere: il reclamante può presentare il reclamo all'IVASS o direttamente al sistema estero competente. A tale scopo il reclamante può presentare una richiesta di conciliazione a FIN-NET oppure individuare il sistema conciliativo competente accedendo al sito internet: <a href="https://finance.ec.europa.eu/consumer-finance-and-payments/retail-financial-services/financial-dispute-resolution-network-fin-net_it">https://finance.ec.europa.eu/consumer-finance-and-payments/retail-financial-services/financial-dispute-resolution-network-fin-net_it</a>.</li> </ul>
<b>REGIME FISCALE</b>	
<b>Trattamento fiscale applicabile al contratto</b>	<p>Imposte sulle assicurazioni: 21,25% e 1% contributo antiracket (eccetto "eventi calamitosi")</p> <p>Detrazione fiscale dei premi: prevista nella misura del 19% del premio per "eventi calamitosi"</p> <p>Tassazione delle prestazioni assicurate: non prevista</p>
<b>Cosa è il diritto all'oblio oncologico?</b>	
<b>Diritto all'oblio oncologico</b>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.tiroler-assicurazioni.it/Note-legali">https://www.tiroler-assicurazioni.it/Note-legali</a>.</i></p>
<b>Certificazione della sussistenza dei requisiti necessari ai fini dell'oblio oncologico</b>	<p><i>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 la certificazione rilasciatagli, secondo quanto previsto dalla legge n. 193 del 2023 e successivi decreti attuativi.</i></p>
<b>Effetti dell'oblio oncologico per l'impresa</b>	<p><i>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. 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.</i></p>