

# Decennale Postuma Indennitaria



## **Decennale Postuma Indennitaria Contratto di Assicurazione a copertura dei rischi: Danni agli immobili, Responsabilità Civile verso terzi**

*Il presente Fascicolo Informativo, contenente:*

- Nota Informativa
- Glossario
- Condizioni di Assicurazione

*deve essere consegnato al Contraente prima della sottoscrizione del contratto*

**Prima della sottoscrizione leggere attentamente la Nota Informativa**

# Indice

## Nota informativa

- A. Informazioni sull'impresa di assicurazione
- B. Informazioni sul contratto
- C. Informazioni sulle procedure liquidative e sui reclami

## Glossario

## Condizioni di Assicurazione

### Condizioni Generali

Sezione A - Danni all'Immobile

Sezione B - Responsabilità civile verso Terzi

Norme comuni per le sezioni A e B

Estensioni di garanzia (operanti solo se espressamente richiamate in Polizza e a condizione che l'Assicurato abbia pagato il relativo Premio)

Condizioni Particolari Aggiuntive (operanti solo se espressamente richiamate in Polizza)

Altri obblighi (sempre operanti)

# Nota informativa

Decennale Postuma Indennitaria – Polizza di Assicurazione  
Decennale Postuma – Danni diretti all’Immobile ad uso  
civile abitazione

La presente Nota Informativa è redatta secondo lo schema predisposto dall’ISVAP, ma il suo contenuto non è soggetto alla preventiva approvazione dell’ISVAP.

Il Contraente deve prendere visione delle Condizioni di Assicurazione prima della sottoscrizione della Polizza.

## A. Informazioni sull’impresa di assicurazione

### 1. Informazioni generali

Il presente contratto viene stipulato con

ZURICH INSURANCE plc  
Rappresentanza Generale per l’Italia  
Sede: via Benigno Crespi, 23 - 20159 Milano, Italia  
Telefono n. 02.59662510 - Telefax n. 02.2662.2768  
Sito internet: [www.zurich.it](http://www.zurich.it)  
Indirizzo e-mail: [informazioni@zurich.it](mailto:informazioni@zurich.it)

Zurich Insurance plc, è una società facente parte del Gruppo Zurich Financial Services, ha la propria sede legale in Zurich House, Ballsbridge Park 4, Dublino, Irlanda ed è sottoposta all’Autorità di Vigilanza irlandese preposta alla regolamentazione dei servizi finanziari (IFR).

Zurich Insurance plc, svolge la propria attività assicurativa in Italia in regime di stabilimento ai sensi della Direttiva 92/49/EEC del 18 giugno 1992 concernente l’Assicurazione diretta diversa dall’assicurazione sulla Vita, attraverso la propria Rappresentanza Generale per l’Italia avente sede in via Benigno Crespi 23, 20159, Milano.

Zurich Insurance plc è iscritta all’Albo Imprese ISVAP (Elenco I) il 3/1/08 al n. I.00066.

### 2. Informazioni sulla situazione patrimoniale dell’impresa

Il patrimonio netto di Zurich Insurance Plc è di 2.356.035.829,00 euro, formato da un capitale sociale di 4.861.000,00 euro e riserve patrimoniali per 2.351.174.829,00 euro.

L’indice di solvibilità di Zurich Insurance Plc, ovvero il rapporto tra l’ammontare del margine di solvibilità disponibile e l’ammontare del margine di solvibilità richiesto dalla normativa vigente riferito alla gestione di tutti i rami danni, è del 469,5%. Il patrimonio netto e l’indice di solvibilità sono calcolati applicando i principi contabili irlandesi (Irish GAAP) e la normativa regolamentare vigente in Irlanda.

## B. Informazioni sul contratto

### AVVERTENZA:

1. Il Contratto di Assicurazione è stipulato senza tacito rinnovo: si tratta pertanto di un contratto senza obbligo di disdetta (S.O.D.).

2. La durata dell’Assicurazione è indicata sulla Scheda tecnica; la garanzia ha durata improrogabile di dieci anni dalla data di fine lavori;

Per gli aspetti di dettaglio, si rimanda all’art. 4 “Effetto e durata della garanzia” e all’art. 24 “Periodo di Assicurazione” delle Condizioni Generali di Assicurazione.

3. Coperture assicurative offerte – Limitazioni ed esclusioni

L’Assicurazione riguarda:

- danni materiali e diretti all’Immobile assicurato, accaduti durante il periodo di efficacia dell’Assicurazione sulla base delle garanzie espressamente richiamate nella Scheda tecnica (sezione A – Danni all’Immobile),
- i danni involontariamente cagionati a terzi in conseguenza di un sinistro indennizzabile ai sensi della sezione A, di cui l’Assicurato sia civilmente responsabile (sezione B – Responsabilità civile verso Terzi).

Per gli aspetti di dettaglio, si rimanda alle relative sezioni contenute nelle Condizioni Generali di Assicurazione.

### AVVERTENZA:

Le Condizioni Generali di Assicurazione prevedono la presenza:

1. di limitazioni ed esclusioni come disciplinato negli artt. 2, 16 e 19 “Delimitazione dell’Assicurazione”;
2. di condizioni relative a variazioni di Rischio che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento dell’Indennizzo come disciplinato negli artt. 23 “Dichiarazioni inesatte o reticenze – Obblighi del Contraente o dell’Assicurato” e 21 “Denuncia di Sinistro”;
3. di condizioni relative all’assicurazione parziale che possono dar luogo alla riduzione dell’Indennizzo come disciplinato nell’art. 6 “Somma Assicurata – Assicurazione parziale”.

### AVVERTENZA:

Le Condizioni Generali di Assicurazione prevedono limiti di Indennizzo e l’applicazione di Deducibili (Franchigie e/o Scoperti) come indicato in Polizza.

Le garanzie sottoscritte si intendono prestate sino alla concorrenza:

1. dei Limiti di Indennizzo relativi alle singole partite della sezione A – Danni all’Immobile riportati nella Scheda tecnica; e
2. dei Massimali assicurati in sezione B – Responsabilità civile verso Terzi.

Per gli aspetti di dettaglio, si rimanda alla Scheda tecnica e alla descrizione puntuale di ciascuna estensione di garanzia.

Per facilitare al Contraente ed all’Assicurato la comprensione dei meccanismi di funzionamento dell’applicazione di Scoperti, Franchigie e Limiti di Indennizzo, si riportano di seguito delle esemplificazioni numeriche.

Esempio 1: Garanzia soggetta all'applicazione di Franchigia in caso di ammontare del danno (Sinistro indennizzabile) inferiore al Massimale di partita 1A

Massimale assicurato in partita 1A:	1.000.000,00 euro
Ammontare del danno (Sinistro):	100.000,00 euro
Franchigia:	20.000,00 euro
Indennizzo:	80.000,00 euro

Esempio 2: Garanzia soggetta all'applicazione di Franchigia in caso di ammontare del danno (Sinistro risarcibile) superiore al Massimale assicurato in sezione II

Massimale assicurato in sezione II:	500.000,00 euro
Limite di Risarcimento (pari al massimale assicurato):	500.000,00 euro
Ammontare del danno:	1.500.000,00 euro
Franchigia:	10.000,00 euro
Risarcimento:	500.000,00 euro

Esempio 3: Garanzia soggetta all'applicazione di Scoperto in caso di ammontare del danno (Sinistro indennizzabile) inferiore al Massimale di partita 1A, ma superiore al Limite di Indennizzo

Massimale assicurato in partita 1A:	1.000.000,00 euro
Limite di Indennizzo:	700.000,00 euro
Ammontare del danno (Sinistro):	800.000,00 euro
Scoperto: 10%	80.000,00 euro
Indennizzo:	700.000,00 euro

Esempio 4: Garanzia soggetta all'applicazione di Scoperto in caso di ammontare del danno (Sinistro indennizzabile) inferiore al Massimale di partita 1A, ma inferiore al Limite di Indennizzo

Massimale assicurato in partita 1A:	1.000.000,00 euro
Limite di Indennizzo:	700.000,00 euro
Ammontare del danno (Sinistro):	500.000,00 euro
Scoperto: 10%	50.000,00 euro
Indennizzo:	450.000,00 euro

Esempio 5: Garanzia soggetta all'applicazione contemporanea di Scoperto o minimo (Franchigia)

Massimale assicurato in partita 1A:	1.000.000,00 euro
Ammontare del danno (Sinistro):	200.000,00 euro
Scoperto: 10%	20.000,00 euro
Minimo (Franchigia):	10.000,00 euro
Indennizzo/Risarcimento: [Ammontare del danno – (il maggiore tra Scoperto e minimo)]	180.000,00 euro

#### 4. Dichiarazioni dell'Assicurato in ordine alle circostanze del Rischio – Nullità

##### AVVERTENZA:

Eventuali dichiarazioni false o reticenti sulle circostanze del Rischio rese in sede di raccolta informazioni, valutazione del Rischio e/o conclusione del Contratto di Assicurazione, comprese le dichiarazioni rilasciate nel questionario, possono comportare la perdita totale o parziale dei diritti deri-

vanti dal Contratto di Assicurazione, nonché la cessazione dell'Assicurazione stessa.

Per gli aspetti di dettaglio, si rimanda all'art. 23 "Dichiarazioni inesatte o reticenze – Obblighi del Contraente o dell'Assicurato" delle Condizioni Generali di Assicurazione.

##### AVVERTENZA:

L'Assicurazione prevede particolari casi di nullità come previsto dall'art. 3 "Efficacia della garanzia" e dalle Condizioni Particolari Aggiuntive E "Clausola compromissoria e frazionamento del Premio" ed F "Controllo Tecnico".

#### 5. Aggravamento e diminuzione del Rischio

Il Contraente o l'Assicurato, deve dare comunicazione scritta alla Compagnia di ogni variazione di Rischio.

Per gli aspetti di dettaglio, si rimanda all'art. 23 "Dichiarazioni inesatte o reticenze – Obblighi del Contraente o dell'Assicurato" e alle Condizioni Particolari Aggiuntive E "Clausola compromissoria e frazionamento del Premio" ed F "Controllo Tecnico".

Per facilitare al Contraente ed all'Assicurato la comprensione delle circostanze rilevanti che determinano la variazione di Rischio, si riportano di seguito alcune esemplificazioni pratiche:

Esempio 1: Presentazione presso gli uffici tecnici del Comune di una variante strutturale al progetto già presentato in fase di valutazione del Rischio

Esempio 2: Accadimento di Sinistro (anche non indennizzabile a termini di Polizza) che potrebbe compromettere o aver compromesso la stabilità delle opere (esempio: frana accaduta durante l'esecuzione delle Opere assicurate mediante Polizza C.A.R.)

Esempio 3: Interruzione prolungata dei lavori di realizzazione delle Opere durante l'esecuzione delle Opere assicurate mediante Polizza C.A.R.

##### AVVERTENZA:

È prevista un'indicizzazione delle Somme assicurate, delle Franchigie e dei Limiti di Indennizzo come definito dagli artt. 13 "Indicizzazione" e 14 "Limite di Indennizzo" delle Condizioni Generali di Assicurazione.

#### 6. Premio

L'Assicurazione prevede il pagamento, alla Compagnia, di un Premio unico ed indivisibile calcolato sul Periodo di Assicurazione e riportato sulla Scheda tecnica; tale Premio, se non diversamente concordato, viene pagato in due rate (una pari al 20% del premio al compromesso e la seconda all'attivazione della garanzia).

Per gli aspetti di dettaglio, si rimanda alla Condizione particolare aggiuntiva E "Clausola compromissoria e frazionamento del Premio".

Il Premio è suddiviso in una quota relativa alla garanzia base e in altre relative ad ogni singola garanzia aggiuntiva (se espressamente richiamata in Polizza).

Per gli aspetti di dettaglio si rimanda alle definizioni di Polizza e alla Scheda tecnica.

Le rate di Premio sono pagate all'Intermediario Assicurativo al perfezionamento del Compromesso e all'attivazione della garanzia.

Gli Intermediari Assicurativi possono accettare dal Contraente i seguenti mezzi di pagamento:

- assegni bancari, postali o circolari, muniti della clausola di non trasferibilità, intestata alla Compagnia oppure all'Intermediario assicurativo, espressamente in tale qualità;
- bonifico bancario su c/c intestato alla Compagnia o all'Intermediario assicurativo, espressamente in tale qualità;
- bancomat o carta di credito/debito se disponibile presso l'Intermediario assicurativo;
- denaro contante per un importo massimo di 750,00 euro annui.

In caso di variazione delle Somme assicurate la Compagnia emetterà opportuno atto di variazione per la regolazione del Premio.

Per gli aspetti di dettaglio, si rimanda all'art. 6 "Somma Assicurata – Assicurazione parziale" nelle Condizioni Generali di Assicurazione e alla Condizione Particolare Aggiuntiva F "Controllo Tecnico".

#### **AVVERTENZA:**

**Il Premio può essere oggetto di sconti per effetto di sconti-stiche concesse dalla Compagnia all'Intermediario assicurativo e da questo gestite conseguentemente.**

#### **7. Rivalsa**

#### **AVVERTENZA:**

**Per la rivalsa vale quanto disciplinato dal Codice civile (art. 1916) e dalla normativa in vigore.**

#### **8. Diritto di recesso**

Non è previsto.

#### **9. Prescrizione e decadenza dei diritti derivanti dal Contratto di Assicurazione**

Ai sensi dell'Articolo 2952, secondo comma, del Codice civile, i diritti derivanti dall'Assicurazione si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda.

#### **10. Legge applicabile al Contratto di Assicurazione**

L'Assicurazione è soggetta e regolata dalla legge italiana come da art. 29 "Legge applicabile".

#### **11. Regime fiscale**

Le aliquote di imposta applicate alle garanzie sono pari al 21,25%. Si rimanda anche all'art. 25 "Oneri fiscali" delle Condizioni Generali di Assicurazione.

### **C. Informazioni sulle procedure liquidative e sui reclami**

#### **12. Sinistri – Liquidazione dell'Indennizzo**

#### **AVVERTENZA:**

**Il Contraente o l'Assicurato o i suoi aventi diritto devono dare avviso del Sinistro mediante lettera raccomandata a/r alla Compagnia o all'Intermediario assicurativo secondo quanto previsto dagli artt. 21 "Denuncia di Sinistro", 23 "Dichiarazioni inesatte o reticenze – Obblighi del Contraente o dell'Assicurato" e 26 "Forma delle comunicazioni del Contraente o dell'Assicurato alla Compagnia".**

#### **AVVERTENZA:**

**Le spese per localizzare il danno sono indennizzabili secondo quanto previsto dagli artt. 2 "Delimitazione dell'Assicurazione" e 9 "Interventi provvisori e modifiche non relativi ad operazioni di salvataggio".**

#### **AVVERTENZA:**

**Le spese relative ad interventi provvisori non sono indennizzabili secondo quanto previsto dall'art. 9 "Interventi provvisori e modifiche non relativi ad operazioni di salvataggio".**

#### **13. Reclami**

Eventuali reclami possono essere presentati alla Compagnia, all'Istituto di Vigilanza sulle Assicurazioni Private e di Interesse Collettivo (ISVAP) e all'autorità irlandese competente (Financial Service Ombudsman's Bureau) secondo le disposizioni che seguono:

#### **- Alla Compagnia**

Vanno indirizzati i reclami aventi ad oggetto la gestione del rapporto contrattuale, segnatamente sotto il profilo dell'attribuzione di responsabilità, della effettività della prestazione, della quantificazione ed erogazione delle somme dovute all'avente diritto o dei sinistri.

I reclami devono essere inoltrati per iscritto a:

ZURICH INSURANCE plc  
Rappresentanza Generale per l'Italia  
Ufficio Gestione reclami  
Via Benigno Crespi n.2320159 Milano  
Fax numero: 02.2662.2243  
E-mail: reclami@zurich.it

I reclami devono contenere i seguenti elementi: nome, cognome e domicilio del reclamante, denominazione dell'impresa, dell'intermediario o dei soggetti di cui si lamenta

l'operato, breve descrizione del motivo della lamentela ed ogni documento utile a descrivere compiutamente il fatto e le relative circostanze.

La Compagnia ricevuto il reclamo deve fornire riscontro entro il termine di 45 giorni dalla data di ricevimento del reclamo, all'indirizzo fornito dal reclamante.

#### - All'ISVAP

Vanno indirizzati i reclami:

- aventi ad oggetto l'accertamento dell'osservanza delle disposizioni del Codice delle Assicurazioni Private, delle relative norme di attuazione e del Codice del Consumo (relative alla commercializzazione a distanza di servizi finanziari al consumatore), da parte della Compagnia, degli intermediari da essa incaricati e dei periti assicurativi;
- nei casi in cui l'esponente non si ritenga soddisfatto dall'esito del reclamo inoltrato alla Compagnia o in caso di assenza di riscontro da parte della Compagnia nel termine di 45 giorni.

I reclami devono essere inoltrati per iscritto a:

**I.S.V.A.P.**  
**Istituto di Vigilanza sulle Assicurazioni Private**  
**e di Interesse Collettivo,**  
**Servizio Tutela degli Utenti,**  
**Via del Quirinale 21, 00187 Roma**  
**Fax numero: 06/42.133.745/353**

corredando l'esposto della documentazione relativa al reclamo trattato dalla Società.

Ulteriori informazioni sulla presentazione e gestione dei reclami sono contenute nel Regolamento n. 24 dell'ISVAP, che l'Assicurato può consultare sul sito [www.isvap.it](http://www.isvap.it).

Per la risoluzione delle liti transfrontaliere è possibile presentare il reclamo all'Isvap o direttamente al sistema estero competente – individuabile al sito [www.ec.europa.eu/fin-net](http://www.ec.europa.eu/fin-net) – e chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET.

#### - All'autorità irlandese competente

I reclami possono essere indirizzati secondo le disposizioni contenute nel sito

Financial Service Ombudsman's Bureau  
3rd Floor, Lincoln House, Lincoln Palace  
Dublin 2

Modalità di reclamo e modulistica al sito:  
[www.financialombudsman.ie](http://www.financialombudsman.ie)

Il Financial Service Ombudsman's Bureau è un organismo indipendente e separato dalla Autorità di Vigilanza Irlandese (Central Bank of Ireland) ed è competente a trattare i reclami a servizi forniti dalle imprese di assicurazione.

Resta salva la facoltà di adire l'Autorità Giudiziaria.

#### 14. Arbitrato

Nel caso di controversie è facoltà delle Parti ricorrere ad un collegio arbitrale, composto da tre soggetti, uno dei quali di nomina dell'Assicurato.

Per gli aspetti di dettaglio, si rimanda agli artt. 10 "Procedure per la valutazione del danno" e 11 "Mandato dei periti" delle Condizioni Generali di Assicurazione.

#### AVVERTENZA:

Rimane comunque ferma la possibilità di rivolgersi all'Autorità giudiziaria.

*Zurich Insurance plc - Rappresentanza Generale per l'Italia - è responsabile della veridicità e della completezza dei dati e delle notizie contenuti nella presente Nota Informativa.*

*Il Rappresentante legale*  
Camillo Candia



# Glossario

**Assicurato/Beneficiario** - Il soggetto il cui interesse è protetto dall'Assicurazione in proporzione alla Quota di proprietà, ovvero l'acquirente, vale a dire la persona fisica che acquista un edificio o una porzione di edificio da costruire in qualunque forma, compreso il leasing, con atto che abbia come fine il trasferimento futuro di un Immobile o un diritto di godimento sullo stesso.

**Assicurazione** - Il Contratto di Assicurazione.

**Cantiere** - L'unità produttiva organizzata da uno o più appaltatori appositamente per la esecuzione di un'opera presso un sito consegnato da un Committente.

**Certificato di collaudo** - Il documento attestante l'avvenuto collaudo finale ovvero il certificato attestante tutti gli atti, le procedure e le prove necessarie a determinare l'utilizzo e l'agibilità dell'Immobile secondo la sua destinazione d'uso, da effettuarsi entro i termini e nei modi previsti dalle norme di legge.

**Certificato di collaudo statico** - Il documento attestante l'avvenuto collaudo ai sensi della Legge 1086/1971.

**Committente** - La o le persone fisiche e giuridiche che commissionano l'esecuzione delle Opere assicurate.

**Compagnia** - La Società Assicuratrice ovvero Zurich Insurance plc - Rappresentanza Generale per l'Italia.

**Contraente** - Il soggetto che stipula l'Assicurazione nell'interesse proprio e/o di altre persone.

**Controllore tecnico** - L'organismo di Tipo A – presso l'Ente Italiano di Accreditamento (ACCREDIA) abilitato a redigere rapporti di ispezione in corso d'opera secondo la norma UNI EN 45004 che opera ai sensi delle norme UNI 10721 nonché sulla base dei requisiti minimi stabiliti nella Scheda Tecnica.

**Costruttore/Appaltatore** - L'imprenditore o la cooperativa edilizia come definiti che promettono in vendita, o che vendano, un Immobile da costruire.

**Deducibili** - Vedi le definizioni di Franchigia e Scoperto.

**Franchigia** - L'importo prestabilito che, in caso di Sinistro, viene detratto dall'Indennizzo/Risarcimento determinato a termini di Assicurazione e che rimane a carico dell'Assicurato.

**Gravi difetti costruttivi** - Gli eventi rientranti nelle fattispecie previste dall'art. 1669 del Codice civile, che colpiscono Parti dell'Immobile destinate per propria natura a lunga durata, compromettendo in maniera certa ed attuale la stabilità e/o l'agibilità dell'Immobile, sempreché, in entrambi i casi, intervenga anche la dichiarazione di inagibilità emessa dal soggetto competente.

**Immobile** - L'Immobile costruito ovvero l'intero edificio di cui le quote di proprietà degli Assicurati sono parte.

**Impermeabilizzazione delle coperture** - I sistemi di Impermeabilizzazione continui, così definiti come da norme dell'Ente Nazionale Italiano di Unificazione (UNI), costituiti da più strati funzionali in cui deve essere sempre presente l'elemento di tenuta all'acqua.

**Indennizzo** - La somma dovuta dalla Compagnia, in caso di Sinistro, nei limiti stabiliti dalla Polizza da ripartire tra gli Assicurati in base alle rispettive quote di proprietà dell'intero Immobile.

**Intermediario assicurativo** - La persona fisica o la società, iscritta nel registro unico degli intermediari assicurativi e riassicurativi come previsto dall'art. 109 del D.Lgs. 7 settembre 2005, n. 209, che svolge a titolo oneroso l'attività di intermediazione assicurativa o riassicurativi.

**Involucro** - I muri di tamponamento verticali esterni dell'Immobile, esclusi fissi ed infissi, intonaci e rivestimenti, nonché le parti a diretto contatto con il terreno.

**Limite di Indennizzo** - L'importo massimo della copertura assicurativa da ripartire, in caso di Sinistro, tra gli Assicurati in base alla Quota di proprietà rapportata all'intero Immobile.

**Luogo di esecuzione delle Opere** - Il Cantiere/area circoscritta da apposita recinzione e/o interdetta al libero ingresso, indicata in Polizza, nel quale l'esecutore dei lavori realizza le Opere assicurate.

**Massimale** - La somma massima indennizzabile/risarcibile dalla Compagnia per ogni Sinistro. Quando è specificato in Polizza che il Massimale è prestatato per un Periodo di Assicurazione, esso rappresenta l'obbligazione massima a cui la Compagnia è tenuta per tutti i Sinistri verificatisi durante lo stesso Periodo di Assicurazione.

**Opere** - Le Opere da costruire o costruite oggetto dell'appalto e descritte in Polizza.

**Parti dell'Immobile destinate per propria natura a lunga durata** - Le parti strutturali dell'Immobile oggetto di Collaudo Statico ai sensi delle norme di legge ovvero quelle destinate per propria natura a resistere a sollecitazioni statiche trasmettendo i carichi della costruzione alle fondazioni e quindi al terreno e tutte le seguenti parti dell'Opera: muraure portanti, pilastri, travi, solai, rampe di scale, solette a sbalzo e quant'altro di simile.

**Parti dell'Immobile non destinate per propria natura a lunga durata** - Le opere di completamento e finitura dell'Immobile non rientranti nella precedente definizione, quali ad esempio pavimentazioni, manti di copertura, Impermeabilizzazioni, intonaci, rivestimenti, tramezzi, opere di isolamento termico ed acustico, infissi, impianti di riscaldamento, condizionamento, idrici, sanitari, di sollevamento, elettrici e quant'altro di simile.

**Periodo di Assicurazione** - Il periodo di validità dell'Assicurazione.

**Polizza** - Il documento che prova l'Assicurazione.

**Premio** - La somma dovuta dal Contraente alla Compagnia quale corrispettivo per l'Assicurazione.

**Premio di compromesso** - La parte di Premio pari al 20% che viene pagata al perfezionamento della Polizza.

**Quota di proprietà** - L'Immobile, o porzione dell'Immobile, descritto ed individuato nell'atto di proprietà rogitato ed intestato al singolo Assicurato.

**Risarcimento** - La somma dovuta dalla Compagnia in caso di Sinistro, per i danni causati a terzi dall'Assicurato.

**Rischio** - La probabilità che si verifichi il Sinistro e l'entità dei danni che possono derivarne.

**Scheda tecnica** - La scheda annessa alla copertura assicurativa nella quale vengono riportati gli elementi informativi e riepilogativi, le Somme assicurate, i Massimali, i Premi, gli Scoperti, le Franchigie, i Limiti di Indennizzo e di Risarcimento nonché le estensioni di garanzia richiamate e rese operanti.

**Scoperto** - La parte di danno indennizzabile o risarcibile ai sensi di Polizza espressa in misura percentuale che rimane a carico dell'Assicurato.

**Sinistro** - L'insieme dei danni cagionati da uno stesso evento o da una serie di eventi direttamente o indirettamente riconducibili ad una stessa causa prima.

**Somma assicurata** - L'importo massimo della copertura assicurativa.

**Territorio italiano** - Il territorio della Repubblica italiana, della Città del Vaticano e della Repubblica di San Marino.

Data ultimo aggiornamento: 9 Novembre 2010



# Condizioni di Assicurazione

## Condizioni Generali

Si conviene quanto segue:

- si intendono richiamate, a tutti gli effetti, le dichiarazioni del Contraente riportate sulla Scheda tecnica di Polizza;
- l'Assicurazione è prestata per le singole partite, per somme e/o Massimali indicati nella Scheda tecnica di Polizza, fatti salvi i Limiti di Indennizzo, gli Scoperti e le Franchigie eventualmente ivi previsti e nelle Condizioni Generali di Assicurazione;
- l'Assicurazione è operante esclusivamente per le partite per le quali è stata indicata la Somma assicurata o, precisato il Massimale e corrisposto il relativo Premio;
- le definizioni hanno valore convenzionale e quindi integrano a tutti gli effetti la normativa contrattuale.

## Sezione A - Danni all'Immobile

### Articolo 1

#### Oggetto dell'Assicurazione

La Società si obbliga, nei confronti del Contraente ed in favore dell'Assicurato, in corrispettivo del Premio convenuto ed anticipato, nei limiti, alle condizioni e con le modalità previste dalla presente Polizza, ad indennizzare all'Assicurato, per la Quota di Proprietà, i danni materiali e diretti all'Immobile assicurato, accaduti durante il periodo di efficacia dell'Assicurazione sulla base delle seguenti garanzie espressamente richiamate nella Scheda tecnica.

#### Garanzia base

L'obbligo della Compagnia consiste esclusivamente:

- a) relativamente alla partita 1A – Immobile, nell'Indennizzo dei danni materiali e diretti causati all'Immobile assicurato da uno dei seguenti eventi:
  - rovina totale o parziale;
  - Gravi difetti costruttivi;**purché detti eventi siano derivanti, come previsto dall'art. 1669 del Codice Civile, da un accidentale vizio del suolo o da un accidentale difetto di costruzione ed abbiano colpito Parti dell'Immobile destinate per propria natura a lunga durata;**
- b) se espressamente richiamata nella Scheda tecnica, la copertura assicurativa viene estesa, relativamente alla partita 2 – Spese di demolizione e sgombero, al rimborso delle spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica autorizzata disponibile i residui delle cose assicurate, a seguito di Sinistro indennizzabile a termini della garanzia base come prevede il punto a), nonché al rimborso dello smaltimento dei residui delle cose assicurate, nel limite del Massimale assicurato. Le spese di smaltimento degli

eventuali residui rientranti nella categoria "Rifiuti pericolosi" di cui al D.Lgs. n. 22 del 5 febbraio 1997 e successive modifiche ed integrazioni e quelli radioattivi disciplinati dal D.P.R. n. 185/1964 e successive modifiche ed integrazioni, sono indennizzabili nell'ambito dell'importo sopra definito sino alla concorrenza massima pari al 10% dell'importo stesso.

### Articolo 2

#### Delimitazione dell'Assicurazione

La Compagnia non è obbligata per:

- a) vizi palesi o vizi occulti dell'Immobile comunque noti al Contraente ovvero all'Assicurato prima della decorrenza della presente Assicurazione e, comunque, prima della stipula del contratto definitivo di compravendita o di assegnazione;
- b) danni cagionati da assestamento;
- c) danni di natura estetica, ivi compresi i viraggi di colore;
- d) danni derivanti da modifiche dell'Immobile intervenute dopo il Collaudo;
- e) danni indiretti o consequenziali;
- f) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; danni conseguenti a mancata o insufficiente manutenzione;
- g) danni da deperimento o logoramento, che siano conseguenza naturale dell'uso o del funzionamento o siano causati dagli effetti graduali degli agenti atmosferici o da ruggine, corrosione, ossidazione, incrostazioni;
- h) danni causati da difetti, anche gravi, alle Parti dell'Immobile non destinate per propria natura a lunga durata, salvo siano conseguenti a danni indennizzabili dalla garanzia base come previsto dall'art. 1 – Oggetto dell'Assicurazione e fermo quanto stabilito nelle estensioni di garanzie specifiche richiamate;
- i) danni all'Involucro, salvo quanto stabilito richiamando l'estensione di garanzia specifica;
- j) spese di demolizione e sgombero, salvo che sia attivata la partita 2 della sezione A;
- k) danni di difettosa Impermeabilizzazione, salvo quanto stabilito richiamando l'estensione di garanzia specifica;
- l) danni a pavimentazioni, rivestimenti ed intonaci, salvo quanto stabilito richiamando l'estensione di garanzia specifica;
- m) le spese di ricerca e riparazione del danno in eccedenza ad un sottolimito pari al 10% del Limite di Indennizzo relativo alla partita interessata dal danno. In nessun caso la Compagnia corrisponderà, per singolo Sinistro e per periodo assicurativo, somma superiore a 5.000,00 euro;
- n) le spese ed i costi, il montaggio e lo smontaggio di eventuali impalcature o ponteggi o similari, ovvero per l'uso di attrezzature quali gru o piattaforme, atte agli stessi scopi, in eccedenza ad un sottolimito pari al 10% del Limite di Indennizzo relativo alla partita 1B – Involucro o alla partita 3 – Impermeabilizzazione delle coperture o alla partita 5 – Intonaci e rivestimenti esterni. In nessun caso la Compagnia corrisponderà, per singolo

Sinistro e per periodo assicurativo, somma superiore a 5.000,00 euro;

- o) danni causati da incendio, esplosione, scoppio, a meno che non derivino da eventi assicurati; fulmine, caduta di aerei;
- p) danni da terremoto, maremoto, eruzione vulcanica, alluvione, inondazione, e altri simili eventi naturali;
- q) danni da inquinamento di qualsiasi natura, da qualunque causa originato.

### Articolo 3

#### Efficacia della garanzia

L'Assicurazione è prestata alle seguenti condizioni essenziali per l'efficacia della garanzia:

- che l'Immobile sia stato realizzato a regola d'arte, secondo la migliore tecnica costruttiva, in piena osservanza di leggi e regolamenti in vigore o di norme stabilite da organismi ufficiali ed in conformità del capitolato allegato al preliminare di vendita;
- che l'Immobile stesso sia usato e destinato secondo il progetto e secondo quanto dichiarato nella Scheda tecnica di Polizza;
- che siano state eseguite, con risultati favorevoli, tutte le prove richieste dalle norme di legge;
- che il Contraente abbia presentato i seguenti documenti (che formano parte integrante della Polizza e debbono essere allegati al Contratto di Assicurazione):
  1. il Collaudo Statico, con esito positivo e senza riserve o, in alternativa, il certificato di agibilità rilasciato dalla Pubblica Amministrazione;
  2. i rapporti tecnici, aventi esito favorevole, elaborati da un Controllore tecnico, se espressamente richiamate estensioni alla garanzia base come prevede l'art. 1 – punto a).

Qualora non sia rispettata anche una sola delle condizioni suesposte, la garanzia o le estensioni della stessa non sono operanti.

### Articolo 4

#### Effetto e durata della garanzia

La Polizza è stipulata per la durata e con la decorrenza fissate in Scheda tecnica. L'Assicurazione ha effetto dalle ore 24,00 della data risultante dal certificato di ultimazione dei lavori.

La Polizza non sarà operante in caso di mancato pagamento dell'intero Premio.

Il Premio deve essere pagato all'Intermediario assicurativo al quale è assegnata la Polizza oppure alla Compagnia.

La garanzia avrà termine alla data di scadenza stabilita in Polizza e comunque non oltre dieci anni dall'ultimazione dei lavori, salvo quanto previsto per le estensioni di garanzia "Impermeabilizzazioni delle Coperture", "Pavimentazioni e Rivestimenti Interni" ed "Intonaci e Rivestimenti Interni", se espressamente richiamate. Dopo tale termine l'obbligo della Compagnia cessa.

### Articolo 5

#### Valore delle cose assicurate e determinazione del danno

La determinazione dei danni indennizzabili viene eseguita secondo le norme seguenti:

- a) stimando la spesa necessaria al momento del Sinistro per l'integrale ricostruzione a nuovo dell'Immobile di cui la proprietà dell'Assicurato fa parte escludendo il solo valore dell'area;
- b) stimando la spesa necessaria al momento del Sinistro per ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle danneggiate dell'Immobile di cui la proprietà dell'Assicurato fa parte;
- c) stimando il valore ricavabile dai residui.

L'ammontare del danno sarà pari all'importo della stima di cui al punto b), eventualmente integrato da quanto previsto ai commi l) ed m) dell'art. 2 – Delimitazione dell'Assicurazione, diminuito dell'importo della stima di cui al punto c) nonché dello Scoperto o della Franchigia minima previsti nella Scheda tecnica, ma non potrà comunque essere superiore alla Somma assicurata per l'Immobile al momento del Sinistro (stima a).

### Articolo 6

#### Somma assicurata – Assicurazione parziale

La Somma assicurata deve corrispondere:

- a) per la partita 1A – Immobile e 1B – Involucro, al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo dell'Immobile di cui la proprietà dell'Assicurato fa parte escludendo il solo valore dell'area;
- b) per la partita 3 – Impermeabilizzazione delle coperture, al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo della Impermeabilizzazione delle coperture, comprensivo di materiali e costi di manodopera;
- c) per la partita 4 – Pavimentazioni e rivestimenti interni, al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo delle pavimentazioni e rivestimenti interni, comprensivo di materiali e costi di manodopera;
- d) per la partita 5 – Intonaci e rivestimenti esterni, al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo degli intonaci e rivestimenti esterni, comprensivo di materiali e costi di manodopera.

Se al momento del Sinistro la Somma assicurata – rivalutata secondo quanto previsto dall'art. 13 – Indicizzazione, risulta inferiore a quanto sopra, la Compagnia risponderà dei danni solo in proporzione al rapporto esistente tra la Somma assicurata ed il relativo costo di integrale ricostruzione, ferma restando la piena applicazione degli Scoperti e delle Franchigie convenute sull'importo indennizzabile a termini di Polizza.

### Articolo 7

#### Deroga alla proporzionale

Non si applicherà la regola proporzionale prevista dall'art. 6 – Assicurazione parziale, se la Somma assicurata, rivalutata secondo quanto previsto dall'art. 13 – Indicizzazione, risul-

terà insufficiente in misura non superiore al 10% Qualora tale limite del 10% dovesse risultare oltrepassato, la regola proporzionale sarà operante per l'eccedenza rispetto alla Somma assicurata aumentata di detta percentuale.

## Articolo 8

### Pagamento dell'Indennizzo

Il pagamento dell'Indennizzo verrà effettuato all'Assicurato, in proporzione alla Quota di proprietà, previa detrazione degli importi per Franchigia e Scoperto indicati nella scheda di Polizza, a fronte di una quietanza redatta dalla Compagnia e sottoscritta dall'Assicurato, per la propria quota, liberatoria anche per il Contraente per i danni che hanno formato oggetto di Indennizzo.

L'importo da corrisondersi sarà pari al valore di ricostruzione o riparazione dell'Immobile, o delle parti di esso, al momento del Sinistro tenendo conto del grado di vetustà, stato di conservazione e modo d'uso.

A ricostruzione o riparazione avvenuta, purché la stessa sia effettuata entro un anno dalla data del Sinistro, la Compagnia verserà all'Assicurato, in proporzione alla Quota di proprietà, il conguaglio di Indennizzo derivante dalla differenza tra l'ammontare del danno determinato a norma del secondo comma dell'art. 5 e quanto già corrisposto secondo il precedente capoverso.

## Articolo 9

### Interventi provvisori e modifiche non relativi ad operazioni di salvataggio

I costi di interventi provvisori a seguito di Sinistro indennizzabile, diversi da quelli previsti dall'art. 1914 del Codice Civile, sono a carico della Compagnia solo nel caso in cui costituiscano parte di quelli definitivi e non aumentino il costo complessivo del Sinistro.

Tutti gli altri costi inerenti a modifiche ed a spese per localizzare il danno non sono comunque indennizzabili.

## Articolo 10

### Procedure per la valutazione del danno

L'ammontare del danno è concordato dalle parti direttamente oppure, a richiesta di una di esse, mediante periti nominati uno dalla Compagnia e l'altro dall'Assicurato, con apposito atto unico. I due periti devono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo o anche prima, su richiesta di uno di essi. Il terzo perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza. Ciascun perito ha facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali potranno intervenire nelle operazioni peritali, senza però avere alcun voto deliberativo.

Se una delle parti non procederà alla nomina del proprio perito o se i periti non si accordano sulla nomina del terzo, tali nomine, anche su richiesta di una sola delle parti, sono demandate al Presidente del Tribunale nella cui Circostrizione è avvenuto il Sinistro.

Ciascuna delle parti sostiene le spese del proprio perito; quelle del terzo sono ripartite a metà.

## Articolo 11

### Mandato dei periti

I periti devono:

- a) indagare su circostanze, natura, causa e modalità del Sinistro;
- b) verificare l'esattezza delle descrizioni e dichiarazioni del Contraente e accertare se, al momento del Sinistro, esistevano circostanze che avessero aggravato il Rischio e non fossero state dichiarate;
- c) verificare se il Contraente o l'Assicurato abbiano adempiuto gli obblighi previsti dall'art. 20 – Obblighi in caso di sinistro;
- d) verificare esistenza, qualità e quantità delle cose assicurate alle partite colpite secondo i criteri di valutazione previsti dall'art. 5 – Valore delle cose assicurate e determinazione del danno;
- e) stimare e liquidare il danno in conformità alle disposizioni di Polizza.

I risultati delle operazioni peritali, stabiliti dai periti concordati o dalla maggioranza in caso di perizia collegiale, devono essere raccolti in apposito verbale (con allegate le stime dettagliate), da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle parti.

Tali risultati sono obbligatori per le parti, rinunciando queste sin d'ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo o di violazione dei patti contrattuali e salvo rettifica degli errori materiali di conteggio. La perizia collegiale è valida anche se un perito rifiuta di sottoscriverla: tale rifiuto deve essere attestato dagli altri periti nel verbale definitivo di perizia.

I periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità giudiziaria.

## Articolo 12

### Onere della prova a carico dell'Assicurato

In tutti i casi in cui la Compagnia rileva la non indennizzabilità di un danno in dipendenza di qualche delimitazione generale o particolare dei rischi assicurati stabilita nella presente Polizza, resta inteso che l'onere della prova che tale danno rientra nella garanzia della Polizza è a carico dell'Assicurato che intenda far valere un diritto all'Indennizzo.

## Articolo 13

### Indicizzazione

Le Somme Assicurate e le Franchigie previste nella Scheda tecnica verranno adeguate annualmente secondo l'indice dell'Istituto Nazionale di Statistica – ISTAT, con un massimo del 5% annuo.

## Articolo 14

### Limite di Indennizzo

Le Somme Assicurate per ciascuna partita resa operativa nella Scheda tecnica, con la rivalutazione prevista all'art. 13

– **Indicizzazione** – costituiscono il massimo Indennizzo che la Compagnia è tenuta a corrispondere all'Assicurato in proporzione alla Quota di proprietà, per uno o più Sinistri e per l'intera durata dell'Assicurazione, fermi gli eventuali Limiti di Indennizzo indicati nella Scheda tecnica di Polizza.

## Sezione B - Responsabilità civile verso Terzi

### Articolo 15

#### Oggetto dell'Assicurazione

La Compagnia si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, nei limiti dei Massimali convenuti per la sezione B, di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di Risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi per morte, lesioni personali e danneggiamenti a cose in seguito ad un Sinistro indennizzabile ai sensi della precedente sezione A (Garanzia base di cui alla partita 1A e partita 1B, se operante).

### Articolo 16

#### Delimitazione dell'Assicurazione

Non sono considerati terzi:

- a) il coniuge, il convivente di fatto, i genitori, i figli dell'Assicurato, le persone iscritte nello stato di famiglia dell'Assicurato, nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente;
- b) quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti previsti alla lettera a);
- c) in caso di condominio, l'amministratore;
- d) in caso di Quota di proprietà locata, il conduttore nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente.

L'Assicurazione non comprende:

- e) i danni da polvere di qualsiasi natura, qualunque sia la causa che li ha originati;
- f) i danni cagionati da vizi dell'Immobile derivanti da modifiche o innovazioni realizzate dopo l'inizio della presente copertura assicurativa;
- g) i danni a cose assicurate o assicurabili in base alla garanzia diretta prevista alla sezione A;
- h) i danni conseguenti a Sinistro indennizzabile in base alle estensioni di garanzia anche se espressamente richiamate nella Scheda tecnica e rese operative;
- i) i danni da inquinamento di qualsiasi natura, qualunque sia la causa che li ha originati, nonché da interruzione, impoverimento o deviazione di sorgenti o di corsi d'acqua, alterazioni delle caratteristiche od impoverimento di falde acquifere, giacimenti minerari od in genere di quanto trovati nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento.

### Articolo 17

#### Gestione delle controversie – Spese legali

La Compagnia assume, fino a quando ne ha l'interesse, la gestione delle vertenze, tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome dell'Assicurato, designando, ove occorra, legali e tecnici e avvalendosi di tutti i diritti od azioni spettanti all'Assicurato stesso. Sono a carico della Compagnia le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro l'Assicurato, entro il limite di un importo pari al quarto del Massimale stabilito in Polizza per il danno cui si riferisce la domanda.

Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto Massimale, le spese sono ripartite tra Compagnia e Assicurato in proporzione al rispettivo interesse.

La Compagnia non riconosce peraltro spese incontrate dall'Assicurato per legali o tecnici che non siano da essa designati e non risponde di multe o ammende né delle spese di giustizia penale.

L'Assicurato è responsabile di ogni pregiudizio derivante dalla inosservanza dei termini e degli altri obblighi di cui sopra; ove poi risulti che egli abbia agito in connivenza coi terzi danneggiati o ne abbia favorito le pretese, decade dai diritti del Contratto di Assicurazione.

### Articolo 18

#### Durata dell'Assicurazione

L'Assicurazione, per quanto riguarda il periodo di copertura, la sua durata, cessazione, interruzione o sospensione, segue le modalità indicate per la sezione A.

Decorre dalla data fissata nella Scheda tecnica e comunque non prima del momento in cui è efficace la garanzia per la sezione A.

## Norme comuni per le sezioni A e B

### Articolo 19

#### Delimitazione dell'Assicurazione

La Compagnia non è obbligata ad indennizzare o a risarcire:

- a) le penalità, i danni da mancato godimento in tutto o in parte dell'Immobile assicurato, i danni da mancato lucro ed ogni specie di danno indiretto, come, a titolo di esempio, quelli derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività, le perdite di valore dell'Immobile;
- b) le perdite di denaro, assegni, effetti cambiari, titoli, valori e prove di crediti, nonché le perdite o i danni a schedari, disegni, materiale contabile, fatture o documenti, materiali di imballo, quali casse, scatole, gabbie e simili;
- c) i danni cagionati o agevolati da dolo dell'Assicurato, del Contraente, dell'utente dell'Immobile o delle persone del fatto delle quali essi devono rispondere;
- d) i difetti di rendimento dei beni assicurati;
- e) i danni dovuti a sollecitazioni meccaniche, chimiche o termiche, di qualsiasi altro genere che non rientrino nelle specifiche previste per i materiali utilizzati;

- f) i danni derivanti da modifiche o innovazioni, anche esterne all'Immobile, realizzate dopo l'inizio della presente copertura assicurativa;
- g) i danni causati da vizi del suolo riconducibili a modifiche esterne, all'Immobile assicurato, successive alla costruzione dello stesso;  
La Compagnia non è inoltre obbligata per:
- h) i danni connessi o derivanti dalla presenza, detenzione e dall'impiego dell'amianto e/o suoi derivati e/o prodotti contenenti amianto;
- i) i danni verificatisi in occasione di esplosioni o emanazioni di calore o radiazioni, provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che il Contraente o provi che il Sinistro non ebbe alcun rapporto con detti eventi;
- j) i danni verificatisi in occasione di atti di guerra, di insurrezione, di tumulti popolari, di scioperi, di sommosse, di occupazioni di fabbrica ed edifici in genere, di sequestri, di atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato, di occupazione militare, di invasione, salvo che il Contraente o l'Assicurato provi che il Sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi.

#### Articolo 20 Obblighi in caso di Sinistro

In caso di Sinistro l'Assicurato deve farne denuncia in base a quanto disciplinato dal successivo art. 21 – Denuncia di Sinistro.

La denuncia deve contenere la narrazione del fatto, l'indicazione delle conseguenze, nonché la data, il luogo e le cause del Sinistro.

L'Assicurato deve poi far seguire, nel più breve tempo possibile, le notizie, i documenti e gli eventuali atti giudiziari relativi al Sinistro, adoperandosi alla raccolta degli elementi per la difesa nonché, se la Compagnia lo richieda, per un componimento amichevole, astenendosi in ogni caso da qualsiasi riconoscimento della propria responsabilità.

#### Articolo 21 Denuncia di Sinistro

Tutti i Sinistri devono essere denunciati per iscritto dal Contraente o dall'Assicurato, all'Intermediario assicurativo al quale è assegnata la Polizza oppure alla Compagnia, entro i tre giorni successivi all'accadimento del Sinistro o al momento in cui il Contraente o l'Assicurato ne sia venuto a conoscenza, ai sensi dell'art. 1913 del Codice Civile, e comunque non oltre 365 giorni dalla data di scadenza del periodo coperto dalla specifica garanzia assicurativa. Dopo tali termini l'obbligo della Compagnia cessa.

Il Contraente o l'Assicurato che esageri dolosamente l'ammontare del danno o ricorra, per giustificare l'ammontare del danno, a documenti non veritieri o a mezzi fraudolenti, che manometta o alteri dolosamente le tracce o le parti danneggiate dal Sinistro, decade dal diritto all'Indennizzo.

#### Articolo 22 Variazione dell'Assicurato

Nel caso di vendita di quote di proprietà dell'Immobile la Polizza opera in favore del nuovo soggetto risultante nell'atto di passaggio di proprietà che, per il periodo residuo e sino alla scadenza indicata nella Scheda tecnica, diviene Assicurato.

#### Articolo 23 Dichiarazioni inesatte o reticenze – Obblighi del Contraente o dell'Assicurato

La Compagnia presta il suo consenso all'Assicurazione e determina il Premio in base alle dichiarazioni del Contraente, il quale è obbligato a manifestare tutte le circostanze che possono influire sull'apprezzamento del Rischio. Nel caso di dichiarazioni inesatte o di reticenze si applicheranno le disposizioni degli artt. 1892 e 1893 del Codice civile.

Il Contraente o l'Assicurato venuto a conoscenza di un qualsiasi fatto che possa interessare la Polizza deve darne notizia formale alla Compagnia e inoltrare al più presto, mediante lettera raccomandata a/r, un dettagliato rapporto scritto. Deve inoltre fornire alla Compagnia ed ai suoi incaricati tutte le informazioni, i documenti e le prove che possono venirgli richieste e consentire, in ogni momento, la visita alle cose assicurate.

#### Articolo 24 Periodo di Assicurazione

Il Periodo di Assicurazione, in base al quale è stato determinato e convenuto il Premio, coincide con la durata stabilita in Scheda tecnica di Polizza e comunque cessa entro dieci anni dall'ultimazione dei lavori, salvo minori durate ove previste.

#### Articolo 25 Oneri fiscali

Le imposte e gli altri oneri stabiliti per legge, presenti e futuri, connessi alla stipulazione e all'esecuzione della presente Polizza sono a carico del Contraente e dell'Assicurato anche se il pagamento ne sia stato anticipato dalla Compagnia.

#### Articolo 26 Forma delle comunicazioni del Contraente o dell'Assicurato alla Compagnia

Tutte le comunicazioni alle quali il Contraente o l'Assicurato è tenuto, debbono farsi, per essere valide, con lettera raccomandata a/r, alla Direzione della Compagnia ovvero all'Intermediario assicurativo al quale è assegnata la Polizza.

#### Articolo 27 Foro competente

Foro competente è quello individuato ai sensi della normativa in vigore.

## Estensioni di garanzia

(operanti solo se espressamente richiamate in Polizza e a condizione che l'Assicurato abbia pagato il relativo Premio)

### A) Involucro

Se espressamente richiamata nella Scheda tecnica questa estensione di garanzia, la copertura assicurativa viene estesa, relativamente alla partita 1B – “Involucro”, all’Indennizzo dei danni materiali e diretti all’Involucro, purché detti danni siano derivanti da un accidentale difetto della costruzione e provochino:

- 1) distacco totale o parziale dell’Involucro;
- 2) fessurazione passante diffusa tale da compromettere la tenuta all’aria ed all’acqua dell’Involucro.

L’obbligo della Compagnia si limita all’Indennizzo dei danni dovuti a deformazioni della struttura portante eccedenti i limiti di progetto, tali da non compromettere in maniera certa ed attuale la stabilità, o ad un eventuale comportamento non elastico impreveduto ed imprevedibile dell’Involucro o di parti dello stesso. Restano comunque esclusi i danni da normale assestamento.

L’Indennizzo consiste, nei limiti della Somma assicurata alla partita 1B – “Involucro” nonché nel Limite di Indennizzo indicato nella Scheda tecnica, nelle spese di riparazione o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell’Immobile.

Questa estensione di garanzia è prestata alla condizione, essenziale per l’efficacia della garanzia stessa, che sia stato svolto il Controllo Tecnico in corso d’opera nelle modalità previste alla Condizione Particolare Aggiuntiva F).

### B) Impermeabilizzazione delle coperture

Se espressamente richiamata nella Scheda tecnica questa estensione di garanzia, la copertura assicurativa viene estesa, relativamente alla partita 3 – “Impermeabilizzazione delle coperture”, all’Indennizzo dei danni materiali e diretti alle Impermeabilizzazioni delle Coperture, riconducibili ad un accidentale difetto di costruzione, verificatisi e denunciati a partire dal secondo anno successivo alla data di effetto della garanzia prevista all’art. 4 delle Condizioni Generali di Assicurazione e fino al quinto anno compreso. L’Indennizzo consiste, nei limiti della Somma assicurata alla partita 3 – “Impermeabilizzazione delle coperture” nonché nel Limite di Indennizzo indicato nella Scheda tecnica, nelle spese di riparazione o sostituzione della Impermeabilizzazione impiegata, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell’Immobile.

Qualora richiamata la Condizione Particolare Aggiuntiva F), questa estensione di garanzia è prestata alla condizione, essenziale per l’efficacia della garanzia stessa, che sia stato svolto il Controllo Tecnico in corso d’opera nelle modalità previste dalla stessa Condizione Particolare Aggiuntiva F).

### C) Pavimentazioni e Rivestimenti Interni

Se espressamente richiamata nella Scheda tecnica questa estensione di garanzia, la copertura assicurativa viene estesa, relativamente alla partita 4 – “Pavimentazioni e Rivestimenti Interni”, all’Indennizzo dei danni materiali e diretti a pavimentazioni e rivestimenti, entrambi di tipo ceramico o lapideo, dovuti a loro distacco o rottura e riconducibili ad un accidentale difetto di posa in opera, verificatisi e denunciati a partire dal secondo anno successivo alla data di effetto della garanzia prevista all’art. 4 delle Condizioni Generali di Assicurazione e fino al quinto anno compreso. L’Indennizzo consiste, nei limiti della Somma assicurata alla partita 4 – “Pavimentazioni e rivestimenti interni” nonché nel Limite di Indennizzo indicato nella Scheda tecnica, nelle spese di riparazione o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell’Immobile.

Questa estensione di garanzia è prestata alla condizione, essenziale per l’efficacia della garanzia stessa, che sia stato svolto il Controllo Tecnico in corso d’opera nelle modalità previste alla Condizione Particolare Aggiuntiva F).

### D) Intonaci e Rivestimenti Esterni

Se espressamente richiamata nella Scheda tecnica questa estensione di garanzia, la copertura assicurativa viene estesa, relativamente alla partita 5 – “Intonaci e Rivestimenti Esterni”, all’Indennizzo dei danni materiali e diretti dovuti a distacco parziale o totale degli intonaci perimetrali o rivestimenti esterni dal supporto sul quale sono applicati e riconducibili ad un accidentale difetto di posa in opera, verificatisi e denunciati a partire dal secondo anno successivo alla data di effetto della garanzia di cui all’art. 4 delle Condizioni Generali di Assicurazione e fino al quinto anno compreso. L’Indennizzo consiste, nei limiti della Somma assicurata alla partita 5 – “Intonaci e Rivestimenti Esterni” nonché nel Limite di Indennizzo indicato nella Scheda tecnica, nelle spese di riparazione o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell’Immobile.

Questa estensione di garanzia è prestata alla condizione, essenziale per l’efficacia della garanzia stessa, che sia stato svolto il Controllo Tecnico in corso d’opera nelle modalità previste alla condizione particolare aggiuntiva F).

## Condizioni Particolari Aggiuntive

(operanti solo se espressamente richiamate in Polizza)

Si conviene tra le parti che le seguenti Condizioni Particolari Aggiuntive, pur non essendo estensioni di garanzia, sono operanti solo se espressamente richiamate in Polizza.

Quindi, nel caso in cui non siano espressamente richiamate in Polizza resta comunque valido quanto indicato nelle Condizioni Generali di Assicurazione e nelle estensioni di garanzia (qualora richiamate).

## E) Clausola compromissoria e frazionamento del Premio

L'Immobile oggetto dell'Assicurazione è attualmente in fase di costruzione ed è assicurato dalla Compagnia con Polizza Contractor's All Risk – C.A.R. (tutti i rischi della Costruzione) collegata (stipulata per lo stesso Rischio previsto nella presente Polizza e i cui estremi sono riportati in Scheda di Polizza).

Premesso che il Premio della presente Polizza Decennale Postuma è unico ed indivisibile si stabilisce tra le parti che esso venga corrisposto come segue:

- Prima rata (Premio di compromesso) pari al 20% al perfezionamento della presente Polizza,
- Seconda rata (saldo) pari all'80% al termine dei lavori della Polizza C.A.R. collegata (i cui estremi sono riportati in Scheda di Polizza); a tale data decorrerà la garanzia prestata con la presente Polizza Decennale Postuma, salvo quanto specificato in seguito.

I detti importi sopraindicati (Premio di compromesso e saldo) e riportati in Scheda di Polizza sono lordi (inclusivi di imposte).

La Compagnia si impegna ad assicurare l'Immobile alle condizioni della presente Polizza purché:

- a) sia stata pagata la prima rata di Premio;
- b) non siano sopravvenute varianti in corso d'opera o proroghe della durata dei lavori di costruzione superiori a 365 giorni complessivi;
- c) non si siano verificati Sinistri nel corso dell'esecuzione delle Opere e/o manifestatisi danni, difetti o manchevolezze e/o accadimenti in genere, qualunque sia la loro causa, che possano avere compromesso totalmente / parzialmente la stabilità, solidità delle Opere o che possano comunque configurarsi come aggravamento tale da rendere il Rischio non assicurabile o assicurabile a condizioni differenti da quelle previste alla presente Polizza;
- d) non siano accaduti, anche in altre località, comprovati eventi sinistrosi di tipo catastrofe ed accidentale tali da modificare le condizioni assuntive dei mercati assicurativi o riassicurativi.

In ogni caso la presente Polizza diviene operativa non prima delle ore 24:00 del giorno del pagamento della seconda rata di Premio e comunque non prima delle ore 24:00 del giorno dell'emissione del certificato di ultimazione lavori

Qualora la seconda rata di Premio non venga corrisposta nei termini previsti, la garanzia è sospesa fino alle ore 24:00 del giorno del pagamento, fermo restando che in caso di inadempimento la Compagnia può, a sua scelta, o dichiarare risolto il Contratto di Assicurazione mediante lettera raccomandata oppure esigerne giudizialmente l'esecuzione.

Se una o più condizioni di cui alle lettere b), c), d) di questa clausola non risultassero soddisfatte, la Compagnia si riserva la facoltà di considerare nulle le condizioni concordate al momento dell'emissione della Polizza e di proporre nuove condizioni per l'operatività della stessa.

Qualora non si pervenga ad un accordo fra le parti sulle nuove condizioni, la Compagnia si impegna a rimborsare, al netto delle imposte, la rata di Premio già versata.

## F) Controllo Tecnico

Ad integrazione di quanto indicato alla Condizione Particolare Aggiuntiva E) "Clausola compromissoria e frazionamento del Premio", la Compagnia si impegna ad assicurare le Opere di cui alla presente Polizza a condizione che:

- a) In concomitanza del processo costruttivo delle Opere oggetto diretto di garanzia (e comunque non oltre 90 giorni dall'inizio dei lavori) sia eseguito un Controllo Tecnico da parte del Controllore tecnico mediante visite in Cantiere effettuate con adeguata frequenza stabilita coerentemente col programma lavori.
- b) Tale controllo abbia come obiettivo la minimizzazione dei rischi di cui alle garanzie di Polizza, con particolare riferimento alla solidità e stabilità delle Opere.
- c) Il risultato della valutazione sia riportato in apposite relazioni parziali ed in una relazione complessiva finale, elaborate dallo stesso Controllore tecnico.
- d) Dalla relazione complessiva finale non emergano riserve o non conformità, pena la mancata attivazione delle garanzie della Polizza per la parte dell'Opera oggetto di tali riserve o non conformità.

In conseguenza a quanto stabilito al comma precedente, il Contraente si impegna:

- ad attivare ed effettuare il pagamento delle competenze del Controllore tecnico per le prestazioni e le finalità previste dai precedenti punti;
- a prestare tutta la collaborazione necessaria al Controllore tecnico nello svolgimento delle sue attività;
- a consegnare al Controllore tecnico incaricato copia della presente Polizza;
- a consegnare al Controllore tecnico ogni documento da quest'ultimo richiesto;
- a comunicare immediatamente al Controllore tecnico ed alla Compagnia tutte le eventuali modifiche delle Opere, a qualunque causa siano esse dovute;
- a comunicare al Controllore tecnico ed alla Compagnia le date di ultimazione e di consegna delle Opere nonché il valore finale delle stesse con un minimo di 15 giorni di preavviso;
- ad autorizzare il Controllore tecnico a fornire anche direttamente alla Compagnia ogni documento e/o valutazione inerente le Opere oggetto dell'attività di Controllo Tecnico.

Se una delle condizioni riportate in questa clausola non risultasse soddisfatta, la Compagnia si riserva la facoltà di considerare nulle le condizioni concordate al momento dell'emissione della Polizza e di proporre nuove condizioni per l'operatività della stessa

Qualora non si pervenga ad un accordo fra le parti sulle nuove condizioni, la Compagnia ha la facoltà di ritenere comunque acquisite le rate di Premio già versate.

## Altri obblighi (sempre operanti)

### **Adesione dell'Assicurato alla polizza del Contraente**

Qualora l'Assicurato sostenga in tutto o in parte l'onere economico connesso al pagamento del premio per effetto della stipula di un contratto di Appalto o di Subappalto relativo all'Opera in oggetto, il Contraente si obbliga ad ottenere dichiarazione sottoscritta da quest'ultimo di avvenuta consegna delle Condizioni di Assicurazione, prima

dell'adesione alla copertura assicurativa.

Qualora invece l'Assicurato/Acquirente sostenga in tutto o in parte l'onere economico connesso al pagamento del premio per effetto della stipula del rogito per l'acquisto dell'Opera in oggetto o di parte di essa il Contraente si obbliga ad ottenere dichiarazione sottoscritta dall'Assicurato/Acquirente di avvenuta consegna del Fascicolo Informativo e di un documento attestante i costi dallo stesso sostenuti (con evidenza della quota parte percepita dall'eventuale intermediario), prima dell'adesione alla copertura assicurativa.





**Zurich Insurance plc**

Sede a Zurich House, Ballsbridge Park, Dublino 4, Irlanda  
Registro del Commercio di Dublino n. 13460  
Sottoposta alla vigilanza dell'Autorità Irlandese  
preposta alla regolamentazione dei servizi finanziari  
Rappresentanza Generale per l'Italia: Via Benigno Crespi, 23 - 20159 Milano  
Telefono +39.0259661 - Fax +39.0259662603  
Iscritta all'Albo Imprese ISVAP (Elenco I) al n. I.00066 in data 3/1/08  
C.F./P.IVA/R.I. Milano 05380900968  
Rappresentante Generale per l'Italia: C. Candia  
[www.zurich.it](http://www.zurich.it)

