Contratto di assicurazione contro i danni

Decennale Postuma Edilizia Residenziale

Fascicolo Informativo

Modello : FI-0001-274-0001-915-01092015

Il presente Fascicolo Informativo, contenente:

- Nota Informativa comprensiva del Glossario
- Condizioni di assicurazione

deve essere consegnato al Contraente prima della sottoscrizione del contratto o, dove prevista, della proposta di assicurazione.

Avvertenza: prima della sottoscrizione leggere attentamente la Nota Informativa.

Allianz S.p.A. - Sede legale Largo Ugo Irneri 1, 34123 Trieste - Tel. +39 040 7781.111 - Fax +39 040 7781.311
allianz.spa@pec.allianz.it - CF, P.IVA, Reg. imprese Trieste n. 05032630963 - Cap. sociale euro 403.000.000 i.v.
Iscritta Albo imprese di assicurazione n. 1.00152 - Capogruppo del gruppo assicurativo Allianz, iscritto all'Albo gruppi assicurativi n. 018 - Società controllata, tramite A.C.I.F. S.p.A., da Allianz SE - Monaco - Codice 01

Allianz

Allianz

Servizio Clienti

SERVCL35 - 111

Allianz S.p.A. - Sede legale L.go Ugo Irneri 1, 34123 Trieste - Tel. +39 040 7781.111 - Fax +39 040 7781.311
allianz.spa@pec.allianz.it - CF, P.IVA, Reg. imprese Trieste n. 05032630963 - Cap. soc. euro 403.000.000 i.v.
Iscritta Albo imprese di assicurazione n. 1.00152 - Capogruppo del gruppo assicurativo Allianz, iscritto Albo gruppi assicurativi n. 018 - Società controllata, tramite A.C.I.F. S.p.A., da Allianz SE - Monaco - Codice 01

Nota Informativa

La presente nota informativa è redatta secondo lo schema predisposto dall'IVASS, ma il suo contenuto non è soggetto alla preventiva approvazione dell'IVASS. Il Contraente deve prendere visione delle condizioni di Assicurazione prima della sottoscrizione della Polizza.

a Informazioni sull'Impresa di Assicurazione

1. Informazioni Generali

- **Denominazione sociale e forma giuridica dell'Impresa assicuratrice**
  Allianz S.p.A., società controllata, tramite A.C.I.F. S.p.A., da Allianz SE - Monaco (Germania)
- **Sede legale**
  Largo Ugo Irneri, 1 - 34123 Trieste (Italia).
- **Recapito Telefonico**: 800.68.68.68; **Sito Internet**: www.allianz.it;
  Indirizzo di posta elettronica: info@allianz.it; allianz.spa@pec.allianz.it.

Autorizzazione all'esercizio delle assicurazioni
L'Impresa è stata autorizzata all'esercizio delle assicurazioni con Provvedimento ISVAP del 21 dicembre 2005 n. 2398 ed iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione n. 1.00152 e all'Albo Gruppi Assicurativi n. 018.

2. Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'Impresa

Il Patrimonio netto dell'Impresa è pari a 3675 milioni di euro.
La parte del patrimonio netto relativa al capitale sociale è pari a 403 milioni di euro.
La parte del patrimonio netto relativa alle riserve patrimoniali è pari a 2637 milioni di euro.
L'indice di solvibilità riferito alla gestione danni è pari a 339,80% e rappresenta il rapporto tra l'ammontare del margine di solvibilità disponibile e l'ammontare del margine di solvibilità richiesto dalla normativa vigente.
I dati di cui sopra sono relativi all'ultimo bilancio approvato e si riferiscono alla situazione patrimoniale al 31/12/2014.

Si precisa, inoltre, che gli aggiornamenti del Fascicolo Informativo non derivanti da innovazioni normative saranno consultabili sul sito internet www.allianz.it.

b Informazioni sul Contratto

Durata del Contratto
AVVERTENZA: l'assicurazione Postuma Decennale Edilizia Residenziale ha durata massima dieci anni a decorrere dalla fine dei lavori, in ogni caso alle ore 24 del giorno indicato nella Scheda di Polizza, come da Articolo 1.1 - Decorrenza e durata dell'Assicurazione e pagamento del Premio delle CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE a cui si rinvia.

AVVERTENZA: si precisa che le Condizioni di Assicurazione di seguito riportate indicano la disciplina generale applicabile al contratto di assicurazione che verrà sottoscritto dal Contraente; si precisa inoltre che il contenuto del contratto di assicurazione può subire delle variazioni, ovvero contenere una personalizzazione della disciplina ivi prevista in base alle coperture assicurative effettivamente acquistate dal Contraente e concordate con l'intermediario di riferimento.

3. Coperture assicurative offerte - Limitazioni ed Esclusioni

Coperture assicurative offerte
Il contratto di assicurazione "Decennale Postuma Edilizia Residenziale" copre i danni materiali e diretti causati all'opera assicurata (opere di edilizia residenziale costruite interamente a nuovo) per i 10 anni successivi al suo completamento, la cui origine sia riconducibile alla fase di costruzione dell'opera.
Tali danni devono essere causati da uno dei seguenti eventi:
1. rovina totale o parziale;
2. gravi difetti costruttivi;

purché detti eventi siano derivanti, come previsto dall'articolo 1669 del c.c., da un accidentale vizio del suolo o da un accidentale difetto di costruzione ed abbiano colpito parti dell'opera destinate per propria natura a lunga durata, compromettendone in maniera certa ed attuale la stabilità.

A titolo esemplificativo l'assicurazione, in formulazione indennitaria, copre i danni causati da un errore di progettazione che porti a realizzare travi o pilastri sottodimensionati che causino il crollo, totale o parziale della struttura.

Assicurato di Polizza è il proprietario dell'opera al momento del sinistro (acquirente dell'immobile e/o di parti di esso).

Nota Informativa

La Polizza è composta da due sezioni:
- Sezione A Danni all'immobile in cui sono presenti 2 partite:
  - Partita 1: Immobile;
  - Partita 2 (facoltativa): spese di demolizione e sgombero.
- Sezione B "Responsabilità Civile Verso Terzi.

Si rinvia per la disciplina specifica agli Articoli delle Condizioni di Assicurazione di seguito indicati:
- **OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE;**
- Sezione A Danni all'immobile: 2.1 "Oggetto dell'Assicurazione", 2.2 "Delimitazione dell'Assicurazione;
- Sezione B Responsabilità Civile verso Terzi: 2.3 "Oggetto dell'Assicurazione", 2.4 "Delimitazione dell'Assicurazione.

AVVERTENZA: la Polizza può prevedere l'obbligo di un Controllo tecnico durante l'esecuzione dei lavori. L'assenza di tale controllo può rendere inefficace la copertura assicurativa.

L'efficacia della Polizza decorre non prima delle ore 24,00 del termine di ultimazione dei lavori risultante dal "Certificato di ultimazione dei lavori" depositato in Comune ed ha decorrenza massima 10 anni da tale data.
Qualora la Polizza venga sottoscritta in un momento antecedente alla data di fine lavori o contestualmente alla sottoscrizione di una Polizza "Car - Tutti i rischi della costruzione di opere civili", può essere sottoscritto un "Compromesso" le cui condizioni di operatività vengono riportate Polizza.

In relazione alla tipologia e al valore dell'opera, può essere richiesto da parte dell'Impresa un "Controllo Tecnico" da effettuarsi durante la fase di esecuzione dei lavori eseguito da un organismo di tipo A abilitato a redigere rapporti di ispezione in corso d'opera secondo le norme ISO IEC 17020, con costi a carico del Contraente.
Le condizioni di operatività e gli obblighi inerenti il Controllo Tecnico, cui è subordinata l'efficacia delle copertura assicurativa, sono riportati nel sopracitato Compromesso.

Limitazioni ed Esclusioni
AVVERTENZA: nel contratto sono previste limitazioni ed esclusioni della copertura assicurativa che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento dell'indennizzo, come disciplinato agli Articoli che di seguito si riportano.

- **OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE;**
  - 2.2 "Delimitazione dell'Assicurazione" (Sezione A);
  - 2.4 "Delimitazione dell'Assicurazione" (Sezione B);
  - 2.6 "Delimitazione dell'Assicurazione" (Norme comuni per Sezione A e B);
- **NORME IN CASO DI SINISTRO**
  - 6.5 "Somma assicurata - Assicurazione parziale";
  - 6.8 "Limite di indennizzo";
- **CONDIZIONI DI OPERATIVITA' DELLE GARANZIE**
  - 3.6 "Efficacia della garanzia";

cui si rinvia.

AVVERTENZA: nel contratto le garanzie vengono prestate entro il limite dei massimali e/o delle somme assicurate e possono prevedere l'applicazione di scoperti e/o franchigie in sede di corresponsione dell'indennizzo, come disciplinato agli Articoli che di seguito si riportano.

- **OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE;**
  - 2.1 "Oggetto dell'Assicurazione" (Sezione A);
  - 2.3 "Oggetto dell'Assicurazione" (Sezione B);
- **NORME IN CASO DI SINISTRO**
  - 6.5 "Somma assicurata - Assicurazione parziale";
  - 6.6 "Indicizzazione";
  - 6.8 "Limite di indennizzo";
  - 6.12 "Deducibile" (Sezione A e Sezione B);

cui si rinvia.

Esemplificazione dell'applicazione di scoperto e/o franchigia:

- **Franchigia 500 euro**
  - Danno accertato 1.000 euro
  - Danno liquidato 500 euro

Nota Informativa

- **Scoperto 10%, minimo 2.000 euro**
  - Danno accertato 30.000 euro
  - Scoperto 10% = 3.000
  - Danno liquidato = 30.000 - 3.000 = 27.000 euro

  - Danno accertato 18.000 euro
  - Scoperto 10% = 1.800 = si applica scoperto minimo
  - Danno liquidato = 18.000 - 2.000 = 16.000 euro

AVVERTENZA: se il valore dei beni assicurati dichiarato in Polizza risulta inferiore al valore effettivo dei medesimi, in caso di sinistro trova applicazione la c.d. "regola proporzionale" e l'Impresa risponderà del danno in proporzione al rapporto fra il valore assicurato e quello effettivo. Per maggior dettaglio si rinvia all'Articolo che di seguito si riporta.

- **NORME IN CASO DI SINISTRO**
  - 6.5 "Somma assicurata - Assicurazione parziale".

4. Dichiarazioni del Contraente e/o dell'Assicurato in ordine alle circostanze del rischio

AVVERTENZA: le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente e/o dell'Assicurato, relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio da parte dell'Impresa possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo, nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi degli Articoli 1892, 1893 e 1894 c.c.. Per maggior dettaglio si rinvia all'Articolo 1.3 "Dichiarazioni inesatte od omissioni" delle CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE.

5. Premi

Pagamento del Premio
Il Premio, consiste nel corrispettivo pagato dal contraente per poter usufruire della copertura assicurativa.
E' convenuto **in misura unica ed indivisibile** per le Sezioni A e B e **per tutto il periodo dell'assicurazione** riportato sulla Scheda di Polizza. Il pagamento del Premio deve essere contestuale alla stipula della copertura assicurativa.

Il Contraente può utilizzare, a titolo di versamento dei Premi assicurativi, i seguenti mezzi di pagamento:
1. assegni bancari o circolari, muniti della clausola di non trasferibilità, intestati o girati all'impresa di assicurazione oppure all'intermediario, espressamente in tale qualità;
2. ordini di bonifico, altri mezzi di pagamento bancario o postale, sistemi di pagamento elettronico, che abbiano quale beneficiario uno dei soggetti indicati al precedente punto 1;
3. denaro contante, esclusivamente per i contratti di assicurazione contro i danni con il limite di settecentocinquanta (750) euro annui per ciascun contratto.

AVVERTENZA: l'intermediario può discrezionalmente applicare sconti commerciali rispetto al Premio di tariffa, pur sempre entro limiti e vincoli predeterminati dall'Impresa.

6. Diritto di Recesso

AVVERTENZA: l'efficacia della polizza decorre dalla data fissata in polizza e, comunque non prima delle ore 24 del giorno di pagamento del premio e cessa alle ore 24 del giorno stabilito nella scheda di polizza come disciplinato nell'Articolo 1.1 "Decorrenza e durata dell'Assicurazione e pagamento del Premio" delle CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE.

CONTRATTO DI DURATA POLIENNALE
Nel caso in cui la Polizza abbia durata pari o superiore a 24 mesi **al solo Contraente** è riconosciuta, ai sensi di Legge, la facoltà di recedere dal contratto alla scadenza di ogni singola annualità, con preavviso di 30 giorni rispetto alla scadenza di ogni singola annualità. I termini e le modalità di esercizio di tale diritto sono disciplinate nella seguente clausola che verrà riportata nel dettato di Polizza "Il Sottoscritto Contraente, avendo stipulato il presente contratto con la durata poliennale indicata nella Scheda di Polizza, prende atto della facoltà, concessagli ai sensi di legge, di recedere annualmente dal contratto stesso, con preavviso di 30 giorni rispetto alla scadenza di ogni singola annualità.
(se presente un Vincolo la clausola è integrata con la seguente precisazione)
Il sottoscritto contraente, essendo il presente contratto vincolato a favore del terzo indicato nella relativa clausola ed a beneficio del quale è stipulata l'assicurazione, prende altresì atto che la facoltà di recesso potrà essere esercitata solo dando prova di aver messo a disposizione del terzo altra Polizza con clausola di vincolo di suo gradimento e conseguentemente producendo dichiarazione liberatoria in tal senso".

Nota Informativa

Diritto di recesso dalle garanzie per sinistro
Limitatamente alla garanzia **Impermeabilizzazioni delle coperture**, se presente, l'Impresa ha la facoltà di recedere dal contratto in caso di sinistro. Per i termini e le modalità di esercizio di tale facoltà si rinvia alla disciplina specifica contenuta nella specifica **CONDIZIONE AGGIUNTIVA** delle Condizioni di Assicurazione.

7. Prescrizione dei diritti derivanti dal contratto

Ai sensi dell' Articolo 2952 c.c. i diritti derivanti dal contratto dei soggetti nel cui interesse è stipulato il contratto stesso si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui si fonda il diritto.

8. Legge applicabile al contratto

La legislazione applicabile al contratto è quella italiana; le Parti hanno comunque la facoltà, prima della conclusione del contratto stesso, di scegliere una legislazione diversa.
L'Impresa propone di scegliere la legislazione italiana.
Resta comunque ferma l'applicazione di **norme imperative** del diritto italiano.

9. Regime Fiscale

Al contratto è applicata l'aliquota di imposta:
- Sezione A - Danni all'Immobile: 21,25%.
- Sezione B - Danni da Responsabilità Civile Terzi: 22,25%.

C Informazioni sulle Procedure Liquidative e sui Reclami

10. Sinistri - pagamento dell'indennizzo

Modalità e termini della denuncia
AVVERTENZA: il contratto prevede obblighi relativi a modalità e termini per la denuncia dei sinistri e stima del danno. Si rinvia per maggior dettaglio delle procedure liquidative alla disciplina specifica degli Articoli di seguito indicati, per tipologia di copertura.

- **NORME IN CASO DI SINISTRO**:
  - 6.1 "Cosa deve fare l'Assicurato";
  - 6.2 "Cosa deve fare l'Impresa";
  - 6.3 "Mandato dei periti" (Sezione A);
  - 6.4 "Procedura per la valutazione del Danno" (Sezione A);
  - 6.7 "Determinazione del Danno";
  - 6.9 "Gestione delle controversie - Spese Legali (Sezione B)";
  - 6.10 "Limitazione dell'assicurazione in caso di esistenza di assicurazioni presso diversi assicuratori".

11. Reclami

Eventuali reclami riguardanti il rapporto contrattuale o la gestione dei sinistri devono essere inoltrati per iscritto (posta, fax ed e-mail) a **Allianz S.p.A. - Pronto Allianz Servizio Clienti - Corso Italia n. 23, 20122 Milano - Fax 02 72169145 - Indirizzo e-mail: reclami@allianz.it o tramite il link presente sul sito internet della Compagnia www.allianz.it/reclami**.

Qualora il Contraente/Assicurato non si ritenga soddisfatto dall'esito del reclamo o in caso di assenza di riscontro nel termine massimo di quarantacinque giorni, potrà rivolgersi all'**IVASS, Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma Fax 06.42133.745 - 06.42133.353**, corredando l'esposto con copia del reclamo già inoltrato all'Impresa ed il relativo riscontro.
Il modello per presentare un reclamo all'IVASS è reperibile sul sito www.ivass.it, alla sezione "Per il Consumatore - Come presentare un reclamo".

Resta salva comunque per il Contraente/Assicurato che ha presentato reclamo la facoltà di adire l'Autorità Giudiziaria.

Prima di adire l'Autorità Giudiziaria è tuttavia possibile, e in alcuni casi necessario, cercare un accordo amichevole mediante **sistemi alternativi di risoluzione delle controversie**, quali:
- **Mediazione** (L. 9/8/2013, n.98): può essere avviata presentando istanza ad un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito www.giustizia.it.
- **Negoziazione assistita** (L. 10/11/2014, n.162): può essere avviata tramite richiesta del proprio avvocato alla Compagnia.

Nota Informativa

Nel caso di lite transfrontaliera, tra un Contraente/Assicurato avente domicilio in uno stato aderente allo spazio economico europeo ed un'impresa avente sede legale in un altro stato membro, il Contraente/Assicurato può chiedere l'attivazione della procedura FIN-NET, inoltrando il reclamo direttamente al sistema estero competente, ossia quello in cui ha sede l'impresa di assicurazione che ha stipulato il contratto (individuabile accedendo al sito internet http://www.ec.europa.eu/fin-net), oppure, se il Contraente/Assicurato ha domicilio in Italia può presentare il reclamo all'IVASS che provvede all'inoltro al sistema estero competente, dandone notizia al Contraente/Assicurato stesso.

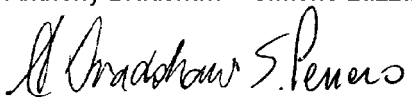
12. Arbitrato

Ricorso all'Arbitrato
In caso di Sinistro, qualora le Parti siano in disaccordo sulla quantificazione dell'ammontare del danno, hanno la facoltà di risolvere la controversia incaricando a tale scopo uno o più Arbitri, da nominarsi con apposito atto. Si rammenta che l'utilizzo di tale procedura non esclude la possibilità di adire comunque l'Autorità Giudiziaria.

Allianz S.p.A. è responsabile della veridicità e della completezza dei dati e delle notizie contenute nella presente Nota Informativa.

Allianz S.p.A.

Anthony Bradshaw Simone Lazzaro



Nota Informativa

GLOSSARIO

Assicurato/Beneficiario: 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.
Contraente: soggetto che stipula l'assicurazione.
Controllore tecnico: organismo di tipo A abilitato a redigere rapporti di ispezione in corso d'opera secondo le norme ISO IEC 17020 (ex UNI CEI EN 45004) nonché sulla base dei requisiti minimi stabiliti in polizza, beneviso all'Impresa.
Collaudo: 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.
Costruttore: imprenditore o cooperativa edilizia o associazione temporanea di imprese edili che realizza l'opera.
Danno: pregiudizio economico conseguente al danneggiamento dell'immobile assicurato.
Danno liquidabile: danno determinato in base alle condizioni tutte di Polizza senza tener conto di eventuali detrazioni (franchigie e scoperti) e limiti di indennizzo.
Franchigia: somma stabilita contrattualmente, che rimane a carico dell'Assicurato e che viene dedotta, per ciascun Sinistro, dall'ammontare del Danno liquidabile.
Gravi difetti costruttivi: eventi, rientranti nelle fattispecie di cui all'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.
Impresa: Allianz S.p.A.
Immobile: fabbricato costruito ovvero l'intero edificio assicurato di cui le quote di proprietà degli Assicurati sono parte.
Indennizzo: somma dovuta dall'Impresa in caso di Sinistro, dopo l'applicazione al Danno liquidabile di limiti, franchigie/scoperti, eventualmente previsti nella Scheda di polizza, da ripartire tra gli Assicurati in base alla quota di proprietà rapportata all'intero immobile.
Limiti di indennizzo: importo massimo che l'Impresa è tenuta a corrispondere all'Assicurato per uno o più sinistri verificatisi nel corso dell'intera durata dell'assicurazione.
Opera Preesistente: edificio/fabbricato/opera in genere, preesistente all'inizio dei lavori realizzati dal Costruttore ed oggetto dei medesimi.
Parti dell'immobile destinate per propria natura a lunga durata: parti strutturali dell'immobile, realizzate interamente a nuovo - escluse le parti recuperate/ricondizionate ovvero i risanamenti strutturali di singoli componenti -, 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, quali murature 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: 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.
Quota di proprietà: immobile o porzione di immobile, descritto ed individuato nell'atto di proprietà rogitato ed intestato al singolo Assicurato.
Polizza: il documento che prova l'assicurazione.
Preesistenza: parti di Opera Preesistente che permangono successivamente al completamento dell'Opera.
Premio: somma dovuta dal Contraente all'Impresa a titolo di corrispettivo per la prestazione.
Scoperto: somma stabilita contrattualmente, che rimane a carico dell'Assicurato, calcolata in percentuale del Danno liquidabile e da esso dedotta.
Sinistro: verificarsi dell'evento dannoso per il quale è prestata l'assicurazione.

Allianz S.p.A. - Sede legale L.go Ugo Irneri 1, 34123 Trieste - Tel. +39 040 7781.111 - Fax +39 040 7781.311
allianz.spa@pec.allianz.it - CF, P.IVA, Reg. imprese Trieste n. 05032630963 - Cap. soc. euro 403.000.000 i.v.
Iscritta Albo imprese di assicurazione n. 1.00152 - Capogruppo del gruppo assicurativo Allianz, iscritto Albo gruppi assicurativi n. 018 - Società controllata, tramite A.C.I.F. S.p.A., da Allianz SE - Monaco - Codice 01

Condizioni di assicurazione

AVVERTENZA: le Condizioni di assicurazione contengono rinvii alla Scheda di Polizza, che costituisce parte integrante della documentazione contrattuale.

AVVERTENZA: il Glossario è contenuto nella Nota Informativa e costituisce parte integrante delle Condizioni di assicurazione.

Indice

Per facilitare la consultazione del documento che segue, segnaliamo che le garanzie descritte nelle diverse Sezioni del medesimo, sono operanti quando espressamente richiamate nella Scheda di Polizza e sono prestate alle condizioni ivi indicate, compresa l'applicazione delle franchigie e degli scoperti.

1. CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE

2. OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE
- SEZIONE A - DANNI ALL'IMMOBILE
- SEZIONE B - RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI
- NORME COMUNI ALLE SEZIONI A E B

3. CONDIZIONI DI OPERATIVITA' DELLA GARANZIA

4. CONDIZIONI PARTICOLARI DI POLIZZA

5. CONDIZIONI AGGIUNTIVE

6. NORME IN CASO DI SINISTRO
- SEZIONE A - DANNI ALL'IMMOBILE
- SEZIONE B - RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI
- NORME COMUNI ALLE SEZIONI A E B

MPACGA - N13

Condizioni di assicurazione

1. CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE

Art. 1.1 - Decorrenza e durata dell'Assicurazione e pagamento del Premio

L'assicurazione ha effetto dalle ore 24,00 del giorno indicato nella Scheda di Polizza se il Premio è stato pagato, come attestato da apposita ricevuta rilasciata dall'Impresa, e in nessun caso prima della data risultante dal certificato di ultimazione dei lavori. Se il Contraente non paga il Premio, l'Assicurazione resta sospesa e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento.

Il Premio deve essere pagato all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure all'Impresa.

La garanzia avrà termine alla data di scadenza stabilita in polizza e comunque non oltre 10 (dieci) anni dall'ultimazione dei lavori. Dopo tale termine l'obbligo dell'Impresa cessa.

Art. 1.2 - Modifiche dell'assicurazione

Le eventuali modifiche dell'Assicurazione devono essere provate per iscritto e risultare da apposito atto firmato dall'Impresa e dal Contraente.

Art. 1.3 - Dichiarazioni inesatte od omissioni

L'Impresa 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.**

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente o dell'Assicurato relative a circostanze, originarie o sopravvenute, che influiscano sulla valutazione del rischio possono comportare la perdita, totale o parziale, del diritto all'Indennizzo nonché la stessa cessazione dell'Assicurazione.

Il Contraente o l'Assicurato venuto a conoscenza di un qualsiasi fatto che possa interessare la polizza deve darne notizia formale all'Impresa e rimetterle al più presto, mediante lettera raccomandata, un dettagliato rapporto scritto; deve inoltre fornire all'Impresa 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.

Art. 1.4 - Esagerazione dolosa del Danno

Il Contraente o l'Assicurato che esagera dolosamente l'ammontare del Danno, dichiara distrutti o sottratti impianti, apparecchiature od altre cose che non esistevano al momento del Sinistro, occulta, sottrae o manomette gli stessi se salvati, adopera a giustificazione mezzi o documenti menzogneri o fraudolenti, altera dolosamente le tracce e i residui del Sinistro o facilita il progresso di questo, **perde il diritto all'Indennizzo.**

Art. 1.5 - Ispezione delle cose assicurate

L'Impresa ha sempre il diritto di visitare gli Enti assicurati e l'Assicurato ha l'obbligo di fornirle tutte le occorrenti indicazioni e informazioni.

Art. 1.6 - Oneri fiscali

Gli oneri fiscali relativi all'Assicurazione sono a carico del Contraente.

Art. 1.7 - Rinvio alle norme di legge

Per tutto quanto non è qui espressamente regolato, valgono le norme di legge.

Art. 1.8 - Onere della prova a carico dell'Assicurato

In tutti i casi in cui l'Impresa rileva la non indennizzabilità di un danno in dipendenza di qualche delimitazione generale o particolare dei rischi assicurati stabilita nella 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.

Art. 1.9 - Misure restrittive (Sanctions Limitations Exclusion Clause)

Nessun assicuratore è tenuto a fornire la copertura, e nessun assicuratore è tenuto a prestare beneficio conseguente o a pagare alcuna pretesa, nella misura in cui la fornitura di tale copertura, la prestazione di tali benefici o il pagamento di tale pretesa possa esporre l'assicuratore stesso a qualsivoglia sanzione, divieto o restrizione ai sensi delle risoluzioni delle Nazioni Unite ovvero sanzioni economiche o commerciali, legislative o regolamentari dell'Unione Europea, degli Stati Uniti d'America, dell' Area Economica Europea e/o di qualunque altra legge nazionale applicabile in materia di sanzioni economiche o commerciali e/o embargo internazionale".

2. OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

SEZIONE A - DANNI ALL'IMMOBILE

Art. 2.1 - Oggetto dell'assicurazione

L'Impresa si obbliga nei confronti del Contraente ed in favore dell'Assicurato, in corrispettivo del Premio convenuto ed anticipato, **con i limiti di indennizzo, le franchigie e gli scoperti indicati nella Scheda di Polizza**, ad indennizzare all'Assicurato, per la quota di proprietà, **i danni materiali e diretti all'immobile assicurato**, durante il periodo di efficacia del contratto da uno dei seguenti eventi:

a) rovina parziale o totale;
b) "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 destinato per propria natura a lunga durata, compromettendone in maniera certa ed attuale la stabilità.

Art. 2.2 - Delimitazione dell'Assicurazione

L'Impresa non è obbligata per:

a) vizi palesi o vizi occulti dell'immobile comunque noti al Contraente o all'Assicurato, prima della decorrenza della 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 di qualunque tipo;
f) danni da interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; danni conseguenti a mancata, insufficiente, errata, intempestiva manutenzione, ispezione, controllo;
g) danni di deperimento o logoramento che siano conseguenza naturale dell'uso o del funzionamento o causati dagli effetti graduali degli agenti atmosferici o causati 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 che siano conseguenti a danni indennizzabili alle parti dell'immobile destinate per propria natura a lunga durata;
i) difettosa, mancata, carente impermeabilizzazione;
j) danni direttamente o indirettamente dovuti alla preesistenza e/o a lavori/opere di qualunque tipo ed a qualunque titolo eseguiti, realizzati anche solo parzialmente dopo l'ultimazione dell'Immobile;
k) le spese/costi di localizzazione, ricerca dell'origine e/o della causa del danno;
l) danni causati da incendio, esplosione, scoppio, a meno che non derivino da eventi assicurati; danni causati da fulmine, caduta di aerei;
m) danni verificatisi in occasione di terremoto, maremoto, eruzione vulcanica, alluvione, inondazione e altri simili eventi naturali;
n) danni da inquinamento di qualsiasi natura, da qualunque causa originato;
o) le spese di demolizione e sgombero, salvo venga assicurata una somma specifica con la partita 2 della Sezione A.

SEZIONE B - RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

Art. 2.3 - Oggetto dell'assicurazione

L'Impresa si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, **nei limiti dei massimali indicati nella Scheda di Polizza per la Sezione B Responsabilità Civile verso Terzi**, 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**.

Art. 2.4 - 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 di cui al comma a);
c) l'amministratore del condominio esclusivamente quando subisce un danno per responsabilità a lui imputabile;
d) le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'assicurato, subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio inerente alla manutenzione dei fabbricati e dei relativi impianti, nonché alla conduzione di questi ultimi.

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 copertura assicurativa;
g) i danni a cose assicurate o assicurabili in base alla garanzia diretta prevista alla Sezione A;

h) 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 trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento.

NORME COMUNI PER LE SEZIONI A E B

Art. 2.5 - Variazione dell'Assicurato

Nel caso di vendita di quote di proprietà dell'immobile la polizza opera nei confronti 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.

Art. 2.6 - Delimitazione dell'assicurazione

L'Impresa non è obbligata per:

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 derivanti da modifiche o innovazioni, anche esterne all'immobile, realizzate dopo l'inizio della copertura assicurativa;
f) i danni causati all'immobile assicurato da vizi del suolo riconducibili a modifiche esterne, successive alla costruzione dello stesso;

L'Impresa non è inoltre obbligata per:

g) i danni connessi o derivanti dalla presenza, detenzione e dall'impiego dell'amianto e/o suoi derivati e/o prodotti contenenti amianto;
h) 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 l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con detti eventi;
i) 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.

L'Impresa non è infine obbligata per:

j) i sinistri denunciati dopo 12 mesi dalla scadenza dell'assicurazione.

3. CONDIZIONI DI OPERATIVITA' DELLE GARANZIE

Fermo quanto previsto dai precedenti articoli e dalle Norme in caso di Sinistro, valgono le seguenti condizioni di operatività.

Art. 3.1 - Efficacia della garanzia

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

a) **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 dal capitolato allegato al preliminare di vendita**;
b) **che l'immobile stesso sia usato e destinato secondo il progetto e secondo quanto dichiarato nella Scheda di Polizza**;
c) **che siano state eseguite, con risultati pienamente favorevoli, tutte le prove richieste dalle norme di legge**;
d) **che il Contraente abbia presentato copia dei seguenti documenti, che formano parte integrante della Polizza**:
   d1) **il certificato di collaudo statico con esito positivo e senza riserve e il certificato di ultimazione dei lavori consegnato agli uffici competenti della Pubblica Amministrazione**;
   d2) **i rapporti tecnici, aventi esito favorevole, elaborati da un "Controllore Tecnico" se espressamente previsti nel Compromesso di Polizza**.
e) **che l'opera assicurata abbia ottenuto l'agibilità e/o abitabilità senza riserve**.

Qualora non sia rispettata anche una sola delle condizioni suesposte, la copertura assicurativa non è operante.

4. CONDIZIONI PARTICOLARI DI POLIZZA

Le Condizioni Particolari riportate nel presente sono operanti soltanto se richiamate nella Scheda di Polizza.

B1 - Clausola Broker

Il Contraente dichiara di aver affidato la gestione del presente contratto alla società di brokeraggio riportata in Polizza.

Di conseguenza tutti i rapporti inerenti alla presente assicurazione saranno svolti per conto del Contraente dalla precitata società di brokeraggio.

B2 - Clausola Broker con riparto di coassicurazione

Premesso che l'assicurazione è ripartita per quote tra le Compagnie indicate in Polizza, il Contraente dichiara di aver affidato la gestione del presente contratto alla società di brokeraggio riportata in Polizza.
Di conseguenza tutti i rapporti inerenti alla presente assicurazione saranno svolti per conto del Contraente dalla precitata società di brokeraggio, la quale tratterà con la Società Delegataria informandone le Coassicuratrici.
Queste ultime saranno tenute a riconoscere come validi ed efficaci anche nei propri confronti tutti gli atti di ordinaria gestione compiuti dalla Delegataria, fatta soltanto eccezione per l'incasso dei premi di Polizza il cui pagamento verrà effettuato dal Contraente per il tramite della sopracitata società di brokeraggio direttamente nei confronti di ciascuna Coassicuratrice.
Ogni modifica del contratto che richieda una nuova stipulazione scritta, impegna le Coassicuratrici solo dopo la firma dell'atto relativo emesso dall'Impresa Delegataria.

5. CONDIZIONI AGGIUNTIVE

Le Condizioni Aggiuntive riportate nel presente paragrafo sono garanzie di cui l'Impresa valuterà discrezionalmente la concedibilità ed operanti soltanto se richiamate nella Scheda di Polizza.
Le garanzie sono prestate entro il Limite di Indennizzo e previa applicazione dello Scoperto e/o Franchigia indicati nella Scheda di Polizza.

SDS - Spese di demolizione e sgombero

A parziale deroga del comma o) dell'articolo 2.2 "Delimitazione dell'Assicurazione", in caso di sinistro indennizzabile a termini di polizza, l'Impresa indennizza, sino alla concorrenza massima dell'importo riportato alla Partita 2 della Scheda di Polizza e senza applicazione della regola proporzionale (art. 1907 codice civile), le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica autorizzata disponibile i residui delle cose assicurate e danneggiate.
Restano escluse le spese relative ai residui rientranti nella categoria "rifiuti pericolosi" di cui al D.Lgs. n. 22 del 5/2/97 e successive modifiche ed integrazioni e quelli radioattivi disciplinati dal DPR n. 185/64 e successive modificazioni ed integrazioni.

P - Preesistenza

A parziale deroga del comma j) dell'articolo 2.2 "Delimitazione dell'Assicurazione" resta stabilito quanto segue: sono indennizzabili i danni materiali e diretti, certi ed attuali, di crollo totale o parziale o di rovina grave che ne pregiudichi la stabilità, subiti dalla Preesistenza con conseguente dichiarazione di inagibilità emessa dal soggetto competente, quale diretta conseguenza di un danno all'Immobile indennizzabile a termini di polizza, manifestatisi nonché sviluppatisi improvvisamente e repentinamente durante il periodo di efficacia del contratto.
La presente estensione garanzia è prestata nei limiti e alle condizioni che seguono:

1) DETERMINAZIONE DEI DANNI INDENNIZZABILI
   La determinazione dei danni indennizzabili viene eseguita secondo le norme seguenti:
   1a) stimando la spesa necessaria al momento del sinistro per ricostruire a nuovo le parti distrutte della Preesistenza e per riparare quelle danneggiate;
   1b) stimando il valore ricavabile dai residui.

L'ammontare del danno è pari all'importo della stima di cui al punto 1a) diminuito dell'importo della stima di cui al punto 1b), ma non può comunque essere superiore al massimale assicurato per la Preesistenza riportato nella Scheda di Polizza, senza applicazione della regola proporzionale.

2) PAGAMENTO DELL'INDENNIZZO
   A parziale deroga di quanto stabilito dall'articolo 6.12 "Pagamento dell'Indennizzo" resta stabilito che per le opere oggetto della presente estensione di garanzia l'importo da corrispondersi è pari al valore di ricostruzione o riparazione della Preesistenza al momento del sinistro tenendo conto del grado di vetustà, di conservazione e modo d'uso della stessa.
   A ricostruzione o riparazione avvenuta, purché la stessa sia effettuata entro un anno dalla data del sinistro e riguardi la totalità del danno, l'Impresa provvede a versare all'Assicurato il conguaglio di indennizzo derivante dalla differenza tra l'ammontare del danno determinato a norma del comma 1a) di cui al presente articolo e quanto già corrisposto secondo il precedente capoverso del presente comma 1).

3) BENI DI VALORE STORICO/ARTISTICO/CULTURALE
   Non sono indennizzabili i danni alle cose di valore storico, artistico, culturale anche se per loro natura non siano scindibili dalla preesistenza.

Per ogni sinistro indennizzabile si applica il deducibile indicato nella Scheda di Polizza.

Condizioni di assicurazione

I - Impermeabilizzazione delle coperture

A parziale deroga del comma i) dell'articolo 2.2 "Delimitazione dell'Assicurazione" l'assicurazione è estesa, nei limiti e alle condizioni che seguono, ai danni materiali e diretti manifestatisi nonché sviluppatisi improvvisamente e repentinamente durante il periodo di efficacia del contratto, alle impermeabilizzazioni delle coperture (intese come tali i sistemi di impermeabilizzazione continui, costituiti da uno o più strati funzionali, così definiti come da norme "UNI", in cui deve essere sempre presente l'elemento di tenuta avente la funzione di conferire all'opera stessa una prefissata impermeabilità all'acqua, resistendo a sollecitazioni fisiche, meccaniche, nonché chimiche, indotte dall'ambiente esterno e dall'uso) realizzate totalmente a nuovo, facenti parte dell'opera assicurata, aventi come diretta conseguenza la mancata tenuta all'acqua delle impermeabilizzazioni stesse.

La presente estensione di garanzia:

a) viene prestata, per uno e per tutti i sinistri verificatisi durante il periodo di validità della polizza, fino alla concorrenza massima dell'importo riportato nella Scheda di Polizza.
b) è operante
   b.1) con decorrenza dopo un anno dalla data di accettazione senza riserve dei lavori di realizzazione dell'impermeabilizzazione da parte del Committente;
   b.2) sino al termine dell'anno riportato nella Scheda di Polizza successivo alla data di ultimazione dei lavori di realizzazione dell'impermeabilizzazione;

Restano escluse dall'indennizzo le spese/costi per:

- ricercare il guasto o le sue cause e/o accedervi,
- demolire, rimuovere, trasportare, riposizionare, ecc. quanto non facente parte dell'impermeabilizzazione,
- la ripreparazione del fondo e per l'esecuzione di tutte quelle operazioni accessorie per posizionare l'impermeabilizzazione nuova sostituente quella danneggiata,
- il montaggio/smontaggio di impalcature o ponteggi o enti similari, ovvero per l'uso di macchinari/attrezzature (gru, piattaforme, ecc.) atte agli stessi scopi.

Sono inoltre esclusi:

a) i danni di erosione, corrosione, ossidazione, usura precoce dei materiali, dovuti all'effetto di azioni chimiche, termiche o meccaniche qualsiasi eccedenti le resistenze indicate dal costruttore o, comunque, le resistenze specifiche ammissibili per i materiali utilizzati;
b) i danni da sollecitazioni trasmesse dal supporto sottostante e/o dalle strutture portanti che non rientrino nei limiti di progetto;
c) i danni da abrasioni meccaniche di qualunque tipo ed a qualunque causa dovuti;
d) i danni derivanti da difetti nei sottofondi di posa;
e) i danni derivanti da interventi di manutenzione e/o di mancata, errata manutenzione; derivanti da altri lavori/opere eseguiti successivamente alla realizzazione dell'impermeabilizzazione;
f) i danni derivanti da inosservanza delle istruzioni/prescrizioni dei produttori e fornitori dell'impermeabilizzazione per la posa in opera della stessa;
g) i danni derivanti da normale/prevedibile assestamento; derivanti da cedimento, irregolare movimento dei solai, fessurazioni del cemento/della superficie di posa, calpestii, lavori/interventi senza idonee protezioni, ecc..

La Sezione B - R.C.T. - se attivata - non è operante per i danni indennizzabili a termini della presente clausola.

A parziale deroga dell'articolo 6.12 "Pagamento dell'Indennizzo" **il grado di vetustà dell'ente danneggiato è convenzionalmente stabilito comunque non inferiore a quanto riportato nella seguente tabella di degrado**.

Per i danni verificatisi:

- **durante i primi 2 anni di validità della presente estensione di garanzia: 25% (venticinque prc)**,
- **dall'inizio del terzo alla fine del quinto anno di validità della presente estensione di garanzia: 35% (trentacinque prc)**,
- **durante il restante periodo di validità della presente estensione di garanzia: 50% (cinquanta prc)**.

Agli effetti dell'operatività della presente estensione di garanzia il disposto di cui all'ultimo capoverso del suddetto articolo 6.12 "Pagamento dell'Indennizzo" si intende abrogato e privo di effetto.

La somma assicurata deve corrispondere al costo complessivo di realizzazione della impermeabilizzazione, comprendendo tutti i materiali e la mano d'opera e deve essere riportata nella Scheda di Polizza, pena la mancata attivazione della copertura assicurativa. Se al momento del sinistro la somma assicurata copre solo parte dell'importo che deve essere assicurato, l'Impresa indennizza i danni unicamente in proporzione alla parte suddetta.

Avvenuto il sinistro, anche prima di liquidare l'indennizzo e fino al sessantesimo giorno da quello in cui l'indennizzo è stato pagato o il sinistro è stato altrimenti definito, l'Impresa può recedere da questa garanzia dandone comunicazione al Contraente mediante lettera raccomandata con preavviso di trenta giorni. Di ciò verrà data notizia all'Assicurato se diverso dal Contraente.

Trascorsi trenta giorni da quello in cui il recesso ha avuto effetto, l'Impresa mette a disposizione del Contraente una quota del rateo di Premio netto in proporzione del tempo che decorre dal momento dell'efficacia del recesso al termine del periodo per il quale è stato pagato il Premio.

Tale quota si intende comunque non superiore al 70% (settanta prc) del suddetto rateo.

Per ogni sinistro indennizzabile si applica il deducibile indicato nella Scheda di Polizza.

La presente estensione di garanzia:

- **è prestata alla condizione, essenziale per l'efficacia della garanzia stessa, che l'impermeabilizzazione sia realizzata con le migliori tecniche costruttive e con l'impiego di materiali di prima scelta idonei all'uso cui sono destinati.**
- **è operante nei limiti dell'importo indicato nella Scheda di Polizza.**

6. NORME IN CASO DI SINISTRO

Art. 6.1 - Cosa deve fare l'Assicurato

In caso di Sinistro, fermi gli obblighi previsti per Legge nonché le conseguenze in caso di inadempimento, l'Assicurato deve:

a) fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il Danno, ottemperando alle disposizioni dell'Impresa prima della riparazione; le relative spese sono a carico dell'Impresa secondo quanto previsto dalla legge, ai sensi dell'art. 1914 codice civile;
b) presentare denuncia di Sinistro all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza o all'Impresa entro 3 giorni da quando il Sinistro si è verificato o l'Assicurato ne ha avuto conoscenza, ai sensi dell'art. 1913 codice civile.

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 l'Impresa lo richieda, per un componimento amichevole, astenendosi in ogni caso da qualsiasi riconoscimento della propria responsabilità.
L'inadempimento di uno di tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'Indennizzo ai sensi dell'art. 1915 del codice civile.
I costi di interventi provvisori a seguito di sinistro indennizzabile, diversi da quelli di cui all'art. 1914 del codice civile, sono a carico dell'Impresa 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.

Art. 6.2 - Cosa deve fare l'Impresa

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il Danno e ricevuta la necessaria documentazione, **l'Impresa deve provvedere al pagamento dell'Indennizzo dovuto a termini di Polizza entro 30 giorni dalla data dell'eventuale atto di accertamento del Danno proposto dall'Impresa stessa, sempreché non sia stata fatta opposizione.**
Su richiesta dell'Assicurato tale disposto verrà applicato per ciascuna Partita di Polizza singolarmente considerata come se, ai soli fini di detto articolo, per ognuna di tali partite fosse stata stipulata una Polizza distinta.
Se è stato aperto un procedimento penale sulla causa del Sinistro, il pagamento sarà effettuato qualora dal procedimento stesso risulti che non ricorre il caso di dolo. La stessa disposizione - qualora non sia stata richiamata apposita Condizione aggiuntiva - vale in caso di colpa grave del Contraente, dell'Assicurato, ovvero, trattandosi di Società, degli Amministratori e/o Rappresentanti Legali, dei soci illimitatamente responsabili.

SEZIONE A - DANNI ALL'IMMOBILE

Art. 6.3 - Mandato dei periti

I periti devono:

a) accertare circostanze, natura, causa e modalità del Sinistro;
b) verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del Sinistro esistevano circostanze che avessero aggravato il rischio e non fossero state comunicate, nonché verificare se il Contraente o l'Assicurato ha adempiuto agli obblighi di cui al precedente articolo 6.1 "Cosa deve fare l'Assicurato";
c) verificare al momento del Sinistro l'esistenza, la qualità e la quantità degli Enti assicurati e stimare, secondo i criteri di valutazione di cui all'articolo 6.7 "Determinazione del Danno" della presente Sezione, il valore degli Enti assicurati illesi o colpiti da Sinistro;
d) procedere alla definizione del Danno secondo i criteri di cui all'articolo 6.7 "Determinazione del Danno" della presente Sezione.

I risultati delle operazioni peritali concretati dai periti concordi oppure dalla maggioranza nel 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.
I risultati delle valutazioni di cui ai sopraindicati punti c) e d) sono obbligatori per le Parti, le quali rinunciano fin d'ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errore, violenza o violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso qualsivoglia azione o eccezione inerente all'indennizzabilità dei danni.
Le operazioni peritali devono essere impostate e condotte in modo da non pregiudicare, per quanto possibile, l'attività - anche se ridotta - svolta nelle aree non direttamente interessate dal Sinistro o nelle stesse porzioni utilizzabili dei reparti danneggiati.
La perizia collegiale è valida anche se un perito si 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.

Art. 6.4 - Procedura per la valutazione del Danno

L'ammontare del Danno può essere concordato tra le Parti con le seguenti modalità:

- direttamente dall'Impresa con il Contraente o persona da lui designata;

oppure, a richiesta di una delle Parti:

- fra due periti nominati uno dall'Impresa ed uno dal Contraente o persona da lui designata con apposito atto unico.

Nel secondo caso i due periti devono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo tra loro ed 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 la 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 provvede alla nomina del proprio perito, o se i periti non si accordano sulla nomina del terzo, tali nomine, anche su istanza di una sola delle Parti, sono demandate al Presidente del Tribunale nella cui giurisdizione il Sinistro è avvenuto.
Ciascuna delle Parti sostiene gli onorari e le spese del proprio perito, mentre quelli del terzo perito sono sempre ripartiti a metà.

Art. 6.5 - Somma assicurata - Assicurazione parziale

La somma assicurata deve corrispondere al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo dell'immobile, escludendo il solo valore dell'area. **Se al momento del sinistro la somma assicurata - rivalutata secondo quanto previsto dall'articolo 6.6 "Indicizzazione", risulta inferiore al costo di integrale ricostruzione a nuovo dell'immobile, come stimato al punto a) dell'articolo 6.7 "Determinazione del danno", l'Impresa risponderà dei danni solo in proporzione del rapporto esistente tra la somma assicurata ed il relativo costo di integrale ricostruzione a nuovo dell'immobile**.

Art. 6.6 - Indicizzazione

Le somme assicurate, i limiti di indennizzo, le franchigie ed i minimi degli scoperti, ad ogni ricorrenza annuale dalla data di decorrenza fissata in polizza, si intendono automaticamente aumentati di una percentuale pari a quella riportata dall'indice nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, riferito allo stesso periodo, comunque con il massimo del 5% (cinque percento) annuo.

Art. 6.7 - Determinazione del danno

La determinazione dei danni indennizzabili viene eseguita:

a) stimando la spesa necessaria al momento del sinistro per l'integrale ricostruzione a nuovo dell'"immobile", escludendo il solo valore dell'area;
b) stimando la spesa sostenuta, al momento del sinistro per ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle danneggiate dell'"immobile";
c) stimando il valore ricavabile dai residui.

L'ammontare del danno sarà pari all'importo della stima di cui al punto b), diminuito dell'importo della stima di cui al punto c) ma non potrà essere superiore alla somma assicurata per l'immobile al momento del sinistro.
Sono escluse dall'Indennizzo le spese per eventuali tentativi di riparazione, riparazioni provvisorie, per modifiche o miglioramenti, le maggiori spese per ore straordinarie di lavoro e per trasporti aerei o altri mezzi di trasporto diversi dal normale.

Art. 6.8 - Limite di indennizzo

Le somme assicurate per ciascuna partita resa operativa nella Scheda Tecnica, con la rivalutazione prevista all'articolo 6.6 "Indicizzazione" costituiscono il massimo indennizzo che l'Impresa è tenuta a corrispondere all'Assicurato in proporzione alla quota di proprietà, per uno o più sinistri verificatisi nel corso dell'intera durata dell'assicurazione, fermi gli eventuali limiti di indennizzo indicati nella Scheda Tecnica di polizza.

SEZIONE B - RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

Art. 6.9 - Gestione delle controversie - Spese legali

L'Impresa 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 dell'Impresa 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 Impresa e Assicurato in proporzione al rispettivo interesse.
L'Impresa 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.

Condizioni di assicurazione

NORME COMUNI PER LE SEZIONI A E B

Art. 6.10 - Limitazione dell'assicurazione in caso di esistenza di assicurazioni presso diversi assicuratori

Il Contraente o l'Assicurato" deve comunicare per iscritto all'Impresa l'esistenza e la successiva stipulazione di altre assicurazioni per il rischio descritto in Polizza; in caso di Sinistro, l'Assicurato deve darne avviso a tutti gli Assicuratori indicando a ciascuno il nome degli altri (art. 1910 codice civile).

Art. 6.11 - Deducibile

Per ogni sinistro indennizzabile ai sensi della presente Sezione di polizza rimane a carico dell'Assicurato, per ogni Partita, il relativo importo indicato nella Scheda Tecnica alla voce "Scoperto per sinistro". Tale importo si applica in detrazione al "Danno liquidabile".

Art. 6.12 - Pagamento dell'indennizzo

Il pagamento dell'indennizzo verrà effettuato all'Assicurato, a fronte di una quietanza, redatta dall'Impresa e sottoscritta dall'Assicurato, liberatoria anche per il Contraente.
L'importo da corrispondere sarà pari all'ammontare del danno determinato in base al disposto di cui all'articolo 6.7 "Determinazione del danno", tenendo conto del grado di vetustà, stato di conservazione e modo d'uso dell'Immobile.
A ricostruzione o riparazione avvenuta, purché la stessa sia effettuata entro un anno dalla data del sinistro, l'Impresa provvederà a versare all'Assicurato il conguaglio di indennizzo derivante dalla differenza tra l'ammontare del danno determinato in base al disposto di cui al precitato articolo 6.7 "Determinazione del danno" e quanto già corrisposto secondo il precedente capoverso.