

Le informazioni precontrattuali e contrattuali complete relative al prodotto sono fornite in altri documenti.

Che tipo di assicurazione è?

La polizza di assicurazione Decennale Postuma Indennitaria è un prodotto a tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di opere civili di nuova costruzione. L'Assicurazione copre l'opera nei primi dieci anni di vita successivi al collaudo statico, includendo i danni involontariamente cagionati a terzi in conseguenza di un sinistro indennizzabile ai sensi della Sezione II – Capitoli A e B e derivanti da:

- Rovina totale o parziale;
- Gravi difetti costruttivi;

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



Che cosa è assicurato?

Garanzie obbligatorie Sezione II

- ✓ [Capitolo A: Partita 1 – Opera](#)
- ✓ [Capitolo B - Responsabilità Civile verso Terzi](#)

Garanzie opzionali Sezione II

- ✓ [Capitolo A: Partita 2 – Costi di demolizione e sgombero](#)

Le garanzie prestate si intendono operanti sino alla concorrenza dei limiti di indennizzo/risarcimento, somme assicurate e/o massimali convenuti, e possono essere soggette ad applicazione di franchigie e/o scoperti.



Che cosa non è assicurato?

NON SONO ASSICURATI:

- ✗ i danni derivanti da gravi difetti costruttivi che non abbiano colpito parti dell'opera destinate per propria natura a lunga durata e che quindi non compromettono in maniera certa ed attuale la stabilità e/o l'agibilità dell'opera;
- ✗ i danni involontariamente cagionati a terzi in conseguenza di un sinistro non indennizzabile ai sensi del Capitolo A.

Per il Capitolo B – Responsabilità Civile verso Terzi non sono considerati terzi:

- ✗ 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;
- ✗ 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 punto precedente;
- ✗ in caso di condominio, l'amministratore;
- ✗ in caso di quota di proprietà locata, il conduttore nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente.



Ci sono limiti di copertura?

PERIODI DI CARENZA, LIMITAZIONI, ESCLUSIONI E RIVALSE

- Il contratto non prevede periodi di carenza.
- 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 collaudo statico.
- Rimangono a carico del Contraente lo scoperto e relativa franchigia minima (compresa indicizzazione di cui all'Art. 11 delle Condizioni di Assicurazione) indicati sulla scheda di polizza.

L'ASSICURAZIONE È PRESTATATA ALLE SEGUENTI CONDIZIONI ESSENZIALI PER L'EFFICACIA DELLA GARANZIA:

Ci sono limiti di copertura?

- che l'opera sia stata realizzata 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'opera stessa sia usata e destinata secondo il progetto e secondo quanto dichiarato nella Scheda Tecnica di polizza;
- che siano state eseguite con risultati favorevoli tutte le prove richieste dalla legge;
- che il Contraente abbia presentato i seguenti documenti, che formano parte integrante della polizza e debbono essere allegati al contratto:
 - il Certificato di Collaudo Statico, con esito positivo e senza riserve, e il Certificato di Agibilità rilasciato dalla Pubblica Amministrazione;
 - i rapporti tecnici, aventi esito favorevole, elaborati da un Controllore Tecnico.

L'effetto della polizza si intende subordinato allo svolgimento e alla conclusione positiva e senza riserve del Controllo Tecnico in corso d'opera, con le caratteristiche che seguono e con i seguenti obblighi per il Contraente:

- dare incarico al Controllore Tecnico di:
 - attivare l'attività di controllo tecnico delle opere;
 - rispondere ad ogni richiesta di informazione da parte della Società;
 - portare a conoscenza del Contraente e della Società ogni difetto o manchevolezza di natura tale da compromettere la stabilità, la solidità, la durabilità delle opere o comunque riferibili alle garanzie di polizza, le inosservanze di leggi, regolamenti, norme, buona regola d'arte, eventuali specifiche definite nel Capitolato;
 - avvisare prontamente la Società:
- di ogni situazione aggravante i rischi, per sospensioni totali o parziali dei lavori di oltre un mese, per l'accadimento di sinistri e/o danni, per modifica delle opere e della modalità di realizzazione rispetto a quanto in origine stabilito; di circostanze, anche economiche, che possano arrecare difficoltà all'esercizio del cantiere;
- del rifiuto del Contraente di porre rimedio, a sue spese, a qualunque situazione di cui ai commi precedenti, potenzialmente causa di riserve o non conformità, segnalate dal Controllore Tecnico;
- della sospensione del controllo su tutti o su una parte dei lavori oggetto del presente Contratto; trasmettendo alla Società i rapporti periodici nonché i rapporti finali, precisando le riserve o non conformità eventualmente comunicate al costruttore;
- prestare tutta la collaborazione necessaria al Controllore Tecnico nello svolgimento delle sue attività;
- consegnare al Controllore Tecnico copia del Compromesso di Polizza, unitamente alla Scheda Tecnica di Polizza di Assicurazione Decennale Postuma;

- consegnare al Controllore Tecnico copia di ogni documento da quest'ultimo richiesto;
- comunicare immediatamente al Controllore

Ci sono limiti di copertura?

Tecnico ed alla Società tutte le eventuali modifiche delle opere, a qualunque causa siano esse dovute;

- comunicare al Controllore Tecnico ed alla Società le date di ultimazione e di consegna delle opere nonché il valore finale delle stesse con un minimo di 15 giorni di preavviso;
- autorizzare il Controllore Tecnico a fornire alla Società ogni documento e/o valutazione inerente le opere di cui all'attività di controllo tecnico.

Qualora non sia rispettata anche una delle condizioni suesposte, la garanzia non è operante.



Dove vale la copertura?

- ✓ L'assicurazione è valida nell'ambito del territorio della Repubblica Italiana.



Che obblighi ho?

- Quando sottoscrivi il contratto, hai il dovere di fare dichiarazioni veritiere, esatte e complete sul rischio da assicurare e di comunicare, nel corso del contratto, i cambiamenti che comportano un aggravamento del rischio assicurato. Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti, o l'omessa comunicazione dell'aggravamento del rischio, possono comportare la cessazione della polizza e la decadenza della prestazione.



Quando e come devo pagare?

Il premio è unico, anticipato e non è prevista alcuna forma di frazionamento.

Il contratto **NON** prevede meccanismi di indicizzazione del premio.

I tassi e i premi indicati in polizza sono comprensivi di imposte.

Il Contraente può utilizzare i seguenti mezzi di pagamento:

- assegni bancari, postali o circolari, con la clausola di non trasferibilità, intestati alla Società oppure all'Intermediario assicurativo espressamente in tale qualità;
- bonifico bancario su c/c intestato alla Società o all'Intermediario Assicurativo espressamente in tale qualità;
- bancomat o carta di credito/debito, se disponibile presso l'Intermediario Assicurativo;
- denaro in contanti sino al limite consentito dalla vigente normativa in materia



Quando comincia la copertura e quando finisce?

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 collaudo statico. La polizza non sarà operante in caso di mancato pagamento dell'intero premio.

L'assicurazione avrà termine alla data di scadenza stabilita in polizza e comunque non oltre 10 (dieci) anni dalla data di rilascio del certificato di collaudo statico. Dopo tale termine l'obbligo della Società cessa.

Il Contratto di Assicurazione è stipulato **senza tacito rinnovo**.



Come posso disdire la polizza?

Non è prevista facoltà di recesso.

Assicurazione Decennale Postuma Indennitaria

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

REVO Insurance S.p.A.

REVO

Decennale Postuma Indennitaria

Data di aggiornamento: 01/07/2023

Il presente DIP Aggiuntivo è l'ultima versione disponibile.

Il presente documento contiene informazioni aggiuntive e complementari rispetto a quelle contenute nel documento informativo precontrattuale per i prodotti assicurativi danni (DIP Danni), per aiutare il potenziale contraente a capire più nel dettaglio le caratteristiche del prodotto, gli obblighi contrattuali e la situazione patrimoniale dell'impresa.

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

REVO Insurance S.p.A.

Sede legale: Viale dell'Agricoltura 7, 37135 Verona

Sede operativa: Via Monte Rosa 91, 20149 Milano - tel. 02 92885700

Sito Internet: www.revoinsurance.com

PEC: revo@pec.revoinsurance.com

Iscritta nell'Albo delle Imprese di assicurazione con il numero 1.00167 con Provvedimento ISVAP n. 2610 del 3 giugno 2008

Capogruppo del Gruppo "REVO Insurance" iscritto all'Albo Gruppi presso IVASS al n. 059

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022 di REVO Insurance S.p.A.

Il patrimonio netto ammonta a euro 209.896.150, di cui la parte relativa al capitale sociale ammonta a euro 6.680.000 e la parte relativa al totale delle riserve patrimoniali ammonta a euro 203.216.150.

La Relazione Unica sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria al 31 dicembre 2022 del Gruppo REVO Insurance (SFCR) di cui all'articolo 216-novies del CAP è disponibile nel sito della Compagnia (www.revoinsurance.com) nella sezione Investor Relations.

Il Requisito patrimoniale di solvibilità di REVO Insurance S.p.A. ammonta a euro 52.896.561, il Requisito patrimoniale minimo a euro 14.651.514 e i Fondi propri ammissibili alla loro copertura euro 142.702.920.

Il Valore dell'indice di solvibilità (Solvency ratio) di REVO Insurance è pari a 269,8%, quello del Gruppo REVO Insurance è pari a 269,3%.

Al contratto si applica la legge italiana



Che cosa è assicurato?

L'impegno della Compagnia è rapportato ai massimali e alle somme assicurate per singola garanzia concordati con il contraente.

Garanzie obbligatorie Sezione II:

Sezione II: Capitolo A – Partita 1 -Opera

L'obbligo della Società consiste esclusivamente nell'indennizzo dei danni materiali e diretti causati all'opera assicurato da uno dei seguenti eventi:

- rovina totale o parziale;
- gravi difetti costruttivi;



Che cosa è assicurato?

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'opera destinate per propria natura a lunga durata.

Sezione II: Capitolo B: Responsabilità Civile verso Terzi

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, nei limiti dei massimali convenuti per il Capitolo 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 del precedente Capitolo A- Partita 1- Opera.

Garanzie opzionali Sezione II:

Sezione II: Capitolo A – Partita 2: Costi di demolizione e sgombero

Se espressamente indicato nella Scheda Tecnica, la copertura assicurativa viene estesa, fino alla concorrenza della somma assicurata alla Partita 2, 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, nonché al rimborso delle spese per lo smaltimento dei residui delle cose assicurate, nel limite della predetta somma assicurata alla Partita 2.

Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?

OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO

... *Non sono previste opzioni con riduzione del premio*

OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO

D) – Deroga all'obbligo del Controllo Tecnico

Prevede aumento del premio in conseguenza del riferimento a parametri più favorevoli per l'Assicurato in quanto consente di derogare all'obbligo del Controllo Tecnico.



Che cosa NON è assicurato?

Rischi esclusi

SEZIONE II – CAPITOLO A : DANNI ALL'OPERA

La Società non è obbligata per:

- ✗ vizi palesi o vizi occulti dell'opera 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;
- ✗ danni cagionati da normale assestamento e/o da cedimenti del terreno inferiori a quelli già attesi nella relazione geotecnica di progetto;
- ✗ danni di natura estetica, ivi compresi i viraggi di colore;
- ✗ danni derivanti da modifiche dell'opera intervenute dopo il collaudo statico;
- ✗ danni indiretti o consequenziali;
- ✗ interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; danni conseguenti a mancata o insufficiente manutenzione;
- ✗ 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;
- ✗ danni causati da difetti, anche gravi, alle parti dell'opera non destinate per propria natura a lunga durata;
- ✗ spese di demolizione e sgombero, salvo sia attivata la Partita 2 del Capitolo A;
- ✗ le spese di ricerca e riparazione del danno;
- ✗ le spese ed i costi per l'uso, il noleggio, 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;
- ✗ danni causati da incendio, esplosione, scoppio, a meno che non derivino da eventi assicurati; fulmine, caduta di aerei;
- ✗ danni da terremoto, maremoto, eruzione vulcanica, alluvione, inondazione e altri simili eventi naturali;
- ✗ danni da inquinamento di qualsiasi natura, da qualunque causa originato;
- ✗ danni originatisi nella struttura della copertura in legno lamellare dovuti a difetto, usura o deterioramento del materiale stesso;
- ✗ danni derivanti da difetto all'involucro;
- ✗ danni derivanti da difetto dell'impermeabilizzazione delle coperture;
- ✗ danni derivanti da difetto delle pavimentazioni, rivestimenti ed intonaci.

SEZIONE II- CAPITOLO B: RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

L'assicurazione non comprende:

- ✗ i danni da polvere di qualsiasi natura, qualunque sia la causa che li ha originati;
- ✗ i danni cagionati da vizi dell'opera derivanti da modifiche o innovazioni realizzate dopo l'inizio della presente copertura assicurativa;
- ✗ i danni a cose assicurate o assicurabili in base alla garanzia diretta prevista al Capitolo A;
- ✗ i danni conseguenti a sinistro indennizzabile in base alle estensioni di garanzia anche se espressamente richiamate nella Scheda Tecnica e rese operative;

	<ul style="list-style-type: none"> ✗ 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 minerali od in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento. <p>PER ENTRAMBI I CAPITOLI A e B</p> <p>La Società non è obbligata ad indennizzare o a risarcire:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ le penalità, i danni da mancato godimento in tutto o in parte dell'opera assicurata, 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'opera; ✗ 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; ✗ i danni cagionati o agevolati da dolo dell'Assicurato, del Contraente, dell'utente dell'opera o delle persone del fatto delle quali essi devono rispondere; ✗ i difetti di rendimento dei beni assicurati; ✗ i danni dovuti a sollecitazioni meccaniche, chimiche o termiche, di qualsiasi altro genere che non rientrino nelle specifiche previste per i materiali utilizzati; ✗ i danni derivanti da modifiche o innovazioni, anche esterne all'opera, realizzate dopo l'inizio della presente copertura assicurativa; ✗ i danni causati da vizi del suolo riconducibili a modifiche esterne, all'opera assicurata, successive alla costruzione della stessa; ✗ i danni connessi o derivanti dalla presenza, detenzione e dall'impiego dell'amianto e/o suoi derivati e/o prodotti contenenti amianto; ✗ 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 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.
--	---

	Ci sono limiti di copertura?
<i>Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP</i>	

 Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?	
Cosa fare in caso di sinistro?	<p>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 Società, entro i 3 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. La denuncia deve contenere la narrazione del fatto, la indicazione delle conseguenze, nonché la data, il luogo e le cause del sinistro.</p> <p>L'Assicurato deve poi far seguire, nel più breve tempo possibile, le notizie, i documenti e gli eventuali atti giudiziari relativi al sinistro. L'Assicurato è obbligato a limitare l'entità del danno, a fornire alla Società tutte le informazioni e i documenti richiesti, a conservare le parti danneggiate per gli accertamenti peritali.</p> <p>Assistenza diretta/in convenzione: Non vi sono prestazioni fornite direttamente all'Assicurato da Enti/Strutture convenzionate con la Compagnia.</p> <p>Gestione da parte di altre imprese: Non vi sono gestioni fornite direttamente all'Assicurato da altre Compagnie.</p> <p>Prescrizione: I diritti derivanti dal contratto di assicurazione si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda, ai sensi dell'art. 2952, 2 comma c.c..</p>
Dichiarazioni inesatte o reticenti	<i>Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP</i>
Obblighi dell'impresa	La Società, ricevuta la necessaria documentazione e determinato l'indennizzo dovuto, provvede entro 30 giorni al pagamento.

 Quando e come devo pagare?	
Premio	<i>Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP</i>
Rimborso	Il prodotto non prevede rimborsi di premio.

 Quando comincia la copertura e quando finisce?	
Durata	<i>Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP</i>
Sospensione	Il prodotto non prevede la sospensione dell'assicurazione.

 Come posso disdire la polizza?	
Ripensamento dopo la stipulazione	Il prodotto non prevede la possibilità di ripensamento dopo la stipulazione.
Risoluzione	Il prodotto non prevede casi di risoluzione del contratto da parte del contraente.
 A chi è rivolto questo prodotto?	

Il prodotto può essere proposto alle imprese di costruzione.

 Quali costi devo sostenere?	
<p>La Compagnia, per il prodotto descritto nel presente documento informativo precontrattuale, riconosce all'intermediario a titolo di commissione una percentuale media pari al 22,89%.</p> <p>Tale percentuale è applicata sul premio imponibile pagato dal Contraente.</p>	

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE ?

All'impresa assicuratrice	<p>Il soggetto che si reputi insoddisfatto con riferimento al contratto può presentare reclamo alla Compagnia; non sono considerati reclami le richieste di informazioni o di chiarimenti, le richieste di risarcimento danni o di esecuzione del contratto.</p> <p>I reclami vanno inviati a: REVO Insurance S.p.A. - Segreteria Generale – Funzione Reclami, con una delle seguenti modalità alternative:</p> <ul style="list-style-type: none"> – per posta ordinaria al seguente indirizzo: Via Monte Rosa, n. 91 – 20149 Milano; – per posta elettronica al seguente indirizzo: reclami@revoinsurance.com; – per posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo: reclami@pec.revosinsurance.com; – per fax al numero: 02/92885749. <p>La Compagnia è tenuta a rispondere entro 45 giorni.</p> <p>Nel caso di reclami concernenti il comportamento degli Agenti e dei loro dipendenti/collaboratori di cui la Compagnia si avvale per lo svolgimento dell'attività di intermediazione assicurativa, si provvederà direttamente alla loro gestione, entro il termine massimo di 45 giorni, ferma restando la possibilità di sospendere tale termine per un massimo di 15 giorni per le necessarie integrazioni istruttorie.</p> <p>Nel caso di reclami concernenti il comportamento dei Broker e loro dipendenti/collaboratori, questi potranno essere a loro indirizzati e la relativa gestione ricadrà direttamente sull'Intermediario interessato. Nel caso in cui tali reclami fossero indirizzati a REVO Insurance S.p.A., la stessa provvederà a trasmetterli al broker interessato dandone contestuale notizia al reclamante.</p>
All'IVASS	In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, è possibile rivolgersi all'IVASS – Servizio Tutela degli Utenti - Via del Quirinale, 21-00187 Roma, fax 06.42133206, pec: tutela.consumatore@pec.ivass.it Info su: www.ivass.it

PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:

Mediazione	Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito www.giustizia.it . (Legge 9/8/2013, n. 98). L'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale.
Negoziazione assistita	Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	<p>Arbitrato: La valutazione e la quantificazione del danno è concordato direttamente tra le Parti oppure, a richiesta di una di esse, mediante Periti nominati uno dall'Impresa di Assicurazione ed uno dal Contraente, con apposito atto unico.</p> <p>In caso di disaccordo tra i Parti, il Contraente può rivolgersi all'Autorità Giudiziaria, previo esperimento dei sistemi conciliativi previsti a livello normativo o convenzionale oppure, in alternativa ed anche prima del disaccordo, su richiesta di una di essi le Parti possono convenire di rimettersi alla procedura di arbitrato.</p> <p>Qualora si convenga tra le Parti di perseguire la procedura di arbitrato, le risultanze delle valutazioni di cui alla Perizia Collegiale sono obbligatorie per le Parti che rinunciano a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errore, violenza o violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso qualsivoglia azione ed eccezione inerente alla indennizzabilità dei danni. Il terzo Perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza.</p>

PER QUESTO CONTRATTO L'IMPRESA DISPONE DI UN'AREA INTERNET RISERVATA AL CONTRAENTE (c.d. AREA PERSONALE), PERTANTO DOPO LA SOTTOSCRIZIONE POTRAI CONSULTARE TALE AREA E UTILIZZARLA PER GESTIRE TELEMATICAMENTE IL CONTRATTO MEDESIMO.



CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

(ai sensi dell'art. 27 del Regolamento IVASS n° 41 del 02/08/2018)

COPERTURA ASSICURATIVA DECENNALE POSTUMA INDENNITARIA DANNI DIRETTI ALLE OPERE

“DECENNALE POSTUMA INDENNITARIA”

*Il prodotto è stato redatto secondo le linee-guida del tavolo tecnico ANIA –
ASSOCIAZIONI CONSUMATORI – ASSOCIAZIONI INTERMEDIARI
per contratti semplici e chiari*

Data aggiornamento: 01/07/2023



PAGINALASCIATAINTENZIONALMENTEBIANCA



INDICE

GLOSSARIO	3
NORME DI LEGGE RICHIAMATE IN POLIZZA	5
CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE	7
SEZIONE I – NORME CHE REGOLANO L’ASSICURAZIONE IN GENERALE	7
ART. 1 DICHIARAZIONI INESATTE O RETICENZE - OBBLIGHI DEL CONTRAENTE O DELL’ASSICURATO	7
ART. 2 PERIODO DI ASSICURAZIONE E PREMIO	7
ART. 3 VARIAZIONE DELL’ASSICURATO	7
ART. 4 ONERI FISCALI	7
ART. 5 FORMA DELLE COMUNICAZIONI DEL CONTRAENTE O DELL’ASSICURATO ALLA SOCIETA’	7
ART. 6 FORO COMPETENTE	7
SEZIONE II – NORME CHE REGOLANO L’ASSICURAZIONE DECENNALE POSTUMA INDENNITARIA	7
CAPITOLO A) DANNI ALL’IMMOBILE	7
ART. 7 OGGETTO DELL’ASSICURAZIONE	7
ART. 7.1 GARANZIA	7
ART. 8 DELIMITAZIONE DELL’ASSICURAZIONE	8
ART. 9 EFFICACIA DELLA GARANZIA	8
ART. 10 EFFETTO E DURATA DELLA GARANZIA	9
ART. 11 INDICIZZAZIONE	9
ART. 12 LIMITI DELL’INDENNIZZO	9
CAPITOLO B) RESPONSABILITA’ CIVILE VERSO TERZI	9
ART. 13 OGGETTO DELL’ASSICURAZIONE	9
ART. 14 DELIMITAZIONE DELL’ASSICURAZIONE	9
ART. 15 DURATA DELL’ASSICURAZIONE	10
NORME COMUNI PER I CAPITOLI A E B	10
ART. 16 DELIMITAZIONE DELL’ASSICURAZIONE	10
SEZIONE III – COSA FARE IN CASO DI SINISTRO	10
CAPITOLO A) DANNI ALLE OPERE	10
ART. 17 VALORE DELLE COSE ASSICURATE E DETERMINAZIONE DEL DANNO	10
ART. 18 SOMMA ASSICURATA - ASSICURAZIONE PARZIALE	11
ART. 19 DEROGA ALLA PROPORZIONALE	11
ART. 20 PAGAMENTO DELL’INDENNIZZO	11
ART. 21 INTERVENTI PROVVISORIE MODIFICHE NON RELATIVI AD OPERAZIONI DI SALVATAGGIO	11
ART. 22 PROCEDURE PER LA VALUTAZIONE DEL DANNO	11
ART. 23 MANDATO DEI PERITI	11
ART. 24 ONERE DELLA PROVA A CARICO DELL’ASSICURATO	12
CAPITOLO B) RESPONSABILITA’ CIVILE VERSO TERZI	12
ART. 25 GESTIONE DELLE CONTROVERSIE - SPESE LEGALI	12
NORME COMUNI PER I CAPITOLI A E B	12
ART. 26 OBBLIGHI IN CASO DI SINISTRO	12
ART. 27 DENUNCIA DI SINISTRO	12
CONDIZIONI PARTICOLARI	12



Si richiama l'attenzione del Contraente sulla necessità di leggere attentamente il contratto prima di sottoscriverlo e di prestare particolare attenzione alle condizioni in grassetto, che indicano decadenze, nullità o limitazione delle garanzie ovvero oneri a carico del contraente o dell'assicurato.

(art. 166, comma 2, del Codice delle Assicurazioni Private)



GLOSSARIO

Ai sotto elencati termini le parti attribuiscono il seguente significato:

Assicurato/Beneficiario:

il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione in proporzione alla quota di proprietà, ovvero l'acquirente, la persona fisica che acquista l'opera o una porzione di essa da costruire in qualunque forma con atto che abbia come fine il trasferimento futuro dell'opera o un diritto di godimento sulla stessa;

Assicurazione:

il contratto di assicurazione;

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'opera 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 (disposto dall'art. 7 della Legge 1086/71 e s.m.i.) comprovante l'attività di accertamento tecnico per la verifica della sicurezza strutturale di un'opera, eseguito dal collaudatore, e da cui dipende il rilascio del certificato di abitabilità/licenza d'uso delle costruzioni;

Certificato di ultimazione dei lavori:

documento che definisce in modo univoco la fine dei lavori inerenti l'opera oggetto di assicurazione. Può corrispondere anche alla dichiarazione di fine dei lavori sottoscritta dalla Direzione dei Lavori o alla richiesta di agibilità riportante i dati inerenti la fine dei lavori;

Contraente:

il soggetto che stipula l'assicurazione;

Controllore Tecnico:

l'organismo di Tipo A accreditato da ACCREDIA secondo le norme UNI CEI EN ISO/IEC 17020 e abilitato a redigere rapporti di ispezione - in corso d'opera - sulla costruzione di opere della tipologia di quella assicurata in Polizza, inclusa la verifica dei relativi progetti, ai sensi delle norme UNI 10721, nonché sulla base di eventuali requisiti integrativi richiesti dalla Società, che ha previamente espresso gradimento su di esso;

Costruttore:

l'imprenditore o la cooperativa edilizia;

Franchigia:

la parte di danno espressa in misura fissa che resta a carico dell'Assicurato;

Gravi Difetti costruttivi:

gli eventi rientranti nelle fattispecie di cui all'art. 1669 del Codice Civile, che colpiscono parti dell'opera destinate per propria natura a lunga durata, compromettendo in maniera certa ed attuale la stabilità e/o l'agibilità dell'opera, sempreché in entrambi i casi, intervenga anche la dichiarazione di inagibilità emessa dal soggetto competente;

Impermeabilizzazione delle coperture:

sistemi di impermeabilizzazione continui, così definiti come da norme "UNI", costituiti da più strati funzionali in cui deve essere sempre presente l'elemento di tenuta all'acqua;

Indennizzo/risarcimento:

la somma dovuta in caso di sinistro dalla Società, da ripartire tra gli Assicurati in base alle rispettive quote di proprietà dell'intera opera;

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;

Massimale/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;

Opera:

le opere da costruire o costruite oggetto dell'appalto e descritte nella Scheda Tecnica, di cui le quote di proprietà degli Assicurati sono parte;

Parti dell'opera destinate per propria natura a lunga durata:

le parti strutturali dell'opera 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'opera non destinate per propria natura a lunga durata: le opere di completamento e finitura dell'opera 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, condizionamenti, idrici, sanitari, di sollevamento, elettrici e quant'altro di simile;

Premio:

la somma dovuta dal Contraente alla Società;

Quota di proprietà:

l'opera o porzione dell'opera descritta ed individuata nell'atto di proprietà rogitato ed intestato al singolo 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 espressa in misura percentuale che resta 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;

Società:

REVO Insurance S.p.a.



NORME DI LEGGE RICHIAMATE IN POLIZZA

CODICE CIVILE

Art. 1341 – Condizioni generali di contratto

Le condizioni generali di contratto predisposte da uno dei contraenti sono efficaci nei confronti dell'altro, se al momento della conclusione del contratto questi le ha conosciute o avrebbe dovuto conoscerle usando l'ordinaria diligenza.

In ogni caso non hanno effetto, se non sono specificamente approvate per iscritto, le condizioni che stabiliscono, a favore di colui che le ha predisposte, limitazioni di responsabilità, facoltà di recedere dal contratto o di sospendere l'esecuzione, ovvero sanciscono a carico dell'altro Contraente decadenze, limitazioni alla facoltà di opporre eccezioni, restrizioni alla libertà contrattuale nei rapporti coi terzi, tacita proroga o rinnovazione del contratto, clausole compromissorie o deroghe alla competenza dell'autorità giudiziaria.

Art. 1669 – Rovina e difetti di cose immobili

Quando si tratta di edifici o di altre cose immobili destinate per la loro natura a lunga durata, se, nel corso di dieci anni dal compimento, l'opera, per vizio del suolo o per difetto della costruzione, rovina in tutto o in parte, ovvero presenta evidente pericolo di rovina o gravi difetti, l'appaltatore è responsabile nei confronti del committente e dei suoi aventi causa, purché sia fatta la denuncia entro un anno dalla scoperta.

Il diritto del committente si prescrive in un anno dalla denuncia.

Art. 1891 – Assicurazione per conto altrui o per conto di chi spetta

Se l'assicurazione è stipulata per conto altrui [1890] o per conto di chi spetta, il Contraente deve adempiere gli obblighi derivanti dal contratto, salvi quelli che per loro natura non possono essere adempiuti che dall'Assicurato.

I diritti derivanti dal contratto spettano all'Assicurato, e il Contraente, anche se in possesso della polizza, non può farli valere senza espresso consenso dell'Assicurato medesimo.

All'Assicurato sono opponibili le eccezioni che si possono opporre al Contraente in dipendenza del contratto. Per il rimborso dei premi pagati all'assicuratore e delle spese del contratto, il Contraente ha privilegio sulle somme dovute dall'assicuratore nello stesso grado dei crediti per spese di conservazione.

Art. 1892 – Dichiarazioni inesatte e reticenze con dolo o colpa grave

Le dichiarazioni inesatte e le reticenze del Contraente, relative a circostanze tali che l'assicuratore non avrebbe dato il suo consenso o non lo avrebbe dato alle medesime condizioni se avesse conosciuto il vero stato delle cose, sono causa di annullamento del contratto quando il Contraente ha agito con dolo o con colpa grave. L'assicuratore decade dal diritto d'impugnare il contratto se, entro tre mesi dal giorno in cui ha conosciuto l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza, non dichiara al Contraente di volere esercitare l'impugnazione.

L'assicuratore ha diritto ai premi relativi al periodo di assicurazione in corso al momento in cui ha domandato l'annullamento e, in ogni caso, al premio convenuto per il primo anno.

Se il sinistro si verifica prima che sia decorso il termine indicato dal comma precedente, egli non è tenuto a pagare la somma assicurata. Se l'assicurazione riguarda più persone o più cose, il contratto è valido per quelle persone o per quelle cose alle quali non si riferisce la dichiarazione inesatta o la reticenza.

Art. 1893 – Dichiarazioni inesatte e reticenze senza dolo o colpa grave

Se il Contraente ha agito senza dolo o colpa grave, le dichiarazioni inesatte e le reticenze non sono causa di annullamento del contratto, ma l'assicuratore può recedere dal contratto stesso, mediante dichiarazione da farsi all'Assicurato nei tre mesi dal giorno in cui ha conosciuto l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza.

Se il sinistro si verifica prima che l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza sia conosciuta dall'assicuratore, o prima che questi abbia dichiarato di recedere dal contratto, la somma dovuta è ridotta in proporzione della differenza tra il premio convenuto e quello che sarebbe stato applicato se si fosse conosciuto il vero stato delle cose.

Art. 1894 – Assicurazione in nome o per conto di terzi

Nelle assicurazioni in nome o per conto di terzi, se questi hanno conoscenza dell'inesattezza delle dichiarazioni o delle reticenze relative al rischio, si applicano a favore dell'assicuratore le disposizioni degli articoli 1892 e 1893.

Art. 1897 – Diminuzione del rischio

Se il Contraente comunica all'assicuratore mutamenti che producono una diminuzione del rischio tale che, se fosse stata conosciuta al momento della conclusione del contratto, avrebbe portato alla stipulazione di un premio minore, l'assicuratore, a decorrere dalla scadenza del premio o della rata di premio successiva alla comunicazione suddetta, non può esigere che il minor premio, ma ha facoltà di recedere dal contratto entro due mesi dal giorno in cui è stata fatta la comunicazione.

La dichiarazione di recesso dal contratto ha effetto dopo un mese.

Art. 1898 – Aggravamento del rischio

Il Contraente ha l'obbligo di dare immediato avviso all'assicuratore dei mutamenti che aggravano il rischio in modo tale che, se il nuovo stato di cose fosse esistito e fosse stato conosciuto dall'assicuratore al momento della conclusione del contratto, l'assicuratore non avrebbe consentito l'assicurazione o l'avrebbe consentita per un premio più elevato.

L'assicuratore può recedere dal contratto, dandone comunicazione per iscritto all'Assicurato entro un mese dal giorno in cui ha ricevuto.



Art. 1901 – Mancato pagamento del premio

Se il contraente non paga il premio o la prima rata di premio stabilita dal contratto, l'assicurazione resta sospesa fino alle ore ventiquattro del giorno in cui il contraente paga quanto è da lui dovuto. Se alle scadenze convenute il contraente non paga i premi successivi, l'assicurazione resta sospesa dalle ore ventiquattro del quindicesimo giorno dopo quello della scadenza. Nelle ipotesi previste dai due commi precedenti il contratto è risolto di diritto se l'assicuratore, nel termine di sei mesi dal giorno in cui il premio o la rata sono scaduti, non agisce per la riscossione; l'assicuratore ha diritto soltanto al pagamento del premio relativo al periodo di assicurazione in corso e al rimborso delle spese. La presente norma non si applica alle assicurazioni sulla vita.

Art. 1910 – Assicurazione presso diversi assicuratori

Se per il medesimo rischio sono contratte separatamente più assicurazioni presso diversi assicuratori, l'assicurato deve dare avviso di tutte le assicurazioni a ciascun assicuratore. Se l'assicurato omette dolosamente di dare l'avviso, gli assicuratori non sono tenuti a pagare l'indennità.

Nel caso di sinistro, l'assicurato deve darne avviso a tutti gli assicuratori a norma dell'articolo 1913, indicando a ciascuno il nome degli altri. L'assicurato può chiedere a ciascun assicuratore l'indennità dovuta secondo il rispettivo contratto, purché le somme complessivamente riscosse non superino l'ammontare del danno.

L'assicuratore che ha pagato ha diritto di regresso contro gli altri per la ripartizione proporzionale in ragione delle indennità dovute secondo i rispettivi contratti. Se un assicuratore è insolvente, la sua quota viene ripartita fra gli altri assicuratori.

Art. 1913 – Avviso all'assicuratore in caso di sinistro

L'assicurato deve dare avviso del sinistro all'assicuratore o all'agente autorizzato a concludere il contratto, entro tre giorni da quello in cui il sinistro si è verificato o l'assicurato ne ha avuta conoscenza. Non è necessario l'avviso, se l'assicuratore o l'agente autorizzato alla conclusione del contratto interviene entro il detto termine alle operazioni di salvataggio o di constatazione del sinistro. Nelle assicurazioni contro la mortalità del bestiame l'avviso, salvo patto contrario, deve essere dato entro ventiquattro ore.

Art. 1914 – Obbligo di salvataggio

L'assicurato deve fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno.

Le spese fatte a questo scopo dall'assicurato sono a carico dell'assicuratore in proporzione del valore assicurato rispetto a quello che la cosa aveva nel tempo del sinistro, anche se il loro ammontare, unitamente a quello del danno, supera la somma assicurata, e anche se non si è raggiunto lo scopo, salvo che l'assicuratore provi che le spese sono state fatte inconsideratamente.

L'assicuratore risponde dei danni materiali direttamente derivati alle cose assicurate dai mezzi adoperati dall'assicurato per evitare o diminuire i danni del sinistro, salvo che egli provi che tali mezzi sono stati adoperati inconsideratamente.

L'intervento dell'assicuratore per il salvataggio delle cose assicurate e per la loro conservazione non pregiudica i suoi diritti.

L'assicuratore che interviene al salvataggio deve, se richiesto dall'assicurato, anticiparne le spese o concorrere in proporzione del valore assicurato.

Art. 1915 – Inadempimento dell'obbligo di avviso o di salvataggio

L'assicurato che, dolosamente non adempie l'obbligo dell'avviso o del salvataggio perde il diritto all'indennità. Se l'assicurato omette dolosamente di adempiere tale obbligo, l'assicuratore ha diritto di ridurre l'indennità in ragione del pregiudizio sofferto.

Art. 1916 – Diritto di surrogazione dell'assicuratore

L'assicuratore che ha pagato l'indennità è surrogato, fino alla concorrenza dell'ammontare di essa, nei diritti dell'assicurato verso i terzi responsabili. Salvo il caso di dolo, la surrogazione non ha luogo se il danno è causato dai figli, dagli ascendenti, da altri parenti o da affini dell'assicurato stabilmente con lui conviventi o da domestici. L'assicurato è responsabile verso l'assicuratore del pregiudizio arrecato al diritto di surrogazione. Le disposizioni di questo articolo si applicano anche alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro e contro le disgrazie accidentali.

Art. 2952 – Prescrizione in materia di assicurazione

Il diritto al pagamento delle rate di premio si prescrive in un anno dalle singole scadenze.

Gli altri diritti derivanti dal contratto di assicurazione e dal contratto di riassicurazione si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda, ad esclusione del contratto di assicurazione sulla vita i cui diritti si prescrivono in dieci anni. Nell'assicurazione della responsabilità civile, il termine decorre dal giorno in cui il terzo ha richiesto il risarcimento all'assicurato o ha promosso contro di questo l'azione.

La comunicazione all'assicuratore della richiesta del terzo danneggiato o dell'azione da questo proposta sospende il corso della prescrizione finché il credito del danneggiato non sia divenuto liquido ed esigibile oppure il diritto del terzo danneggiato non sia prescritto.

La disposizione del comma precedente si applica all'azione del riassicurato verso il riassicuratore per il pagamento dell'indennità.



CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

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 le somme e/o massimali indicati nella Scheda Tecnica di polizza, fatti salvi i limiti di indennizzo, gli scoperti e le franchigie eventualmente ivi previsti o nelle presenti Condizioni 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 del glossario hanno valore convenzionale e quindi integrano a tutti gli effetti la normativa contrattuale.*

SEZIONE I – NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE

Art. 1 – DICHIARAZIONI INESATTE O RETICENZE - OBBLIGHI DEL CONTRAENTE O DELL'ASSICURATO

La Società 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 Società erimetterle al più presto, mediante lettera raccomandata, un dettaglio riportato scritto.

Deve inoltre fornire alla Società ed ai suoi incaricati tutte le informazioni ed i documenti e le prove che possono venirgli richieste e consentire, in ogni momento, la visita alle cose assicurate.

Art. 2 – PERIODO DI ASSICURAZIONE E PREMIO

Il periodo di assicurazione, in base al quale è stato determinato e convenuto il premio, coincide con la durata stabilita nella Scheda Tecnica di Polizza e comunque **cessa entro dieci anni dalla data di rilascio del certificato di collaudo statico**, salvo minori durate ove previste.

Art. 3 – VARIAZIONE DELL'ASSICURATO

Nel caso di vendita di quote di proprietà dell'opera la polizza è valida 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.

Art. 4 – 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 Società.

Art. 5 – FORMA DELLE COMUNICAZIONI DEL CONTRAENTE O DELL'ASSICURATO ALLA SOCIETÀ

Tutte le comunicazioni alle quali il Contraente o l'Assicurato è tenuto, debbono farsi, per essere valide, con lettera raccomandata o e-mail certificata (PEC) alla Direzione della Società ovvero all'Intermediario assicurativo al quale è assegnata la polizza.

Eventuali comunicazioni da parte della Società saranno indirizzate al domicilio indicato dal Contraente/Assicurato nella scheda di polizza.

Art. 6 – FORO COMPETENTE

Foro competente è quello di Milano.

SEZIONE II – NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE DECENNALE POSTUMA INDENNITARIA

CAPITOLO A) DANNI ALL' OPERA

Art. 7 – 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 di cui alla presente polizza, ad indennizzare all'Assicurato, per la quota di proprietà, i danni materiali e diretti all'opera assicurata, accaduti durante il periodo di efficacia del contratto sulla base delle garanzie previste nella Scheda Tecnica e nei seguenti termini:

7.1 - Garanzia

L'obbligo della Società consiste esclusivamente:



- a) relativamente alla Partita 1 Capitolo A – Opera, nell'indennizzo dei danni materiali e diretti causati all'opera assicurata 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'opera destinate per propria natura a lunga durata;
- b) se espressamente indicato nella Scheda Tecnica, la copertura assicurativa viene estesa, **fino alla concorrenza della somma assicurata alla Partita 2 – Capitolo A** 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, nonché al rimborso delle spese per lo smaltimento dei residui delle cose assicurate, **nel limite della predetta somma assicurata alla Partita 2. Le spese di smaltimento degli eventuali residui rientranti nella categoria dei rifiuti pericolosi (di cui al D. Lgs. n. 22/97 e successive modificazioni ed integrazioni) e in quella dei rifiuti radioattivi (di cui al D.P.R. n. 185/64 e successive modificazioni ed integrazioni) sono indennizzabili nell'ambito dell'importo di cui alla Partita 2 sino alla concorrenza massima di un sotto limite pari al 10% dell'importo stesso.**

Art. 8 – DELIMITAZIONE DELL'ASSICURAZIONE

La Società non è obbligata per:

- a) vizi palesi o vizi occulti dell'opera 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 normale assestamento e/o da cedimenti del terreno inferiori a quelli già attesi nella relazione geotecnica di progetto;
- c) danni di natura estetica, ivi compresi i viraggi di colore;
- d) danni derivanti da modifiche dell'opera 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'opera non propria natura a lunga durata;
- i) spese di demolizione e sgombero, salvo sia attivata la Partita 2 del Capitolo A;
- j) le spese di ricerca e riparazione del danno;
- k) le spese ed i costi per l'uso, il noleggio, 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;
- l) danni causati da incendio, esplosione, scoppio, a meno che non derivino da eventi assicurati; fulmine, caduta di aerei;
- m) danni da terremoto, maremoto, eruzione vulcanica, alluvione, inondazione e altri simili eventi naturali;
- n) danni da inquinamento di qualsiasi natura, da qualunque causa originato;
- o) danni originatisi nella struttura della copertura in legno lamellare dovuti a difetto, usura o deterioramento del materiale stesso;
- p) danni derivanti da difetto all'involucro;
- q) danni derivanti da difetto dell'impermeabilizzazione delle coperture;
- r) danni derivanti da difetto delle pavimentazioni, rivestimenti ed intonaci.

Art. 9 – EFFICACIA DELLA GARANZIA

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

- che l'opera sia stata realizzata 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'opera stessa sia usata e destinata secondo il progetto e secondo quanto dichiarato nella Scheda Tecnica di polizza;
 - che siano state eseguite con risultati favorevoli tutte le prove richieste dalla legge;
 - che il Contraente abbia presentato i seguenti documenti, che formano parte integrante della polizza e debbono essere allegati al contratto:
 - 1) il Certificato di Collaudo Statico, con esito positivo e senza riserve, e il Certificato di Agibilità rilasciato dalla Pubblica Amministrazione;
 - 2) i rapporti tecnici, aventi esito favorevole, elaborati da un Controllore Tecnico.
- L'effetto della polizza si intende subordinato allo svolgimento e alla conclusione positiva e senza riserve del Controllo Tecnico in corso d'opera, con le caratteristiche che seguono e con i seguenti obblighi per il Contraente:
- a) adare incarico al Controllore Tecnico di:
 - a1) attivare l'attività di controllo tecnico delle opere;
 - a2) rispondere ad ogni richiesta di informazione da parte della Società;



- a3) portare a conoscenza del Contraente e della Società ogni difetto o manchevolezza di natura tale da compromettere la stabilità, la solidità, la durabilità delle opere o comunque riferibili alle garanzie di polizza, le inosservanze di leggi, regolamenti, norme, buona regola d'arte, eventuali specifiche definite nel Capitolato;
- a4) avvisare prontamente la Società:
- I. di ogni situazione aggravante i rischi, per sospensioni totali o parziali dei lavori di oltre un mese, per l'accadimento di sinistri e/o danni, per modifica delle opere e della modalità di realizzazione rispetto a quanto in origine stabilito; di circostanze, anche economiche, che possano arrecare difficoltà all'esercizio del cantiere;
 - II. del rifiuto del Contraente di porre rimedio, a sue spese, a qualunque situazione di cui ai commi precedenti, potenzialmente causa di riserve o non conformità, segnalate dal Controllore Tecnico;
 - III. della sospensione del controllo su tutti o su una parte dei lavori oggetto del presente Contratto; trasmettendo alla Società i rapporti periodici nonché i rapporti finali, precisando le riserve o non conformità eventualmente comunicate al costruttore;
- b) a prestare tutta la collaborazione necessaria al Controllore Tecnico nello svolgimento delle sue attività;
- c) a consegnare al Controllore Tecnico copia del Compromesso di Polizza, unitamente alla Scheda Tecnica di Polizza di Assicurazione Decennale Postuma;
- d) a consegnare al Controllore Tecnico copia di ogni documento da quest'ultimo richiesto;
- e) a comunicare immediatamente al Controllore Tecnico ed alla Società tutte le eventuali modifiche delle opere, a qualunque causa siano esse dovute;
- f) a comunicare al Controllore Tecnico ed alla Società le date di ultimazione e di consegna delle opere nonché il valore finale delle stesse con un minimo di 15 giorni di preavviso;
- g) ad autorizzare il Controllore Tecnico a fornire alla Società ogni documento e/o valutazione inerente le opere di cui all'attività di controllo tecnico.
- Qualora non sia rispettata anche una delle condizioni suesposte, la garanzia non è operante.

Art. 10 – 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 collaudo statico. **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 Società. **L'assicurazione avrà termine alla data di scadenza stabilita in polizza e comunque non oltre 10 (dieci) anni dalla data di rilascio del certificato di collaudo statico. Dopo tale termine l'obbligo della Società cessa.**

Art. 11 – INDICIZZAZIONE

Le somme assicurate e le franchigie previste nella Scheda Tecnica al Capitolo A, si intendono adeguate, ad ogni ricorrenza annuale dalla data di decorrenza fissata nella Scheda Tecnica di polizza, secondo l'indice generale nazionale ISTAT del costo di costruzione di un edificio residenziale, **con il massimo del 5% annuo e del 30% per l'intera durata contrattuale.**

Art. 12 – LIMITE DI INDENNIZZO

Le somme assicurate per ciascuna partita resa operativa nella Scheda Tecnica, con la rivalutazione prevista all'Art. 11 – *Indicizzazione* – costituiscono il massimo indennizzo che la Società è tenuta a corrispondere all'Assicurato in proporzione alla quota di proprietà, per uno o più sinistri e per l'intera durata del contratto, fermi gli eventuali limiti di indennizzo indicati nella Scheda Tecnica di polizza.

CAPITOLO B) RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

Art. 13 – OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, **nei limiti dei massimali convenuti per il Capitolo 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 del precedente Capitolo A Partita 1 – Opera.

Art. 14 – 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 alla lettera a);
- c) in caso di condominio, l'amministratore;
- d) in caso di quota di proprietà locata, il conduttore nonché qualsiasi altro parente o d'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'opera 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 al Capitolo 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 o di genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento.

Art. 15 – DURATA DELL'ASSICURAZIONE

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

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

NORME COMUNI PER I CAPITOLI A e B

Art. 16 – DELIMITAZIONE DELL'ASSICURAZIONE

La Società non è obbligata ad indennizzare o a risarcire:

- a) le penalità, i danni da mancato godimento in tutto o in parte dell'opera assicurata, 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'opera;
- 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 esimili;
- c) i danni cagionati o agevolati da dolo dell'Assicurato, del Contraente, dell'utente dell'opera 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'opera, realizzate dopo l'inizio della presente copertura assicurativa;
- g) i danni causati da vizi del suolo riconducibili a modifiche esterne, all'opera assicurata, successive alla costruzione della stessa;

La Società 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 l'Assicurato 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.

SEZIONE III – COSA FARE IN CASO DI SINISTRO

CAPITOLO A) DANNI ALL'OPERA

Art. 17 – 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'opera 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'opera 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), 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'opera al momento del sinistro (stima di cui al punto a).**

Art. 18 – SOMMA ASSICURATA - ASSICURAZIONE PARZIALE

La somma assicurata per la Partita 1 deve corrispondere al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo dell'opera di cui la proprietà dell'Assicurato fa parte escludendo il solo valore dell'area.

Se al momento del sinistro la somma assicurata – rivalutata secondo quanto previsto dall'Art. 11 – *Indicizzazione*, risulta inferiore a quanto sopra riportato, la Società risponderà dei danni solo in proporzione del rapporto esistente tra la somma assicurata ed il relativo costo di ricostruzione integrale, ferma restando la piena applicazione degli scoperti e franchigie convenute sull'importo indennizzabile a termini di polizza.

Alle somme assicurate per la Partita 2 non si applica la regola proporzionale di cui al precedente comma.

Art. 19 – DEROGA ALLA PROPORZIONALE

Non si applicherà la regola proporzionale di cui all'Art. 18 – *Somma assicurata assicurazione parziale*, se la somma assicurata, rivalutata secondo quanto previsto dall'Art. 11 – *Indicizzazione*, risulterà 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.

Art. 20 – 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 Società 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'opera, o delle parti di essa, 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 1 (uno) anno dalla data del sinistro, la Società provvederà a versare 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. 17 e quanto già corrisposto secondo il precedente capoverso.

Art. 21 – INTERVENTI PROVVISORI E MODIFICHE NON RELATIVI AD OPERAZIONI DI SALVATAGGIO

I costi di interventi provvisori a seguito di sinistro indennizzabile, diversi da quelli di cui all'art.1914 del Codice Civile, sono a carico della Società **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. 22 – PROCEDURE PER LA VALUTAZIONE DEL DANNO

L'ammontare del danno è concordato dalle Parti direttamente. Mancando l'accordo, l'ammontare del danno può essere stabilito mediante Periti, nominati uno dalla Società e l'altro dall'Assicurato. 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 provvede 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 giurisdizione è avvenuto il sinistro. **Ciascuna delle Parti sostiene le spese del proprio Perito; quelle del terzo sono ripartite a metà.**

Art. 23 – 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 di cui agli Artt. 26 e 27;
- d) verificare esistenza, qualità e quantità delle cose assicurate alle partite colpite secondo i criteri di valutazione di cui all'Art. 17;
- e) stimare e liquidare il danno in conformità alle disposizioni di polizza.



I risultati delle operazioni peritali, stabiliti dai Periti concordi 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.

Art. 24 – ONERE DELLA PROVA A CARICO DELL'ASSICURATO

In tutti i casi in cui la Società 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.

CAPITOLO B) RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

Art. 25 – GESTIONE DELLE CONTROVERSIE - SPESE LEGALI

La Società 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 Società 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 Società e Assicurato in proporzione al rispettivo interesse.

La Società 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.

NORME COMUNI PER I CAPITOLI A e B

Art. 26 – OBBLIGHI IN CASO DI SINISTRO

In caso di sinistro l'Assicurato deve farne denuncia in base a quanto disciplinato dal successivo Art. 27 – *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 Società lo richieda, per un componimento amichevole, astenendosi in ogni caso da qualsiasi riconoscimento della propria responsabilità.

Art. 27 – 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 Società, entro i 3 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 12 mesi dalla data di scadenza del periodo coperto. Dopo tali termini l'obbligo della Società 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 od alteri dolosamente le tracce o le parti danneggiate del sinistro, decade dal diritto all'indennizzo.

CONDIZIONI PARTICOLARI

(Valide ed operanti se espressamente richiamate nella Scheda di Polizza)

C) Controllo tecnico in corso d'opera

L'effetto della polizza si intende subordinato allo svolgimento e alla conclusione positiva e senza riserve del Controllo Tecnico in corso d'opera.

D) Deroga all'obbligo del controllo tecnico

Si conviene fra le parti di non ritenere obbligatorio il Controllo tecnico "in corso d'opera".