

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

Che tipo di assicurazione è?

La polizza "Decennale Postuma – Immobile di civile abitazione" è una soluzione assicurativa a tutela dei diritti patrimoniali e della Responsabilità civile verso terzi degli acquirenti di immobili di civile abitazione. L'assicurazione copre l'immobile nei primi dieci anni di vita successivi al certificato di ultimazione dei lavori.



Che cosa è assicurato?

✓ Sezione A - Danni all'immobile:

- Rovina totale o parziale;
- Gravi difetti costruttivi rientranti nella fattispecie di danno di cui all'art 1669 del Codice Civile, causati da un accidentale vizio del suolo o da un accidentale difetto di costruzione dei sottosistemi dell'immobile a lunga durata.

- #### ✓ Sezione B - Responsabilità Civile verso terzi:
- danni involontariamente cagionati a terzi in conseguenza di un danno indennizzabile all'immobile di cui alla Sezione A.

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



Che cosa non è assicurato?

Non sono assicurati:

- × **Sezione A - Danni all'immobile:** le cause di danno imputabili o derivanti dai sottosistemi dell'immobile non a lunga durata.
- × **Sezione B - Responsabilità civile verso 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 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

! La polizza non prevede periodi di carenza.

! La polizza è stipulata per la durata e per la decorrenza fissate nella scheda tecnica di polizza.

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

- ! L'immobile sia stato realizzato in osservanza delle normative vigenti;
- ! L'immobile sia stato realizzato in conformità al capitolato allegato al preliminare del contratto di vendita;
- ! L'immobile sia usato e destinato secondo il progetto e secondo quanto dichiarato nella scheda tecnica di polizza;
- ! Siano state eseguite con esito favorevole tutte le prove richieste dalla normativa in vigore e i collaudi necessari per il rilascio del certificato di agibilità.

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



Dove vale la copertura?

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



Che obblighi ho?

Hai il dovere di:

- verificare che sia stata attivata la garanzia per tutti i sottosistemi a lunga durata realmente esistenti e indicati in scheda tecnica di polizza;
- 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?

Premesso che il premio di polizza è unico ed indivisibile per tutto il periodo dell'assicurazione, può essere stabilito tra le parti di frazionarne il pagamento come segue:

- premio da pagare a titolo di caparra al momento del compromesso di polizza, se esistente;
- premio da pagare al momento del perfezionamento della polizza Decennale Postuma Indennitaria.

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 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 nella scheda tecnica di polizza. L'assicurazione ha effetto dalle ore 24:00 della data risultante dal certificato di ultimazione dei lavori, fermo l'avvenuto pagamento dell'intero premio.

L'assicurazione ha termine alla data di scadenza stabilita in polizza e comunque non oltre 10 (dieci) anni dalla data di rilascio del certificato di ultimazione dei lavori



Come posso disdire la polizza?

Non è prevista la facoltà di recesso.

Assicurazione Decennale Postuma Indennitaria

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

REVO Insurance S.p.A.

DECENNALE POSTUMA – IMMOBILE DI CIVILE ABITAZIONE

Data di aggiornamento: 01/07/2023
Il presente DIP Aggiuntivo è l'ultimo 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 sul sito della Compagnia (www.revoinsurance.com) nella sezione Investor Relations.

Il Requisito patrimoniale di solvibilità 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.

✓ SEZIONE A - DANNI ALL'IMMOBILE

L'obbligo della Compagnia consiste esclusivamente:

- Partita 1 - Immobile

Nell'indennizzo dei danni materiali e diretti, certi e attuali all'immobile, causati da:

- rovina totale o parziale;
- gravidi difetti costruttivi rientranti nelle fattispecie di danno di cui all'art. 1669 del Codice Civile; derivanti da vizio del suolo o da difetto di costruzione, inclusi i seguenti sottosistemi:
 - Involucro;
 - Pareti interne verticali;
 - Pavimentazioni interne;
 - Rivestimenti ceramici interni delle pareti;

nonché per la mancata tenuta all'acqua delle impermeabilizzazioni, con riferimento ai sottosistemi:

- Elementi di chiusura superiore (Norma Uni 8290), orizzontale o inclinata (Tetto);
- Elementi di chiusura superiore (Norma Uni 8290) dei piani interrati;
- Elementi aggettanti (balconi e terrazzi) e logge;
- Elementi di chiusura inferiore (Norma Uni 8290) e pareti verticali esterne dei piani interrati;

se facenti parte dell'immobile.

- Partita 2 – Spese di demolizione e sgombero

Nell'indennizzo delle spese sostenute per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica autorizzata disponibile i residui delle cose assicurate danneggiate, nonché al rimborso delle spese per il loro smaltimento, inclusi i rifiuti pericolosi con il sotto limite del 10% dell'indennizzo.

✓ SEZIONE B - RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI

La Compagnia si obbliga a tenere indenne l'Assicurato/Beneficiario, nei limiti del massimale indicato nella scheda tecnica di polizza, di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) per 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 - Danni all'Immobile.



Che cosa NON è assicurato?

Rischi esclusi

Non ci sono informazioni ulteriori rispetto a quelle riportate nel DIP Danni.



Ci sono limiti di copertura?

! SEZIONE A - DANNI ALL'IMMOBILE

Oltre a quanto rappresentato nel DIP Danni, l'assicurazione non comprende:

- i danni conseguenti vizi palesi o vizi occulti dell'immobile, comunque noti al Contraente o agli Assicurati/ Beneficiari prima della decorrenza dell'assicurazione e comunque prima della stipula del contratto definitivo di compravendita o di assegnazione.
- i danni cagionati da normale assestamento;
- i danni di natura estetica, viraggi di colore, condensa e muffe;
- i danni riconducibili agli artt.1667 e 1668 del Codice Civile;
- i danni indiretti, danni consequenziali, difetti di rendimento e/o prestazione dei beni assicurati;
- i danni da lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria o altri lavori eseguiti successivamente alla realizzazione dell'immobile;
- i danni conseguenti a mancata o insufficiente manutenzione;
- i danni da deperimento o logoramento che siano conseguenza naturale dell'uso o del funzionamento; causati dagli effetti graduali degli agenti atmosferici; causati da ruggine, corrosione, ossidazione, incrostazioni;
- i danni da difetto di impermeabilità/impermeabilizzazione salvo quanto assicurato alle Partite da 1.5.1 a 1.5.4;
- le spese di demolizione e sgombero, salvo quanto assicurato alla Partita 2;
- le spese di ricerca del danno e di riparazione conseguente alla ricerca, in eccedenza ad un sotto limite pari al 10% (dieci per cento) dell'indennizzo dovuto;
- le spese per riprogettazione, modifiche, prove, miglioramenti, anche se sostenute con riferimento ad un sinistro indennizzabile;
- le spese sostenute per l'allestimento e la smobilitazione del cantiere finalizzato ai lavori di riparazione del danno indennizzabile, in eccedenza ad un sotto limite pari al 10% (dieci per cento) dell'indennizzo dovuto;

- i danni causati da incendio, da esplosione, da scoppio, salvo che questi non derivino da eventi risarcibili ai sensi dell'art. 2.1 – Oggetto dell'assicurazione; da fulmine, da caduta di aerei;
- i danni verificatisi in occasione di terremoto;
- i danni da forza maggiore, alluvione, inondazione;
- i danni da azioni di terzi;
- i danni da inquinamento di qualsiasi natura, da qualunque causa originato.

! SEZIONE B - RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI

Oltre a quanto rappresentato nel DIP Danni, l'assicurazione non comprende:

- i danni a cose assicurate o assicurabili in base alla garanzia diretta prevista nella Sezione A - Danni all'immobile;
- 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 o impoverimento di falde acquifere, giacimenti minerari o in genere di quanto trovati nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento.

! ESCLUSIONI COMUNI PER LA SEZIONE A - DANNI ALL'IMMOBILE E PER LA SEZIONE B - RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI

La Compagnia non è obbligata a indennizzare o a risarcire:

- le penalità, i danni da mancato godimento in tutto o in parte dell'immobile, i danni da mancato lucro ed ogni specie di danno indiretto, come, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività, le perdite di valore dell'immobile;
- 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 e simili;
- i danni cagionati o agevolati da dolo del Contraente, degli Assicurati/Beneficiari, degli utenti dell'immobile o delle persone del fatto delle quali essi devono rispondere;
- i difetti di rendimento e/o prestazione dei beni assicurati;
- i danni da polvere di qualsiasi natura, qualunque sia la causa che li ha originati;
- i danni dovuti a sollecitazioni meccaniche, chimiche, termiche o di qualsiasi altro genere che non rientrino nelle specifiche previste per i materiali utilizzati;
- i danni derivanti da modifiche dell'immobile o del contorno, compresi il suolo o altre costruzioni realizzate dopo l'inizio della copertura assicurativa, e/o da modifiche rispetto al progetto.

La Compagnia non è inoltre obbligata per:

- i danni connessi o derivanti dalla presenza, detenzione o impiego dell'amianto, suoi derivati e 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 gli Assicurati/Beneficiari provino che il sinistro non abbia avuto 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 atti vandalici o dolosi, di sequestri, di atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato, di occupazione militare, di invasione, salvo che il Contraente o gli Assicurati/Beneficiari provino che il sinistro non abbia avuto alcun rapporto con tali eventi.



Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?

Cosa fare in caso di sinistro?

Denuncia di sinistro

DANNI ALL'IMMOBILE. RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI

Il Contraente o gli Assicurati/ Beneficiari devono:

- darne immediata comunicazione mediante lettera raccomandata alla Compagnia;
- inviare al più presto alla Compagnia, mediante lettera raccomandata, un dettagliato rapporto scritto;
- fornire alla Compagnia e ai suoi mandatarî tutte le informazioni, i documenti e le prove che possono essere loro richiesti;
- provvedere, per quanto possibile, a limitare l'entità del danno, nonché mettere in atto tutte le misure necessarie ad evitare il ripetersi del danno;
- conservare e mettere a disposizione le parti danneggiate per eventuali controlli.

Nel caso specifico della Responsabilità civile verso terzi, il Contraente o gli Assicurati/Beneficiari devono:

- farne denuncia entro 48 ore dal fatto o dal giorno in cui ne vengano a conoscenza;
- assicurarsi che la denuncia contenga la narrazione del fatto, l'indicazione delle conseguenze, nonché la data, il luogo e le cause del sinistro;
- far seguire, nel più breve tempo possibile, le notizie, i documenti e gli eventuali atti giudiziari relativi al sinistro, adoperandosi alla raccolta degli elementi per la difesa, nonché, se la Compagnia lo richieda, ad

	un componimento amichevole, astenendosi in ogni caso da qualsiasi riconoscimento della propria responsabilità.
	Assistenza diretta/in convenzione: non prevista.
	Gestione da parte di altre imprese: non prevista.
	Prescrizione: I diritti derivanti dal contratto di assicurazione si prescrivono in un anno dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda, ai sensi dell'art. 2952, 2 comma del Codice Civile...
Dichiarazioni inesatte o reticenti	Non ci sono informazioni ulteriori rispetto a quelle riportate nel DIP Danni.
Obblighi dell'Impresa	La Compagnia provvede al pagamento del risarcimento entro 30 giorni dal ricevimento degli atti di quietanza debitamente firmati, ferma la facoltà della Compagnia a pagare l'indennizzo in base allo stato di avanzamento dei lavori di riparazione.



Quando e come devo pagare?

Premio	Non ci sono informazioni ulteriori rispetto a quelle riportate nel DIP Danni.
Rimborso	Se una o più condizioni di cui al compromesso di polizza non risultassero soddisfatte, la Compagnia si riserva la facoltà di considerare nulle le condizioni concordate e di proporre eventualmente nuove condizioni per l'operatività dello stesso. Qualora non si pervenga a un accordo fra le Parti sulle nuove eventuali condizioni, la Compagnia ha diritto a trattenere il premio di compromesso pagato a titolo di caparra.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

Durata	Non ci sono informazioni ulteriori rispetto a quelle riportate nel DIP Danni.
Sospensione	Non è prevista la facoltà di sospendere le garanzie.



Come posso disdire la polizza?

Ripensamento dopo la stipulazione	Il prodotto non prevede il diritto di ripensamento dopo la stipula.
Risoluzione	Il prodotto non prevede casi di risoluzione del contratto da parte del Contraente.



A chi è rivolto questo prodotto?

Il prodotto è destinato ad un imprenditore, o figura imprenditoriale simile, che realizza un immobile



Quali costi devo sostenere?

La quota parte di provvigioni corrisposta in media agli Intermediari ammonta al 24,38%.

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 di contratto.</p> <p>I reclami vanno inviati a: REVO Insurance S.p.A. – Segreteria Generale – Funzione Reclami, con unadelle seguenti modalità alternative: - 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.revoinsurance.com - per fax al numero: 02/92885749.</p> <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.</p> <p>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	<p>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</p>

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

Mediazione (obbligatoria)	<p>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.</p>
Negoziazione assistita	<p>Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.</p>
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.



Decennale Postuma - Immobile di civile abitazione

Assicurazione decennale postuma indennitaria

Condizioni di assicurazione

Edizione 07.2023

Le Condizioni di Assicurazione sono state redatte secondo le linee guida Contratti semplici e chiari del Tavolo tecnico ANIA - Associazioni Consumatori - Associazioni Intermediari del 6 febbraio 2018.

Mod. ELB824_CGA Ed. 07.2023

REVO Insurance S.p.A.

Sede legale: Viale dell'Agricoltura 7, 37135 Verona; Sede operativa: via Monte Rosa 91, 20149 Milano;
Capitale Sociale Euro 6.680.000,00 (i.v.); Cod. Fisc./P.IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Verona 05850710962;
Impresa autorizzata all'esercizio delle assicurazioni con provvedimento ISVAP n. 2610 del 3 giugno 2008;
Iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione presso IVASS, sez. I, al n. 1.00167;
Capogruppo del gruppo REVO Insurance iscritto all'Albo Gruppi presso IVASS al n. 059;
telefono: 02 92885700; fax: 02 92885749; PEC: revo@pec.revoinsurance.com
www.revoinsurance.com

Sommario

Glossario.....	4
Norme comuni.....	6
Sezione A - Danni all'immobile.....	8
Cosa è assicurato.....	8
Cosa non è assicurato e quali sono le altre limitazioni di copertura	8
Come è prestata l'assicurazione.....	9
Sezione B - Responsabilità civile verso terzi	9
Cosa è assicurato.....	9
Cosa non è assicurato e quali sono le altre limitazioni di copertura	10
Norme che regolano la liquidazione dei sinistri.....	10
Norme comuni relative alla Sezione A - Danni all'immobile e alla Sezione B - Responsabilità civile verso terzi	10
Norme relative alla Sezione A - Danni all'immobile	11
Norme relative alla Sezione B - Responsabilità civile verso terzi.....	13
Contatti utili	14

Glossario

I seguenti termini integrano a tutti gli effetti il contratto e le parti attribuiscono loro il significato di seguito precisato:

Acquirente:	La persona fisica che stipula il contratto di compravendita o di assegnazione per una o più quote di proprietà o di altro diritto reale di godimento di un immobile.
Assicurato/Beneficiario:	L'Acquirente, il suo avente causa oppure il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione in proporzione alla quota di proprietà o di altro diritto reale di godimento.
Assicurazione:	Il contratto di assicurazione, come definito dall'art. 1882 del Codice Civile, o la garanzia prestata con il contratto.
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.
Compagnia:	L'impresa assicuratrice, REVO Insurance S.p.A..
Contraente:	Il soggetto che stipula l'assicurazione, nell'interesse proprio o di altri, e si impegna al versamento dei premi alla Compagnia.
Costruttore:	L'imprenditore o la cooperativa edilizia che promettano in vendita o che vendano un immobile da costruire, ovvero che abbiano stipulato ogni altro contratto, compreso quello di leasing, che abbia o possa avere per effetto la cessione o il trasferimento non immediato in favore di un Acquirente della proprietà o di altro diritto reale di godimento di un immobile da costruire, sia nel caso in cui lo stesso venga edificato direttamente dai medesimi, sia nel caso in cui la realizzazione della costruzione sia data in appalto o comunque eseguita da terzi.
Franchigia:	L'importo, espresso in cifra fissa, che rimane a carico dell'Assicurato/Beneficiario.
Immobile:	L'edificio di cui al permesso di costruire riportato nella scheda tecnica di polizza.
Impermeabilizzazione:	Sistema costituito da impermeabilizzazioni continue, così come definite dalla norma UNI 8178-2 e/o impermeabilizzazioni discontinue, così come definite dalla norma UNI 8178-1, in cui deve essere sempre presente l'elemento di tenuta avente la funzione di conferire l'impermeabilità all'acqua, resistendo a sollecitazioni fisiche, meccaniche, nonché chimiche, indotte dall'ambiente esterno e dall'uso.
Impianti:	La parte degli impianti elettrici, elettronici e domotici, idraulici e di climatizzazione, in dotazione all'immobile, stabilmente inseriti nelle parti murarie dello stesso incluse le macchine e le apparecchiature al servizio degli impianti, quali ad esempio le caldaie, i motori, pompe; i componenti elettrici, domotici, idraulici e di climatizzazione.
Indennizzo:	La somma dovuta in caso di sinistro dalla Compagnia, da ripartire tra gli Assicurati/Beneficiari danneggiati.
Intermediario:	La persona fisica o la società, iscritta nel registro unico degli intermediari assicurativi come previsto dall'art. 109 del D.Lgs. 7 settembre 2005, n. 209, che svolge a titolo oneroso l'attività di intermediazione assicurativa.
Involucro:	L'insieme degli elementi tecnici (Norma Uni 8290) facenti parte dell'immobile, finalizzati alla separazione dell'interno dell'immobile stesso rispetto all'esterno, di cui al seguente elenco: <ul style="list-style-type: none">- Elementi di chiusura verticale – pareti perimetrali verticali;- Elementi di chiusura orizzontale inferiore – solai a terra;- Elementi di chiusura orizzontale su spazi aperti – solai su spazi aperti;- Elementi di chiusura superiore, orizzontale o inclinata – coperture. Sono escluse le parti assicurate con altre partite. Sono inoltre esclusi i fissi e gli infissi (serramenti)

Limite di indennizzo:	L'importo massimo della copertura assicurativa da ripartire, in caso di sinistro, tra gli Assicurati/Beneficiari danneggiati ai sensi della Sezione A dell'assicurazione.
Massimale:	La somma indicata in polizza che rappresenta il limite massimo di indennizzo in caso di sinistro, qualunque sia il numero delle persone decedute o che abbiano subito lesioni personali o abbiano sofferto danni a cose di loro proprietà.
Parti dell'immobile a lunga durata (con riferimento ai sottosistemi di cui alla norma UNI 2890)	<ul style="list-style-type: none"> - La struttura; - L'involucro; - Le partizioni interne verticali; - Le pavimentazioni interne; - I rivestimenti ceramici interni delle pareti; - L'impermeabilizzazione degli elementi di chiusura superiore orizzontale o inclinata (tetto); - L'impermeabilizzazione degli elementi di chiusura superiore dei piani interrati; - L'impermeabilizzazione degli elementi aggettanti (balconi e terrazzi) e delle logge; - L'impermeabilizzazione degli elementi di chiusura inferiore e delle pareti verticali esterne dei piani interrati.
Parti dell'immobile non a lunga durata:	Le opere di completamento e finitura dell'immobile non rientranti nella definizione di parti dell'immobile a lunga durata, quali ad esempio fissi ed infissi, gli impianti nonché le macchine e le apparecchiature al loro servizio, quali ad esempio le caldaie, i motori, pompe; i componenti elettrici, domotici, idraulici e di climatizzazione.
Polizza:	Il documento che prova l'assicurazione.
Premio:	La somma dovuta dal Contraente alla Compagnia per l'assicurazione.
Premio di compromesso:	La parte di premio che viene pagata al perfezionamento del compromesso di polizza.
Primo rischio assoluto (somma assicurata a):	La somma assicurata a cui non viene applicata la regola proporzionale.
Primo rischio relativo (somma assicurata a):	La somma assicurata a cui viene applicata la regola proporzionale riferita ad altra partita assicurata.
Risarcimento:	La somma dovuta dalla Compagnia in caso di sinistro, per i danni causati a terzi dall'Assicurato.
Rischio:	La probabilità che si verifichi il sinistro associata all'entità dei danni che possono derivarne.
Quota di proprietà o di altro diritto reale di godimento:	L'immobile o la porzione dell'immobile o di altro diritto reale di godimento descritti e individuati nell'atto di proprietà rogitato e intestato al singolo Assicurato/Beneficiario oppure, nel caso di diversa definizione ai sensi del Codice Civile o dell'eventuale regolamento di condominio, la percentuale ivi indicata per la ripartizione degli oneri relativi alla tipologia di lavori conseguenti al sinistro.
Scheda tecnica di polizza:	La scheda nella quale vengono riportati gli elementi informativi e riepilogativi, le somme assicurate, i limiti di indennizzo, i massimali, i premi, gli scoperti, le franchigie.
Scoperto:	L'importo che viene calcolato in percentuale sull'ammontare del danno e che rimane a carico dell'Assicurato/ Beneficiario.
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.
Struttura:	La struttura di fondazione e la struttura di elevazione dell'immobile, oggetto di collaudo statico ai sensi delle norme di legge.

Premessa

Si conviene quanto segue:

- si intendono richiamate, a tutti gli effetti, le dichiarazioni del Contraente riportate nella scheda tecnica di polizza e nel questionario allegato;
- **l'assicurazione è operante esclusivamente per le singole Partite per le quali è stata indicata la somma assicurata o il massimale nella scheda tecnica di polizza, fatti salvi i limiti di indennizzo, gli scoperti e le franchigie eventualmente previsti nella stessa scheda tecnica di polizza o nelle condizioni di assicurazione;**
- il Contraente si impegna a consegnare ai Beneficiari, unitamente alla scheda tecnica di polizza e al questionario, il Set informativo composto da DIP, DIP Aggiuntivo e Condizioni di Assicurazioni, comprensive del Glossario;
- le definizioni hanno valore convenzionale e quindi integrano a tutti gli effetti la normativa contrattuale.

Norme comuni

Art. 1.1 Dichiarazioni inesatte o reticenze – Obblighi del Contraente

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

Il Contraente o gli Assicurati/Beneficiari venuti a conoscenza di un qualsiasi fatto che possa interessare l'assicurazione devono darne notizia formale alla Compagnia e rimetterle al più presto, mediante lettera raccomandata, un dettagliato rapporto scritto. Devono inoltre fornire alla Compagnia e ai suoi incaricati tutte le informazioni e i documenti e le prove che possono venire loro richieste e consentire, in ogni momento, la visita alle cose assicurate.

Art. 1.2 Variazione dell'Assicurato/Beneficiario

Nel caso di vendita di quote di proprietà dell'immobile, l'assicurazione 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 di polizza, diviene Assicurato/Beneficiario.

Art. 1.3 Effetto e durata dell'assicurazione

L'assicurazione è stipulata per la durata e con la decorrenza fissate in scheda tecnica di polizza e ha effetto dalle ore 24:00 della data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato, fermo il disposto dell'art. 1901 del Codice Civile.

Il premio deve essere pagato all'agenzia alla quale è assegnata l'assicurazione oppure alla Compagnia.

L'assicurazione ha termine alla data di scadenza stabilita nella scheda tecnica di polizza e comunque non oltre 10 (dieci) anni dalla data di ultimazione dei lavori. Dopo tale scadenza l'obbligo della Compagnia cessa automaticamente.

Art. 1.4 Efficacia della garanzia

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

- l'immobile sia stato realizzato in osservanza delle normative vigenti, comprese quelle stabilite da organismi legalmente riconosciuti;
- l'immobile sia stato realizzato in conformità al capitolato allegato al preliminare del contratto di vendita;
- l'immobile sia usato e destinato secondo il progetto e secondo quanto dichiarato nella scheda tecnica di polizza;
- siano state eseguite con esito favorevole tutte le prove richieste dalla normativa in vigore e i collaudi necessari per il rilascio del certificato di agibilità.

Art. 1.5 Oneri fiscali

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

Art. 1.6 Forma delle comunicazioni del Contraente o dei Beneficiari alla Compagnia

Tutte le comunicazioni alle quali il Contraente o gli Assicurati/Beneficiari sono tenuti debbono farsi, per essere valide, con lettera raccomandata o tramite posta elettronica certificata, alla Direzione della Compagnia, ovvero all'agenzia alla quale è assegnata la polizza

Eventuali comunicazioni da parte della Compagnia sono indirizzate al domicilio indicato dal Contraente nella scheda tecnica di polizza, o all'Intermediario o all'indirizzo dell'Assicurato/Beneficiario.

Art. 1.7 Estensione territoriale

L'assicurazione vale per gli immobili a realizzarsi nell'ambito del territorio della Repubblica Italiana.

Art. 1.8 Foro competente

Qualsiasi controversia derivante da o connessa all'interpretazione, applicazione o esecuzione del contratto è sottoposta all'esclusiva competenza del Foro di Milano. Qualora il Contraente e/o l'Assicurato sia qualificabile come "consumatore" ai sensi del Codice del consumo (art.3, D. Lgs 206 del 2005 e successive modifiche e integrazioni), qualsiasi controversia derivante da o connessa all'interpretazione, applicazione o esecuzione della polizza è sottoposta all'esclusiva competenza del Foro di residenza o domicilio del consumatore.

Art. 1.9 Inoperatività dell'assicurazione a seguito di sanzioni

La Compagnia non è tenuta a prestare alcuna copertura, a risarcire sinistri o a fornire qualsiasi altro tipo di prestazione in base all'assicurazione, qualora tale copertura, risarcimento o prestazione possa esporre la Compagnia a sanzioni oppure alla violazione di divieti e misure restrittive derivanti da risoluzioni delle Nazioni Unite o da disposizioni dettate da leggi o regolamenti dell'Unione Europea, USA, Canada o Regno Unito.

Art. 1.10 Esclusioni comuni per la Sezione A – Danni all'immobile e Sezione B - Responsabilità civile verso terzi

La Compagnia non è obbligata a indennizzare o a risarcire:

- a) le penalità, i danni da mancato godimento in tutto o in parte dell'immobile, i danni da mancato lucro ed ogni specie di danno indiretto, come, a titolo esemplificativo e non esaustivo, 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 e simili;
- c) i danni cagionati o agevolati da dolo del Contraente, degli Assicurati/Beneficiari, degli utenti dell'immobile o delle persone del fatto delle quali essi devono rispondere;
- d) i difetti di rendimento e/o prestazione dei beni assicurati;
- e) i danni da polvere di qualsiasi natura, qualunque sia la causa che li ha originati;
- f) i danni dovuti a sollecitazioni meccaniche, chimiche, termiche o di qualsiasi altro genere che non rientrino nelle specifiche previste per i materiali utilizzati;
- g) i danni derivanti da modifiche dell'immobile o del contorno, compresi il suolo o altre costruzioni realizzate dopo l'inizio della copertura assicurativa, e/o da modifiche rispetto al progetto.

La Compagnia non è inoltre obbligata per:

- i) i danni connessi o derivanti dalla presenza, detenzione o impiego dell'amianto, suoi derivati e prodotti contenenti amianto;
- l) 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 gli Assicurati/Beneficiari provino che il sinistro non abbia avuto alcun rapporto con detti eventi;
- m) 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 atti vandalici o dolosi, di sequestri, di atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato, di occupazione militare, di invasione, salvo che il Contraente o gli Assicurati/Beneficiari provino che il sinistro non abbia avuto alcun rapporto con tali eventi.

Sezione A - Danni all'immobile

Cosa è assicurato

Art. 2.1 Oggetto dell'assicurazione

La Compagnia si obbliga nei confronti del Contraente e in favore degli Assicurati/Beneficiari, a fronte del premio convenuto e anticipato nonché nei limiti, alle condizioni e con le modalità di cui all'assicurazione, **fino alla concorrenza dello specifico limite di indennizzo riportato nella scheda tecnica di polizza per ciascuna Partita di cui ai sottosistemi facenti parte dell'immobile**, e comunque complessivamente nel limite massimo pari alla somma assicurata della Partita 1, ad indennizzare l'Assicurato/Beneficiario:

1. I danni materiali e diretti, certi e attuali, all'immobile causati da:

- rovina totale o parziale;
- gravi difetti costruttivi rientranti nelle fattispecie di danno di cui all'art. 1669 del Codice Civile;

derivanti da un accidentale vizio del suolo o da un accidentale difetto di costruzione della struttura nonché dei seguenti sottosistemi:

- Partita 1.1 – Involucro;
- Partita 1.2 – Pareti interne verticali;
- Partita 1.3 – Pavimentazioni interne;
- Partita 1.4 – Rivestimenti ceramici interni delle pareti;

se facenti parte dell'immobile.

2. A parziale deroga dell'art. 2.3 – Rischi esclusi dall'assicurazione, comma i), i danni materiali e diretti, certi e attuali, causati da un loro accidentale grave difetto di costruzione rientranti nelle fattispecie di danno di cui all'art. 1669 del Codice Civile, avente come diretta conseguenza la mancata tenuta all'acqua, con riferimento ai sottosistemi:

- Partita 1.5.1 – Impermeabilizzazione degli elementi di chiusura superiore (Norma Uni 8290), orizzontale o inclinata (tetto);
- Partita 1.5.2 - Impermeabilizzazione degli elementi di chiusura superiore (Norma Uni 8290) dei piani interrati;
- Partita 1.5.3 - Impermeabilizzazione degli elementi aggettanti (balconi e terrazzi) e delle logge;
- Partita 1.5.4 – Impermeabilizzazione degli elementi di chiusura inferiore (Norma Uni 8290) e delle pareti verticali esterne dei piani interrati;

se facenti parte dell'immobile.

3. Inoltre, a seguito di un sinistro indennizzabile di cui alla struttura e alle Partite da 1.1 a 1.5, l'assicurazione è estesa ai direttamente conseguenti danni materiali e diretti, certi ed attuali, subiti dai restanti sottosistemi costituenti l'immobile di cui alla Partita 1.6 - Parti dell'immobile non a lunga durata.

Art. 2.2 Spese di demolizione e sgombero

A seguito di un sinistro indennizzabile a termini dell'art. 2.1 – Oggetto dell'assicurazione, l'assicurazione è estesa - fino alla concorrenza della somma assicurata alla Partita 2 – Spese di demolizione e sgombero e senza applicazione della regola proporzionale (art. 1907 del Codice Civile.) – alle spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica autorizzata disponibile i residui delle cose assicurate danneggiate, nonché al rimborso delle spese per il loro smaltimento.

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.lgs. 31 luglio 2020 n. 101 e successive modificazioni ed integrazioni) sono indennizzabili nell'ambito di un sottolimito pari al 10% (dieci per cento) dell'indennizzo calcolato come definito al primo capoverso del presente articolo.

Cosa non è assicurato e quali sono le altre limitazioni di copertura

Art. 2.3 Rischi esclusi dall'assicurazione

La Sezione A - Danni all'immobile non comprende:

- a) i danni conseguenti vizi palesi o vizi occulti dell'immobile, comunque noti al Contraente o agli Assicurati/Beneficiari prima della decorrenza dell'assicurazione e comunque prima della stipula del contratto definitivo di compravendita o di assegnazione.
- b) i danni cagionati da normale assestamento;
- c) i danni di natura estetica, viraggi di colore, condensa e muffe;
- d) i danni riconducibili agli artt.1667 e 1668 del Codice Civile;
- e) i danni indiretti, danni consequenziali, difetti di rendimento e/o prestazione dei beni assicurati;
- f) i danni da lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria o altri lavori eseguiti successivamente alla realizzazione dell'immobile;
- g) i danni conseguenti a mancata o insufficiente manutenzione;

- h) i danni da deperimento o logoramento che siano conseguenza naturale dell'uso o del funzionamento; causati dagli effetti graduali degli agenti atmosferici; causati da ruggine, corrosione, ossidazione, incrostazioni;
- i) i danni da difetto di impermeabilità/impermeabilizzazione salvo quanto assicurato alle Partite da 1.5.1 a 1.5.4;
- j) le spese di demolizione e sgombero, salvo quanto assicurato alla Partita 2;
- k) le spese di ricerca del danno e di riparazione conseguente alla ricerca, in eccedenza ad un sottolimito pari al 10% (dieci per cento) dell'indennizzo dovuto;
- l) le spese per riprogettazione, modifiche, prove, miglioramenti, anche se sostenute con riferimento ad un sinistro indennizzabile;
- m) le spese sostenute per l'allestimento e la smobilitazione del cantiere finalizzato ai lavori di riparazione del danno indennizzabile, in eccedenza ad un sottolimito pari al 10% (dieci per cento) dell'indennizzo dovuto;
- n) i danni causati da incendio, da esplosione, da scoppio, salvo che questi non derivino da eventi risarcibili ai sensi dell'art. 2.1 – Oggetto dell'assicurazione; da fulmine, da caduta di aerei;
- o) i danni verificatisi in occasione di terremoto;
- p) i danni da forza maggiore, alluvione, inondazione;
- q) i danni da azioni di terzi;
- r) i danni da inquinamento di qualsiasi natura, da qualunque causa originato.

Come è prestata l'assicurazione

Art. 2.4 Somma assicurata

La somma assicurata (a valore intero) per la Partita 1 – Valore complessivo dell'immobile riportata nella scheda tecnica di polizza deve corrispondere al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo dell'immobile, comprensivo di materiali e costi di manodopera, escludendo solo il valore dell'area e gli oneri di urbanizzazione.

La somma assicurata (a valore intero), separatamente per le seguenti Partite elencate nella scheda tecnica di polizza:

- Partita 1.5.1 – Impermeabilizzazione degli elementi di chiusura superiore (Norma Uni 8290), orizzontale o inclinata (tetto);
- Partita 1.5.2 - Impermeabilizzazione degli elementi di chiusura superiore (Norma Uni 8290) dei piani interrati;
- Partita 1.5.3 - Impermeabilizzazione degli elementi aggettanti (balconi e terrazzi) e delle logge;
- Partita 1.5.4 – Impermeabilizzazione degli elementi di chiusura inferiore (Norma Uni 8290) e delle pareti verticali esterne dei piani interrati;

deve corrispondere al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo di ogni singola Partita, incluse le opere di protezione e completamento, i materiali e i costi di manodopera.

Per la Partita 1.1 – Involucro, la Partita 1.2 – Pareti interne verticali, la Partita 1.3 – Pavimentazioni interne e la Partita 1.4 – Rivestimenti ceramici interni delle pareti, elencate nella scheda tecnica di polizza, le somme assicurate (a primo rischio relativo con riferimento al valore assicurato della Partita 1 – Immobile) sono stabilite in forma parametrica in base alla loro superficie (metri quadri).

Art. 2.5 Aggiornamento della somma assicurata e delle franchigie

Le somme assicurate per ciascuna Partita sono aggiornate annualmente secondo l'indice generale nazionale ISTAT del costo di costruzione di un edificio residenziale, entro il limite massimo di 3% (tre per cento).

Le franchigie vengono aggiornate annualmente secondo lo stesso indice.

Sezione B - Responsabilità civile verso terzi

Cosa è assicurato

Art. 3.1 Oggetto dell'assicurazione

La Compagnia tiene indenne l'Assicurato/Beneficiario, **nel limite del massimale indicato nella scheda tecnica di polizza**, di quanto questi sia tenuto a pagare a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese), quale civilmente responsabile, per 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 – Danni all'immobile.

Cosa non è assicurato e quali sono le altre limitazioni di copertura

Art. 3.2 Soggetti non considerati terzi

Ai fini dell'assicurazione di Responsabilità civile **non sono considerati terzi**:

- a) **il coniuge, il convivente di fatto, i genitori, i figli dell'Assicurato/Beneficiario, le persone iscritte nello stato di famiglia dell'Assicurato/Beneficiario, nonché qualsiasi altro parente o affine con lui convivente;**
- b) **quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui alla lettera precedente.**

Art. 3.3 Rischi esclusi dall'assicurazione

La Sezione B - Responsabilità civile verso terzi non comprende:

- a) **i danni a cose assicurate o assicurabili in base alla garanzia diretta prevista alla Sezione A – Danni all'immobile;**
- b) **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 o impoverimento di falde acquifere, giacimenti minerari o in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento.**

Norme che regolano la liquidazione dei sinistri

Norme comuni relative alla Sezione A - Danni all'immobile e alla Sezione B - Responsabilità civile verso terzi

Art. 4.1 Obblighi del Contraente o dell'Assicurato/Beneficiario in caso di sinistro

In caso di sinistro, che interessi le garanzie prestate dalla Sezione A - Danni all'immobile, il **Contraente** o gli **Assicurati/Beneficiari** devono:

- a) **darne immediata comunicazione mediante lettera raccomandata alla Compagnia;**
- b) **inviare al più presto alla Compagnia, mediante lettera raccomandata, un dettagliato rapporto scritto;**
- c) **fornire alla Compagnia e ai suoi mandatarî tutte le informazioni, i documenti e le prove che possono essere loro richiesti;**
- d) **provvedere, per quanto possibile, a limitare l'entità del danno, nonché mettere in atto tutte le misure necessarie ad evitare il ripetersi del danno;**
- e) **conservare e mettere a disposizione le parti danneggiate per eventuali controlli.**

Il rimpiazzo, il ripristino o la ricostruzione possono essere iniziati subito dopo l'avviso prescritto alla lettera a), ma lo stato delle cose può essere modificato, prima dell'ispezione da parte di un incaricato della Compagnia, soltanto nella misura strettamente necessaria alla continuazione dell'utilizzo. Se tale ispezione, per qualsiasi motivo non avvenga entro 8 giorni dall'avviso, gli Assicurati/Beneficiari, fermo quanto previsto all'art. 4.6 - Procedura per la valutazione del danno, possono prendere tutte le misure necessarie.

In caso di sinistro che interessi le garanzie prestate dalla Sezione B - Responsabilità civile verso terzi, il Contraente o gli Assicurati/Beneficiari devono:

- f) **farne denuncia entro 48 ore dal fatto o dal giorno in cui ne vengano a conoscenza;**
- g) **assicurarsi che la denuncia contenga la narrazione del fatto, l'indicazione delle conseguenze, nonché la data, il luogo e le cause del sinistro;**
- h) **far seguire, nel più breve tempo possibile, le notizie, i documenti e gli eventuali atti giudiziari relativi al sinistro, adoperandosi alla raccolta degli elementi per la difesa, nonché, se la Compagnia lo richieda, ad un componimento amichevole, astenendosi in ogni caso da qualsiasi riconoscimento della propria responsabilità.**

In ogni caso il Contraente e gli Assicurati/Beneficiari sono responsabili di ogni pregiudizio derivante dall'inosservanza degli obblighi di cui alle lettere a) e b) previsti per la Sezione A - Danni all'immobile e dei termini di cui ai punti f) e g) previsti per la Sezione B - Responsabilità civile verso terzi.

Art. 4.2 Denuncia di sinistro

Tutti i sinistri devono essere denunciati all'Agenzia alla quale è assegnata l'assicurazione oppure alla Compagnia nei termini di cui all'art. 4.1 – Obblighi del Contraente o dell'Assicurato/Beneficiario in caso di sinistro e comunque non oltre 12 mesi dalla data di scadenza del periodo coperto dalla specifica garanzia assicurativa. Dopo tali termini l'obbligo della Compagnia cessa.

Il Contraente o gli Assicurati/Beneficiari che esagerino dolosamente l'ammontare del danno o ricorrano, per giustificare l'ammontare del danno, a documenti non veritieri o a mezzi fraudolenti, che manomettano od alterino dolosamente le tracce o le parti danneggiate dal sinistro, decadono dal diritto all'indennizzo.

Art. 4.3 Esagerazione dolosa del danno – Clausola risolutiva espressa

Il Contraente o l'Assicurato/ Beneficiario deve astenersi da:

- a) presentare una richiesta di indennizzo falsa o fraudolenta;
- b) rappresentare dolosamente una falsa ed eccessiva quantificazione del danno;
- c) dichiarare fatti non rispondenti al vero;
- d) presentare documenti falsi;
- e) occultare prove;
- f) agevolare gli intenti fraudolenti di terzi.

L'inosservanza di tali obblighi comporta:

- la perdita totale del diritto all'indennizzo;
- la risoluzione automatica dell'assicurazione, senza alcuna restituzione del premio.

Rimane fermo il diritto della Compagnia alla rivalsa nei confronti del Contraente o dell'Assicurato/Beneficiario per indennizzi già pagati e comunque per il risarcimento di ogni danno subito.

Art. 4.4 Pagamento dell'indennizzo

Verificate l'operatività dell'assicurazione, valutato il danno indennizzabile, la Compagnia si impegna a pagare l'importo dovuto entro 30 giorni dal ricevimento degli atti di quietanza firmati.

Art. 4.5 Diminuzione delle somme assicurate a seguito di sinistro

La somma assicurata per ciascuna Partita rappresenta il limite massimo di indennizzo dovuto dalla Compagnia per tutti i sinistri che possono verificarsi durante il periodo di assicurazione ai sensi dell'assicurazione.

In caso di sinistro le somme assicurate e i massimali/limiti di indennizzo delle singole Partite, si intendono ridotti con effetto immediato, e fino al termine del periodo di durata dell'assicurazione, di un importo uguale a quello del danno indennizzato, al netto di eventuali franchigie o scoperti e relativi minimi.

La diminuzione degli importi di cui al comma precedente non comporta alcuna restituzione di premio.

Norme relative alla Sezione A - Danni all'immobile

Art. 4.6 Procedura per la valutazione del danno

L'ammontare del danno è concordato tra la Compagnia e gli Assicurati/Beneficiari direttamente oppure, in caso di disaccordo a richiesta di una delle parti, mediante periti nominati uno dalla Compagnia e uno dagli Assicurati/Beneficiari danneggiati con apposito atto unico.

I due periti ne nominano un terzo quando si verifichi disaccordo o anche prima se lo richieda 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 possono intervenire nelle operazioni peritali, senza però avere 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. 4.7 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 abbiano aggravato il rischio e non siano state dichiarate;
- c) verificare se il Contraente o gli Assicurati/Beneficiari danneggiati abbiano adempiuto agli obblighi di cui agli art. 4.1 – Obblighi del Contraente o dell'Assicurato/Beneficiario in caso di sinistro e all'art. 4.2 – Denuncia di sinistro;
- d) verificare esistenza, qualità e quantità delle cose assicurate alle partite colpite secondo i criteri di valutazione di cui all'art. 4.10 – Determinazione dell'indennizzo;

- e) stimare e liquidare il danno in conformità delle disposizioni dell'assicurazione.

I risultati delle operazioni peritali, concertati 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. I periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità giudiziaria.

Art. 4.8 Assicurazione parziale

Con riferimento alle partite 1.5.1, 1.5.2, 1.5.3, 1.5.4, se al momento del sinistro la somma assicurata indicata nella scheda tecnica di polizza, rivalutata ai sensi dell'art. 2.5 - Aggiornamento della somma assicurata e delle franchigie, risulta inferiore a quanto disposto al secondo comma dell'art. 2.4 – Somma assicurata, la Compagnia indennizza il danno in proporzione del rapporto esistente tra la somma assicurata e il relativo costo di integrale ricostruzione a nuovo, ferma restando la piena applicazione della franchigia e dello scoperto convenuti sull'importo indennizzabile ai sensi di quanto disposto dalla scheda tecnica di polizza e dall'assicurazione.

Con riferimento alla struttura ed alle Partite di cui ai sottosistemi costituenti l'immobile e non richiamate nel precedente capoverso, se al momento del sinistro il valore assicurato per la Partita 1 - Immobile, rivalutata ai sensi dell'art. 2.5 - Aggiornamento della somma assicurata e delle franchigie, risulta inferiore a quanto disposto al primo comma dell'art. 2.4 – Somma assicurata, la Compagnia indennizza i danni in proporzione del rapporto esistente tra la somma assicurata in Partita 1 della scheda tecnica di polizza e il relativo costo di integrale ricostruzione a nuovo, ferma restando la piena applicazione della franchigia e dello scoperto convenuti sull'importo indennizzabile ai sensi di quanto disposto dalla scheda tecnica di polizza e dall'assicurazione.

Alla somma assicurata per la Partita 2 – Spese di demolizione e sgombero della scheda tecnica di polizza non si applica la regola proporzionale (art. 1907 del Codice Civile).

Art. 4.9 Deroga alla proporzionale

Non si applica la regola proporzionale di cui all'art. 4.7 - Assicurazione parziale, se la somma assicurata al momento del sinistro risulti insufficiente in misura non superiore al 10% (dieci per cento).

Qualora l'insufficienza oltrepassi la misura del 10%, la regola proporzionale è operante solo nei limiti dell'eccedenza rispetto al predetto 10%.

Art. 4.10 Determinazione dell'indennizzo

Ferma l'applicazione per ogni componente della stima delle limitazioni di garanzia previste nella scheda tecnica di polizza, l'indennizzo dovuto dalla Compagnia è calcolato come segue:

1. stimando, con riferimento ad ogni Partita colpita da sinistro, le spese necessarie al momento del sinistro per la sua integrale costruzione a nuovo, escludendo ogni onere relativo al valore dell'area ed agli oneri di urbanizzazione;
2. stimando la spesa sostenuta al momento della costruzione per la realizzazione delle parti effettivamente danneggiate della Partita colpita da sinistro.

Per le parti danneggiate relative ai seguenti sottosistemi elencati nella scheda tecnica di polizza:

- Partita 1.1 – Involucro;
- Partita 1.2 – Pareti interne verticali
- Partita 1.3 – Pavimentazioni interne;
- Partita 1.4 - Rivestimenti ceramici interni delle pareti;
- Partita 1.5.1 – Impermeabilizzazione degli elementi di chiusura superiore, orizzontale o inclinata (tetto);
- Partita 1.5.2 – Impermeabilizzazione di chiusura superiore dei piani interrati;
- Partita 1.5.3 – Impermeabilizzazione degli elementi aggettanti (balconi e terrazzi) e delle logge;
- Partita 1.5.4 – Impermeabilizzazione degli elementi di chiusura inferiore e delle pareti verticali esterne dei piani interrati;

La stima della spesa sostenuta viene definita forfettariamente in base alla seguente formula:

Spesa sostenuta = (Valore assicurato per la specifica Partita) x (Superficie, in metri quadrati, delle parti della Partita effettivamente danneggiata) / (Superficie totale, in metri quadrati, della specifica Partita colpito dal sinistro).

Esempio di applicazione della determinazione dell'indennizzo

Nel caso che la Partita 1.3 – Pavimentazioni interne di un immobile venga assicurata come segue:

- valore assicurato = € 200.000,00

- superficie complessiva del sottosistema = mq 2000

e che subisca un danno con una superficie danneggiata pari a mq 400

la Compagnia considera la spesa sostenuta per la riparazione calcolata come segue: Spesa sostenuta = €

200.000,00 x 400 mq / 2000 mq = € 40.000,00

salva comunque l'applicazione delle disposizioni di cui agli artt. 1980 – 1 comma – e 1909 del Codice Civile.

3. stimando le eventuali spese di cui alla Partita 2 – Spese di demolizione e sgombero;
4. stimando il valore ricavabile dai residui;
5. stimando la percentuale di normale degrado dovuta a vetustà, stato di conservazione e modo d'uso della Partita, oggetto del sinistro, con le seguenti percentuali minime.

Sottosistemi costituenti l'edificio	Anno di garanzia / Degrado in %									
	1°	2°	4°	4°	5°	6°	7°	8°	9°	10°
Partita 1.1 - Involucro	2%	4%	6%	9%	12%	15%	18%	22%	26%	30%
Partita 1.2 – Pareti interne verticali	2%	4%	6%	9%	12%	15%	18%	22%	26%	30%
Partita 1.3 – Pavimentazioni interne	2%	4%	6%	9%	12%	15%	18%	22%	26%	30%
Partita 1.4 – Rivestimenti ceramici interni delle pareti	2%	4%	6%	9%	12%	15%	18%	22%	26%	30%
Partita 1.5 – Impermeabilizzazione	15%	20%	25%	30%	35%	40%	46%	53%	60%	67%
Partita 1.6 - Parti dell'immobile non a lunga durata.	2%	4%	6%	9%	12%	15%	18%	22%	26%	30%

L'ammontare dell'indennizzo è pari alla somma:

- i. dell'importo di cui al punto 2, rivalutato secondo quanto previsto dall'art. 2.5- Aggiornamento della somma assicurata e delle franchigie, con l'applicazione della percentuale di degrado di cui al punto 5; l'importo così calcolato non può in alcun caso eccedere per ogni Partita - ai fini dell'indennizzo - la stima di cui al punto 1;
- ii. dell'importo di cui al punto 3;

ferma l'applicazione per ogni addendo di cui sopra dei limiti di indennizzo, degli scoperti e delle franchigie definiti in polizza, nonché con la detrazione dall'ammontare calcolato di un importo pari alla stima di cui al punto 4.

Art. 4.11 Pagamento dell'indennizzo

Il pagamento dell'indennizzo è effettuato agli Assicurati/Beneficiari danneggiati in proporzione alla rispettiva quota di proprietà, a fronte di una quietanza redatta dalla Compagnia e sottoscritta dagli Assicurati/Beneficiari, ciascuno per la propria quota, liberatoria anche per il Contraente per la parte del danno oggetto di indennizzo.

L'importo da corrispondere è pari all'ammontare determinato ai sensi dell'art. 4.10 – Determinazione dell'indennizzo.

La Compagnia si riserva il diritto di pagamento dell'indennizzo in base allo stato di avanzamento dei lavori di riparazione.

Art. 4.12 Interventi provvisori

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 Compagnia solo nel caso in cui costituiscano parte di quelli definitivi e non aumentino il costo complessivo del sinistro.

Tutti gli altri costi inerenti a modifiche non sono comunque indennizzabili.

Art. 4.13 Limite di indennizzo

Le somme assicurate per ciascuna Partita resa operativa nella scheda tecnica di polizza, salvo quanto previsto all'art. 2.5 - Aggiornamento della somma assicurata e delle franchigie, costituiscono il massimo indennizzo che la Compagnia è tenuta a corrispondere agli Assicurati/Beneficiari, in proporzione alla rispettiva quota di proprietà, per uno o più sinistri e per l'intera durata della polizza.

Art. 4.14 Onere della prova

In tutti i casi in cui la Compagnia rileva la non indennizzabilità di un danno in dipendenza di qualche delimitazione generale o particolare dei rischi assicurati stabilita nell'assicurazione, resta inteso che l'onere della prova che tale danno è coperto dalle garanzie prestate dall'assicurazione è a carico dell'Assicurato/Beneficiario che intenda far valere un diritto all'indennizzo.

Norme relative alla Sezione B - Responsabilità civile verso terzi

Art. 4.15 Gestione delle controversie – Spese legali

La Compagnia assume, fino a quando ne ha l'interesse, la gestione delle vertenze, tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome dell'Assicurato/Beneficiario, designando, ove occorra, legali e tecnici e avvalendosi di tutti i diritti o azioni spettanti all'Assicurato/Beneficiario stesso. Sono a carico della Compagnia le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro

l'Assicurato/Beneficiario, entro il limite di un importo pari al quarto del massimale stabilito nella scheda tecnica di polizza per il danno a cui si riferisce la domanda.

Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese sono ripartite tra la Compagnia e l'Assicurato/Beneficiario in proporzione al rispettivo interesse.

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

Il Contraente o Assicurato/Beneficiario è responsabile di ogni pregiudizio derivante dalla inosservanza dei termini e degli altri obblighi di cui agli articoli precedenti; ove poi risulti che egli abbia agito in connivenza coi terzi danneggiati o ne abbia favorito le pretese, decade dai diritti del contratto.

Contatti utili

Per **informazioni, comunicazioni in merito alla polizza** l'Assicurato può contattare:

- L'Intermediario a cui è assegnata la polizza, i cui riferimenti sono nella copertina della polizza stessa;
- Revo Insurance S.p.A.
Sede legale: Viale dell'Agricoltura 7, 37135 Verona
Sede operativa: Via Monte Rosa 91, 20149 Milano
Tel. 02 92885700
Fax. 02 92885749
Email: servizio.clienti@revoinsurance.com
PEC: revo@pec.revoinsurance.com
Sito web: www.revoinsurance.com

Per **denunciare un sinistro**, l'Assicurato può contattare:

- L'Intermediario a cui è assegnata la polizza, i cui riferimenti sono nella copertina della polizza stessa;
- REVO Insurance S.p.A.
PEC: sinistri.re@pec.revoinsurance.com