

Assicurazione contro i danni

DIP - Documento Informativo Precontrattuale per i prodotti assicurativi danni

Compagnia: Allianz S.p.A.

Prodotto: "Decennale postuma edilizia residenziale"

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

Che tipo di assicurazione è?

E' un'assicurazione che offre coperture contro i Danni alle opere di edilizia residenziale e la relativa Responsabilità civile, con effetto dalla data di termine della loro costruzione.



Che cosa è assicurato?

- ✓ Sezione Danni: I danni di rovina parziale o totale e/o di gravi difetti costruttivi a fabbricati di edilizia residenziale costruiti a nuovo.
- ✓ Sezione Responsabilità Civile: I danni a terzi conseguenti a rovina e/o a gravi difetti costruttivi dei fabbricati assicurati.

Il prodotto offre ulteriori garanzie e opzioni indicate nel DIP Aggiuntivo Danni alla sezione "Che cosa è assicurato?".

L'assicurazione è prestata entro i limiti delle somme assicurate e dei massimali puntualmente indicati nella Scheda di Polizza.



Che cosa non è assicurato?

- * Sezione Danni:
 - I danni materiali la cui origine non sia riconducibile alla fase di costruzione dell'opera stessa;
 - I danni materiali ad opere che non siano costruite, anche solo parzialmente, a nuovo;
 - I danni che non compromettono la stabilità delle strutture.
- * Sezione Responsabilità Civile: I danni a terzi che non derivano da rovina e/o da gravi difetti costruttivi dei fabbricati assicurati.



Ci sono limiti di copertura?

- ! Sì, sono presenti esclusioni, franchigie, scoperti, limiti di indennizzo per il cui dettaglio si rimanda al DIP Aggiuntivo Danni alla sezione "Ci sono limiti di copertura?".



Dove vale la copertura?

- ✓ Sezione Danni: l'assicurazione vale per i danni alle opere realizzate a nuovo in Italia;
- ✓ Sezione Responsabilità Civile: l'assicurazione vale per i danni cagionati dalle opere realizzate in Italia.



Che obblighi ho?

Quando sottoscrivi il contratto, hai il dovere di fare dichiarazioni veritiere, esatte e complete sul rischio da assicurare.

Quando sottoscrivi il contratto **devi presentare:**

- Il certificato di collaudo statico con esito positivo e il certificato di ultimazione dei lavori consegnato agli uffici competenti della pubblica amministrazione;
- Il certificato di agibilità e/o abitabilità ottenuto senza riserve;

In determinati casi, se la tipologia o il valore dell'opera lo richiedono, devi altresì presentare una relazione di "Controllo Tecnico"; il controllo sarà eseguito in parallelo alla realizzazione dell'opera da assicurare – con costi a Tuo carico – da un ente- il Controllore Tecnico- abilitato a redigere rapporti di ispezione in corso d'opera secondo le norme ISO IEC 17020.

Hai anche il dovere di consegnare il certificato di collaudo statico, il certificato di fine lavori e/o la richiesta di agibilità.

In caso di sinistro, il Contraente o l'Assicurato deve darne avviso scritto all'Impresa secondo i termini e le modalità previste all'interno delle Condizioni di assicurazione.



Quando e come devo pagare?

Il premio deve essere pagato al momento della sottoscrizione della polizza.

Puoi pagare il premio tramite:

1. assegni bancari o circolari, muniti della clausola di non trasferibilità, intestati o girati all'impresa di assicurazione oppure all'intermediario, espressamente in tale qualità;
2. ordini di bonifico, altri mezzi di pagamento bancario o postale, inclusi gli strumenti di pagamento elettronici, anche nella forma on line, che abbiano quale beneficiario uno dei soggetti indicati al precedente punto 1;
3. denaro contante, esclusivamente per i contratti di assicurazione contro i danni con il limite di settecentocinquanta (750) euro annui per ciascun contratto.

Il premio è comprensivo delle imposte.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

La copertura decorre dalle ore 24 del giorno indicato nella scheda di polizza quale data di decorrenza, a condizione che il premio sia stato pagato, e termina alla scadenza indicata in polizza, comunque non oltre 10 anni dalla data certificata di ultimazione dei lavori di costruzione.

La copertura ha durata massima di 10 anni e non prevede il tacito rinnovo.



Come posso disdire la polizza?

Il contratto, emesso con premio unico per tutta la durata, non prevede la possibilità di ripensamento dopo la stipulazione, né l'esercizio del diritto di recesso o disdetta.

Assicurazione contro i danni

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

Impresa Allianz S.p.A.

Prodotto "Postuma Decennale Edilizia Residenziale"

29/10/2022 – Il DIP aggiuntivo Danni pubblicato 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.

Allianz S.p.A., con sede legale in Piazza Tre Torri, 3 – 20145 Milano, iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione al n. 1.00152, autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa con provvedimento del 21 dicembre 2005, Capogruppo del Gruppo Assicurativo Allianz, Albo Gruppi Assicurativi n. 018, Telefono: +39 02 7216.1, Fax: +39 02 2216.5000, e-mail: allianz.spa@pec.allianz.it, sito Internet: www.allianz.it

Con riferimento all'ultimo bilancio d'esercizio 2021 redatto ai sensi dei principi contabili vigenti si riporta:

- il patrimonio netto dell'Impresa, pari a **2.017** milioni di euro;
- la parte del patrimonio netto relativa al capitale sociale, pari a **403** milioni di euro;
- la parte del patrimonio netto relativa alle riserve patrimoniali, pari a **1.149** milioni di euro.

Si rinvia alla "*Relazione sulla solvibilità e condizione finanziaria dell'impresa (SFCR)*", disponibile sul sito internet della Società www.allianz.it e si riportano di seguito gli importi:

- del Requisito Patrimoniale di Solvibilità (SCR), pari a **2.577** milioni di euro;
- del Requisito Patrimoniale minimo (MCR), pari a **1.160** milioni di euro;
- dei Fondi Propri ammissibili per soddisfare il Requisito Patrimoniale di Solvibilità (SCR), pari a **5.804** milioni di euro;
- dei Fondi Propri ammissibili per soddisfare il Requisito Patrimoniale Minimo (MCR), pari a **5.804** milioni di euro;
- ed il valore dell'Indice di solvibilità (solvency ratio) della Società, pari a **225%**

Al contratto si applica la legge italiana.





Che cosa è assicurato?

L'ampiezza dell'impegno dell'impresa è rapportato ai massimali e, se previste, alle somme assicurate concordate con il Contraente

Sezione Danni all'Immobile	<p>La copertura assicurativa vale per i danni materiali e diretti all'immobile assicurato, costruito a nuovo, determinati da uno dei seguenti eventi:</p> <p>a) rovina parziale o totale</p> <p>b) gravi difetti costruttivi</p> <p>purché derivanti, come previsto dall'art. 1669 del Codice Civile, da un accidentale vizio del suolo o da un accidentale difetto di costruzione ed abbiano colpito parti dell'immobile destinato per propria natura a lunga durata, compromettendone in maniera certa ed attuale la stabilità.</p>
Sezione Responsabilità Civile	<p>La copertura assicurativa vale per i danni involontariamente cagionati a terzi per morte, lesioni personali e danneggiamenti a cose in seguito ad un danno indennizzabile all'immobile assicurato.</p>

Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?	
OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO La concedibilità delle opzioni sotto indicate potrà essere discrezionalmente valutata dall'Impresa	
Sezione Danni all'Immobile	
Spese di demolizione e sgombero	L'Impresa indennizza le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica autorizzata disponibile i residui delle cose assicurate e danneggiate.
Opera preesistente	L'Impresa indennizza i danni materiali e diretti, di crollo totale o parziale o di rovina grave che ne pregiudichi la stabilità, subiti dalle opere preesistenti all'inizio dei lavori e oggetto dei medesimi, con conseguente dichiarazione di inagibilità emessa dal soggetto competente, quale diretta conseguenza di un danno indennizzabile all'intera opera assicurata.
Impermeabilizzazioni delle coperture	L'Impresa indennizza i danni materiali e diretti sviluppatasi improvvisamente e repentinamente durante il periodo di efficacia del contratto, alle impermeabilizzazioni delle coperture, realizzate totalmente a nuovo, facenti parte dell'opera assicurata, aventi come diretta conseguenza la mancata tenuta all'acqua delle impermeabilizzazioni stesse.

 Che cosa NON è assicurato?	
Rischi esclusi	Sezione Danni all'immobile <ul style="list-style-type: none"> • Opere che siano state oggetto di sola ristrutturazione senza la realizzazione a nuovo di strutture destinate a lunga durata o soggette a collaudo statico; • Opere che non siano state realizzate a regola d'arte; • Opere che non rispettano le leggi e i regolamenti in vigore o le norme comunque stabilite da organismi ufficiali; • Opere che non siano usate o destinate secondo il progetto dichiarato.


 Ci sono limiti di copertura?	
ESCLUSIONI	
Esclusioni Generali valide per entrambe le Sezioni di polizza	
Esclusioni generali	<p>Sono esclusi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le penalità, i danni da mancato godimento in tutto o in parte dell'immobile assicurato, i danni da mancato lucro ed ogni specie di danno indiretto, come, a titolo di esempio, quelli derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività, le perdite di valore dell'immobile; • 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'Immobile o delle persone del fatto delle quali essi devono rispondere; • i difetti di rendimento dei beni assicurati; • i danni derivanti da modifiche o innovazioni, anche esterne all'immobile, realizzate dopo l'inizio della copertura assicurativa; • i danni causati all'immobile assicurato da vizi del suolo riconducibili a modifiche esterne, successive alla costruzione dello stesso; • 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.
Esclusioni Cyber Risk	<p>Sono esclusi i danni derivanti da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • manipolazione, corruzione, distruzione, distorsione, cancellazione ed ogni altro evento che produca modifiche (anche parziali) a dati, codici, programmi software o ad ogni altro set di istruzioni di programmazione; • impossibilità all'uso o perdita di funzionalità, anche parziale, di dati, codici, programmi software ed ogni altro set di istruzioni di programmazione, computer ed ogni altro sistema di elaborazione dati, microchip o dispositivi logici integrati ("embedded chips"), con conseguente incapacità - a titolo esemplificativo e non esaustivo - a: <ul style="list-style-type: none"> - riconoscere in modo corretto qualsiasi data come la data effettiva di calendario; - acquisire, elaborare, memorizzare in modo corretto qualsiasi dato od informazione o comando od istruzione in conseguenza dell'errato trattamento di qualsiasi data in modo diverso dalla effettiva data di calendario; - acquisire, elaborare, memorizzare in modo corretto qualsiasi dato o informazione in conseguenza dell'azione di comandi predisposti all'interno di qualsiasi software che causi perdita di dati o renda impossibile acquisire, elaborare, salvare, memorizzare gli stessi in modo corretto ad una certa data o dopo di essa.

	<ul style="list-style-type: none"> • danneggiamento di sistemi elettronici di elaborazione dati o computer e/o perdita di dati o programmi; • funzionamento o malfunzionamento di Internet e/o connessione ad indirizzi Internet, siti web o similari; • trasmissione elettronica di dati o altre informazioni, compresa quella a/da siti web o similari (es. download di file/programmi da posta elettronica); • utilizzo di Internet o reti similari, reti intranet o altra rete privata o similare; • qualsiasi violazione, anche non intenzionale, del diritto di proprietà intellettuale (come ad es. marchio, copyright, brevetto); • violazione della Legge 196/03 “Codice in materia di protezione dei dati personali” e successive modifiche ed integrazioni. <p>Non sono altresì compresi i danni indiretti – comprese le perdite di software, microchip, circuiti integrati, programmi o altri dati informatici - causati o risultanti da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • computer virus di qualsiasi tipo e/o programmi affini (trojans, worms, ecc.); • accesso e utilizzo dei sistemi informatici da parte di soggetti, dipendenti o meno dell'Assicurato, non autorizzati dall'Assicurato stesso; • cancellazione, distruzione, alterazione, riduzione di funzionalità operativa o disponibilità di software, programmi o dati informatici da qualunque causa derivanti; anche se causati da atti dolosi, atti di terrorismo e/o sabotaggio organizzato e anche se dai suddetti eventi derivi un danno che sarebbe, altrimenti, coperto ai sensi di polizza.
Esclusioni Sezione Danni all'Immobile	
Esclusioni sezione Danni	<p>Sono esclusi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vizi palesi o vizi occulti; • danni cagionati da assestamento; • danni di natura estetica; • danni derivanti da modifiche dell'immobile intervenute dopo il collaudo; • danni indiretti o consequenziali di qualunque tipo; • danni da interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; danni conseguenti a mancata, insufficiente, errata, intempestiva manutenzione, ispezione, controllo; • danni di deperimento o logoramento che siano conseguenza naturale dell'uso o del funzionamento o causati dagli effetti graduali degli agenti atmosferici o causati da ruggine, corrosione, ossidazione, incrostazioni; • danni causati da difetti, anche gravi, alle parti dell'immobile non destinate per propria natura a lunga durata, salvo che siano conseguenti a danni indennizzabili alle parti dell'immobile destinate per propria natura a lunga durata; • le spese/costi di localizzazione, ricerca dell'origine e/o della causa del danno; • danni causati da incendio, esplosione, scoppio, a meno che non derivino da eventi assicurati; danni causati da fulmine, caduta di aerei; • danni verificatisi in occasione di terremoto, maremoto, eruzione vulcanica, alluvione, inondazione e altri simili eventi naturali; • danni da inquinamento di qualsiasi natura, da qualunque causa originato. <p>Sono esclusi, salvo che non siano altrimenti richiamati come opzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i danni di difettosa, mancata o carente impermeabilizzazione;

	<ul style="list-style-type: none"> • i danni alle opere preesistenti nonché quelli dovuti direttamente o indirettamente alla preesistenza e/o ad altre opere/enti non facenti parte dell'immobile/opera assicurata; • le spese di demolizione/ sgombero dei residui delle cose assicurate e danneggiate.
Spese di demolizione e sgombero	Sono escluse le spese relative ai residui rientranti nella categoria "rifiuti pericolosi" di cui al D.Lgs. n. 22 del 5/2/97 e successive modifiche ed integrazioni e quelli radioattivi disciplinati dal DPR n. 185/64 e successive modificazioni ed integrazioni.
Opere preesistenti	Sono esclusi i danni alle cose di valore storico, artistico, culturale anche se per loro natura non siano scindibili dalla preesistenza.
Impermeabilizzazioni delle coperture	<p>Sono escluse le spese/costi per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ricercare il guasto o le sue cause e/o accedervi, • demolire, rimuovere, trasportare, riposizionare, ecc. quanto non facente parte dell'impermeabilizzazione, • la ripreparazione del fondo e per l'esecuzione di tutte quelle operazioni accessorie per posizionare l'impermeabilizzazione nuova sostitutiva quella danneggiata, <p>il montaggio/smontaggio di impalcature o ponteggi o enti simili, ovvero per l'uso di macchinari/attrezzature (gru, piattaforme, ecc.) atte agli stessi scopi.</p> <p>Sono inoltre esclusi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i danni di erosione, corrosione, ossidazione, usura precoce dei materiali, dovuti all'effetto di azioni chimiche, termiche o meccaniche qualsiasi eccedenti le resistenze indicate dal costruttore o, comunque, le resistenze specifiche ammissibili per i materiali utilizzati; • i danni da sollecitazioni trasmesse dal supporto sottostante e/o dalle strutture portanti che non rientrino nei limiti di progetto; • i danni da abrasioni meccaniche di qualunque tipo ed a qualunque causa dovuti; • i danni derivanti da difetti nei sottofondi di posa; • i danni derivanti da interventi di manutenzione e/o di mancata, errata manutenzione; derivanti da altri lavori/opere eseguiti successivamente alla realizzazione dell'impermeabilizzazione; • i danni derivanti da inosservanza delle istruzioni/prescrizioni dei produttori e fornitori dell'impermeabilizzazione per la posa in opera della stessa; • i danni derivanti da normale/prevedibile assestamento; derivanti da cedimento, irregolare movimento dei solai, fessurazioni del cemento/della superficie di posa, calpestii, lavori/interventi senza idonee protezioni, ecc.

Esclusioni Sezione Responsabilità Civile	
Esclusioni sezione Responsabilità civile	Sono esclusi <ul style="list-style-type: none"> • i danni da polvere di qualsiasi natura, qualunque sia la causa che li ha originati; • i danni cagionati da vizi dell'immobile derivanti da modifiche o innovazioni realizzate dopo l'inizio della copertura assicurativa; • i danni da inquinamento di qualsiasi natura, qualunque sia la causa che li ha originati, nonché da interruzione, impoverimento o deviazione di sorgenti o di corsi d'acqua, alterazioni delle caratteristiche od impoverimento di falde acquifere, giacimenti minerari od in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento; • i danni derivanti dalla mancata tenuta all'acqua delle impermeabilizzazioni.
Soggetti esclusi	
Soggetti esclusi	Relativamente alla Sezione Responsabilità Civile Non sono considerati terzi: <ul style="list-style-type: none"> • 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; • Qualora il Contraente non sia una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con costoro nei rapporti di cui al comma precedente; • L'amministratore del condominio esclusivamente quando subisce un danno per responsabilità a lui imputabile; <p>Le persone che essendo in rapporto di dipendenza con l'assicurato subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio inerente alla manutenzione dei fabbricati e relativi impianti, nonché alla conduzione di questi ultimi.</p>
SCOPERTI, FRANCHIGIE, LIMITI DI INDENNIZZO	
Sezione Danni all'Immobile	
Per gli eventi indennizzabili a termini della sezione Danni è prevista la detrazione di uno scoperto e/o franchigia minima per ogni sinistro, salvo dove diversamente indicato nella scheda di polizza, e, per alcuni di essi, è previsto un limite di indennizzo	
Rovina totale o parziale dell'opera Gravi difetti costruttivi	Limite di indennizzo Scoperto
Spese di demolizione e sgombero	Scoperto
Opere preesistenti	Scoperto
Impermeabilizzazioni	Limite di indennizzo Scoperto

Sezione Responsabilità Civile	
Per gli eventi indennizzabili a termini della sezione Responsabilità Civile è prevista la detrazione di uno scoperto e/o franchigia minima per ogni sinistro, salvo dove diversamente indicato nella scheda di polizza	
Responsabilità civile verso terzi	Scoperto
Esemplificazione dell'applicazione di Scoperti e/o Franchigie	
<p>Franchigia 500 euro Danno accertato 1.000 euro Danno liquidato 500 euro</p> <p>Scoperto 10%, minimo 2.000 euro Danno accertato 30.000 euro Scoperto 10% = 3.000 euro Danno liquidato = 30.000 euro - 3.000 euro = 27.000 euro</p> <p>Danno accertato 18.000 euro Scoperto 10% = 1.800 euro = si applica scoperto minimo Danno liquidato = 18.000 euro - 2.000 euro = 16.000 euro</p> <p>AVVERTENZA: se il valore dei beni assicurati dichiarato in Polizza risulta inferiore al valore effettivo dei medesimi, in caso di sinistro trova applicazione la c.d. "regola proporzionale" e l'Impresa risponderà del danno in proporzione al rapporto fra il valore assicurato e quello effettivo.</p>	

 Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'Impresa?	
Cosa fare in caso di sinistro?	Denuncia di sinistro L'Assicurato deve dare immediata comunicazione mediante lettera raccomandata all'Impresa entro tre giorni da quando si è verificato o ne ha avuto conoscenza, ai sensi dell'art. 1913 Cod. Civ.
	Assistenza diretta / in convenzione Non sono previste prestazioni fornite direttamente all'assicurato da enti / strutture convenzionate con l'Impresa.
	Gestione da parte di altre imprese Non prevista
	Prescrizione I diritti derivanti dal contratto si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui si fonda il diritto, ciò ai sensi dell'Art. 2952 Cod.Civ.
Dichiarazioni inesatte e reticenti	Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione.
Obblighi dell'Impresa	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.



Quando e come devo pagare?

Premio	<p>Il premio è convenuto in misura unica ed indivisibile per tutto il periodo dell'assicurazione riportato in Polizza.</p> <p>Qualora la polizza venga sottoscritta in un momento antecedente alla data di fine lavori, o contestualmente alla sottoscrizione di una polizza Car - Tutti i rischi della costruzione, può essere sottoscritto pre-contratto, il "Compromesso" previo versamento immediato di un acconto di premio e successivo versamento del conguaglio alla data di ultimazione dei lavori.</p>
Rimborso	Non è previsto alcun rimborso di premio.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

Durata	<p>Periodi di carenza</p> <p>L'Impresa non è obbligata per gli eventi dannosi che vengano denunciati dopo 12 mesi dalla scadenza del periodo coperto dall'assicurazione</p>
Sospensione	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.



Come posso disdire la polizza?

Ripensamento dopo la stipulazione	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
Risoluzione	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.



A chi è rivolto questo prodotto?

Il prodotto è rivolto a Imprese edili o Società Immobiliari che dovendo stipulare, con persone fisiche, contratti di vendita inerenti nuove opere di edilizia residenziale, intendono sottoscrivere una copertura assicurativa per i danni di crollo totale o parziale o di gravi difetti delle strutture ed i conseguenti danni a terzi.



Quali costi devo sostenere?

La quota parte percepita in media dagli intermediari per la commercializzazione del Prodotto in oggetto è pari al 16%

COME POSSO PRESENTARE RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

All'impresa assicuratrice	<p>Eventuali reclami possono essere presentati con le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> • con lettera inviata ad Allianz S.p.A. – Pronto Allianz Servizio Clienti – Piazza Tre Torri 3, 20145 Milano; • tramite il sito internet della Compagnia - www.allianz.it - accedendo alla sezione Reclami.
----------------------------------	---

	<p>L'Impresa è tenuta a rispondere entro 45 giorni dal ricevimento del reclamo.</p> <p>Per i reclami relativi al comportamento degli Agenti e dei loro dipendenti e collaboratori il termine massimo di 45 giorni per fornire riscontro, potrà essere sospeso per un massimo di 15 giorni per le necessarie integrazioni istruttorie.</p> <p>I reclami relativi al solo comportamento degli Intermediari bancari e dei broker e loro dipendenti e collaboratori coinvolti nel ciclo operativo dell'impresa, saranno gestiti direttamente dall'Intermediario e potranno essere a questi direttamente indirizzati.</p> <p>Tuttavia, ove il reclamo dovesse pervenire ad Allianz S.p.A. la stessa lo trasmetterà tempestivamente all'Intermediario, dandone contestuale notizia al reclamante, affinché provveda ad analizzare il reclamo e a dare riscontro entro il termine massimo di 45 giorni.</p>
All'IVASS	<p>In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, è possibile rivolgersi all'IVASS, Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma, fax 06.42133206, PEC: ivass@pec.ivass.it Info su: www.ivass.it corredando l'esposto con copia del reclamo già inoltrato alla Società e con copia del relativo riscontro, qualora pervenuto da parte della Società. In caso di reclamo inoltrato tramite PEC è opportuno che gli eventuali allegati vengano trasmessi in formato pdf.</p> <p>Il modello per presentare un reclamo all'IVASS è reperibile sul sito www.ivass.it, alla Sezione "PER I CONSUMATORI – RECLAMI - Guida", nonché sul sito della Società www.allianz.it alla Sezione "Reclami", attraverso apposito link al sito di IVASS.</p> <p>I reclami indirizzati per iscritto all'IVASS contengono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nome, cognome e domicilio del reclamante, con eventuale recapito telefonico; - individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato; - breve ed esaustiva descrizione del motivo di lamentela; - copia del reclamo presentato alla Società e dell'eventuale riscontro fornito dalla stessa; - ogni documento utile per descrivere più compiutamente le relative circostanze.
<p>Si ricorda tuttavia che in tutti i casi di controversie resta salva la facoltà degli aventi diritto di adire l'Autorità Giudiziaria.</p>	
<p>PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:</p>	
Mediazione (obbligatoria)	<p>Può essere avviata presentando istanza ad un Organismo di Mediazione tra quelle presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito www.giustizia.it (Legge 9/8/2013 n.98).</p>
Negoziazione assistita	<p>Può essere avviata tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.</p>
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	<p>In caso di sinistro, qualora le Parti siano in disaccordo sulla quantificazione dell'ammontare del danno, hanno la facoltà di risolvere la controversia incaricando a tale scopo uno o più Arbitri, da nominarsi con apposito atto. Si rammenta che l'utilizzo di tale procedura non esclude la possibilità di adire comunque l'Autorità Giudiziaria.</p> <p>Risoluzione delle liti transfrontaliere</p> <p>Nel caso di lite transfrontaliera, tra un contraente avente domicilio in uno stato aderente allo spazio economico europeo ed un'impresa avente sede in un altro stato membro, il reclamante può chiedere l'attivazione della procedura FIN-NET, inoltrando l'esposto direttamente al sistema estero competente, ossia quello in cui ha sede l'impresa di assicurazione che ha stipulato il contratto (rintracciabile accedendo al sito http://www.ec.europa.eu/fin-net), o - se il contraente ha domicilio in Italia - all'IVASS, che provvede all'inoltro a detto sistema, dandone notizia al reclamante.</p>

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

Decennale Postuma Edilizia Residenziale

Assicurazione contro i danni

Condizioni di Assicurazione comprensive del Glossario

Edizione 274 - 01 - 15/12/2020

Servizio Clienti



Per qualsiasi informazione,
chiarimento o supporto

Glossario

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

Contraente: soggetto che stipula l'assicurazione.

Controllore tecnico: organismo di tipo A abilitato a redigere rapporti di ispezione in corso d'opera secondo le norme ISO IEC 17020 (ex UNI CEI EN 45004) nonché sulla base dei requisiti minimi stabiliti in polizza, beneviso all'Impresa.

Collaudo: tutti gli atti, le procedure e le prove necessarie a determinare l'utilizzo e l'agibilità dell'immobile secondo la sua destinazione d'uso, da effettuarsi entro i termini e nei modi previsti dalle norme di legge.

Costruttore: imprenditore o cooperativa edilizia o associazione temporanea di imprese edili che realizza l'opera.

Danno: pregiudizio economico conseguente al danneggiamento dell'immobile assicurato.

Danno liquidabile: danno determinato in base alle condizioni tutte di Polizza senza tener conto di eventuali detrazioni (franchigie e scoperti) e limiti di indennizzo.

Franchigia: somma stabilita contrattualmente, che rimane a carico dell'Assicurato e che viene dedotta, per ciascun Sinistro, dall'ammontare del Danno liquidabile.

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

Impresa: Allianz S.p.A.

Immobile: fabbricato costruito ovvero l'intero edificio assicurato di cui le quote di proprietà degli Assicurati sono parte.

Indennizzo: somma dovuta dall'Impresa in caso di Sinistro, dopo l'applicazione al Danno liquidabile di limiti, franchigie/scoperti, eventualmente previsti nella Scheda di polizza, da ripartire tra gli Assicurati in base alla quota di proprietà rapportata all'intero immobile.

Limiti di indennizzo: importo massimo che l'Impresa è tenuta a corrispondere all'Assicurato per uno o più sinistri verificatisi nel corso dell'intera durata dell'assicurazione.

Opera Preesistente: edificio/fabbricato/opera in genere, preesistente all'inizio dei lavori realizzati dal Costruttore ed oggetto dei medesimi.

Parti dell'immobile destinate per propria natura a lunga durata: parti strutturali dell'immobile, realizzate interamente a nuovo - escluse le parti recuperate/ricondate ovvero i risanamenti strutturali di singoli componenti -, oggetto di collaudo statico ai sensi delle norme di legge, ovvero quelle destinate per propria natura a resistere a sollecitazioni statiche, trasmettendo i carichi della costruzione alle fondazioni e quindi al terreno e tutte le seguenti parti dell'opera, quali murature portanti, pilastri, travi, solai, rampe di scale, solette a sbalzo e quant'altro di simile.

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

Quota di proprietà: immobile o porzione di immobile, descritto ed individuato nell'atto di proprietà rogitato ed intestato al singolo Assicurato.

Polizza: il documento che prova l'assicurazione.

Preesistenza: parti di Opera Preesistente che permangono successivamente al completamento dell'Opera.

Premio: somma dovuta dal Contraente all'Impresa a titolo di corrispettivo per la prestazione.

Scoperto: somma stabilita contrattualmente, che rimane a carico dell'Assicurato, calcolata in percentuale del Danno liquidabile e da esso dedotta.

Sinistro: verificarsi dell'evento dannoso per il quale è prestata l'assicurazione.

Condizioni di assicurazione

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

Indice

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

1. CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE	3
2. OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE	4
■ SEZIONE A - DANNI ALL'IMMOBILE	4
■ SEZIONE B - RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI	5
■ NORME COMUNI ALLE SEZIONI A E B	5
3. CONDIZIONI DI OPERATIVITA' DELLA GARANZIA	6
4. CONDIZIONI PARTICOLARI DI POLIZZA	6
5. CONDIZIONI AGGIUNTIVE	6
6. NORME IN CASO DI SINISTRO	8
■ SEZIONE A - DANNI ALL'IMMOBILE	9
■ SEZIONE B - RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI	10
■ NORME COMUNI ALLE SEZIONI A E B	10

Condizioni di assicurazione

1. CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE

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

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

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

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

Art. 1.2 - Modifiche dell'assicurazione

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

Art. 1.3 - Dichiarazioni inesatte od omissioni

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

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

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

Art. 1.4 - Esagerazione dolosa del Danno

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

Art. 1.5 - Ispezione delle cose assicurate

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

Art. 1.6 - Oneri fiscali

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

Art. 1.7 - Rinvio alle norme di legge

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

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

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

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

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

Art. 1.10 - Cyber clause

L'Impresa non indennizza i danni materiali o non materiali, diretti od indiretti, conseguenti in tutto o in parte, a:

1) manipolazione, corruzione, distruzione, distorsione, cancellazione ed ogni altro evento che produca modifiche (anche parziali) a dati, codici, programmi software o ad ogni altro set di istruzioni di programmazione;

Condizioni di assicurazione

- 2) impossibilità all'uso o perdita di funzionalità, anche parziale, di dati, codici, programmi software ed ogni altro set di istruzioni di programmazione, computer ed ogni altro sistema di elaborazione dati, microchip o dispositivi logici integrati ("embedded chips"), con conseguente incapacità - a titolo esemplificativo e non esaustivo - a:
- riconoscere in modo corretto qualsiasi data come la data effettiva di calendario;
 - acquisire, elaborare, memorizzare in modo corretto qualsiasi dato od informazione o comando od istruzione in conseguenza dell'errato trattamento di qualsiasi data in modo diverso dalla effettiva data di calendario;
 - acquisire, elaborare, memorizzare in modo corretto qualsiasi dato o informazione in conseguenza dell'azione di comandi predisposti all'interno di qualsiasi software che causi perdita di dati o renda impossibile acquisire, elaborare, salvare, memorizzare gli stessi in modo corretto ad una certa data o dopo di essa.
- 3) danneggiamento di sistemi elettronici di elaborazione dati o computer e/o perdita di dati o programmi;
causati da modifica o alterazione ai programmi dovute a:
- a) funzionamento o malfunzionamento di Internet e/o connessione ad indirizzi Internet, siti web o similari;
 - b) trasmissione elettronica di dati o altre informazioni, compresa quella a/da siti web o similari (es. download di file/programmi da posta elettronica);
 - c) utilizzo di Internet o reti similari, reti intranet o altra rete privata o similare;
 - d) qualsiasi violazione, anche non intenzionale, del diritto di proprietà intellettuale (come ad es. marchio, copyright, brevetto);
 - e) violazione della Legge 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e successive modifiche ed integrazioni.

Non sono compresi a nessun titolo tutti i danni, anche indiretti, - ivi comprese le perdite di software, microchip, circuiti integrati, programmi o altri dati informatici - causati o risultanti da:

- computer virus di qualsiasi tipo e/o programmi affini (trojans, worms, "bombe logiche", ecc.);
- accesso e utilizzo dei sistemi informatici da parte di soggetti, dipendenti o meno dell'Assicurato, non autorizzati dall'Assicurato stesso;
- cancellazione, distruzione, alterazione, riduzione di funzionalità operativa o disponibilità di software, programmi o dati informatici da qualunque causa derivanti;

anche se causati da atti dolosi, atti di terrorismo e/o sabotaggio organizzato e anche se dai suddetti eventi derivi un danno che sarebbe, altrimenti, coperto ai sensi di Polizza.

2. OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

SEZIONE A - DANNI ALL'IMMOBILE

Art. 2.1 - Oggetto dell'assicurazione

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

- a) rovina parziale o totale;
- b) "gravi difetti costruttivi";

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

Art. 2.2 - Delimitazione dell'Assicurazione

L'Impresa non è obbligata per:

- a) vizi palesi o vizi occulti dell'immobile comunque noti al Contraente o all'Assicurato, prima della decorrenza della assicurazione e comunque prima della stipula del contratto definitivo di compravendita o di assegnazione;
- b) danni cagionati da assestamento;
- c) danni di natura estetica, ivi compresi i viraggi di colore;
- d) danni derivanti da modifiche dell'immobile intervenute dopo il collaudo;
- e) danni indiretti o consequenziali di qualunque tipo;
- f) danni da interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; danni conseguenti a mancata, insufficiente, errata, intempestiva manutenzione, ispezione, controllo;
- g) danni di deperimento o logoramento che siano conseguenza naturale dell'uso o del funzionamento o causati dagli effetti graduali degli agenti atmosferici o causati da ruggine, corrosione, ossidazione, incrostazioni;
- h) danni causati da difetti, anche gravi, alle parti dell'immobile non destinate per propria natura a lunga durata, salvo che siano conseguenti a danni indennizzabili alle parti dell'immobile destinate per propria natura a lunga durata;
- i) difettosa, mancata, carente impermeabilizzazione;

Condizioni di assicurazione

- j) danni direttamente o indirettamente dovuti alla preesistenza e/o a lavori/opere di qualunque tipo ed a qualunque titolo eseguiti, realizzati anche solo parzialmente dopo l'ultimazione dell'Immobile;
- k) le spese/costi di localizzazione, ricerca dell'origine e/o della causa del danno;
- l) danni causati da incendio, esplosione, scoppio, a meno che non derivino da eventi assicurati; danni causati da fulmine, caduta di aerei;
- m) danni verificatisi in occasione di terremoto, maremoto, eruzione vulcanica, alluvione, inondazione e altri simili eventi naturali;
- n) danni da inquinamento di qualsiasi natura, da qualunque causa originato;
- o) le spese di demolizione e sgombero, salvo venga assicurata una somma specifica con la partita 2 della Sezione A.

SEZIONE B – RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI

Art. 2.3 - Oggetto dell'assicurazione

L'Impresa si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, nei limiti dei massimali indicati nella Scheda di Polizza per la Sezione B Responsabilità Civile verso Terzi, di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi per morte, lesioni personali e danneggiamenti a cose in seguito ad un sinistro indennizzabile ai sensi della precedente Sezione A.

Art. 2.4 - Delimitazione dell'assicurazione

Non sono considerati terzi:

- a) il coniuge, il convivente di fatto, i genitori, i figli dell'Assicurato, le persone iscritte nello stato di famiglia dell'Assicurato, nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente;
- b) quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui al comma a);
- c) l'amministratore del condominio esclusivamente quando subisce un danno per responsabilità a lui imputabile;
- d) le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'assicurato, subiscono il danno in occasione di lavoro o di servizio inerente alla manutenzione dei fabbricati e dei relativi impianti, nonché alla conduzione di questi ultimi.

L'assicurazione non comprende:

- e) i danni da polvere di qualsiasi natura, qualunque sia la causa che li ha originati;
- f) i danni cagionati da vizi dell'immobile derivanti da modifiche o innovazioni realizzate dopo l'inizio della copertura assicurativa;
- g) i danni a cose assicurate o assicurabili in base alla garanzia diretta prevista alla Sezione A;
- h) i danni da inquinamento di qualsiasi natura, qualunque sia la causa che li ha originati, nonché da interruzione, impoverimento o deviazione di sorgenti o di corsi d'acqua, alterazioni delle caratteristiche od impoverimento di falde acquifere, giacimenti minerali od in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento.

NORME COMUNI PER LE SEZIONI A E B

Art. 2.5 - Variazione dell'Assicurato

Nel caso di vendita di quote di proprietà dell'immobile la polizza opera nei confronti del nuovo soggetto risultante nell'atto di passaggio di proprietà che, per il periodo residuo e sino alla scadenza indicata nella Scheda Tecnica, diviene Assicurato.

Art. 2.6 - Delimitazione dell'assicurazione

L'Impresa non è obbligata per:

- a) le penalità, i danni da mancato godimento in tutto o in parte dell'immobile assicurato, i danni da mancato lucro ed ogni specie di danno indiretto, come, a titolo di esempio, quelli derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività, le perdite di valore dell'immobile;
- b) le perdite di denaro, assegni, effetti cambiari, titoli, valori e prove di crediti, nonché le perdite o i danni a schedari, disegni, materiale contabile, fatture o documenti, materiali di imballo, quali casse, scatole, gabbie e simili;
- c) i danni cagionati o agevolati da dolo dell'Assicurato, del Contraente, dell'utente dell'Immobile o delle persone del fatto delle quali essi devono rispondere;
- d) i difetti di rendimento dei beni assicurati;
- e) i danni derivanti da modifiche o innovazioni, anche esterne all'immobile, realizzate dopo l'inizio della copertura assicurativa;
- f) i danni causati all'immobile assicurato da vizi del suolo riconducibili a modifiche esterne, successive alla costruzione dello stesso;

L'Impresa non è inoltre obbligata per:

- g) i danni connessi o derivanti dalla presenza, detenzione e dall'impiego dell'amianto e/o suoi derivati e/o prodotti contenenti amianto;
- h) i danni verificatisi in occasione di esplosioni o emanazioni di calore o radiazioni, provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che il Contraente o l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con detti eventi;

Condizioni di assicurazione

- i) i danni verificatisi in occasione di atti di guerra, di insurrezione, di tumulti popolari, di scioperi, di sommosse, di occupazioni di fabbrica ed edifici in genere, di sequestri, di atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato, di occupazione militare, di invasione, salvo che il Contraente o l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi.

L'Impresa non è infine obbligata per:

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

3. CONDIZIONI DI OPERATIVITA' DELLE GARANZIE

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

Art. 3.1 - Efficacia della garanzia

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

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

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

4. CONDIZIONI PARTICOLARI DI POLIZZA

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

B1 - Clausola Broker

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

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

5. CONDIZIONI AGGIUNTIVE

Le Condizioni Aggiuntive riportate nel presente paragrafo sono garanzie di cui l'Impresa valuterà discrezionalmente la concedibilità ed operanti soltanto se richiamate nella Scheda di Polizza.

Le garanzie sono prestate entro il Limite di Indennizzo e previa applicazione dello Scoperto e/o Franchigia indicati nella Scheda di Polizza.

SDS - Spese di demolizione e sgombero

A parziale deroga del comma o) dell'articolo 2.2 "Delimitazione dell'Assicurazione", in caso di sinistro indennizzabile a termini di polizza, l'Impresa indennizza, sino alla concorrenza massima dell'importo riportato alla Partita 2 della Scheda di Polizza e senza applicazione della regola proporzionale (art. 1907 codice civile), le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica autorizzata disponibile i residui delle cose assicurate e danneggiate.

Restano escluse le spese relative ai residui rientranti nella categoria "rifiuti pericolosi" di cui al D.Lgs. n. 22 del 5/2/97 e successive modifiche ed integrazioni e quelli radioattivi disciplinati dal DPR n. 185/64 e successive modificazioni ed integrazioni.

P - Preesistenza

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

Condizioni di assicurazione

La presente estensione garanzia è prestata nei limiti e alle condizioni che seguono:

1) DETERMINAZIONE DEI DANNI INDENNIZZABILI

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

- 1a) stimando la spesa necessaria al momento del sinistro per ricostruire a nuovo le parti distrutte della Preesistenza e per riparare quelle danneggiate;
- 1b) stimando il valore ricavabile dai residui.

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

2) PAGAMENTO DELL'INDENNIZZO

A parziale deroga di quanto stabilito dall'articolo 6.12 "Pagamento dell'Indennizzo" resta stabilito che per le opere oggetto della presente estensione di garanzia l'importo da corrispondersi è pari al valore di ricostruzione o riparazione della Preesistenza al momento del sinistro tenendo conto del grado di vetustà, di conservazione e modo d'uso della stessa.

A ricostruzione o riparazione avvenuta, purché la stessa sia effettuata entro un anno dalla data del sinistro e riguardi la totalità del danno, l'Impresa provvede a versare all'Assicurato il conguaglio di indennizzo derivante dalla differenza tra l'ammontare del danno determinato a norma del comma 1a) di cui al presente articolo e quanto già corrisposto secondo il precedente capoverso del presente comma 1).

3) BENI DI VALORE STORICO/ARTISTICO/CULTURALE

Non sono indennizzabili i danni alle cose di valore storico, artistico, culturale anche se per loro natura non siano scindibili dalla preesistenza.

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

I - Impermeabilizzazione delle coperture

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

La presente estensione di garanzia:

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

Restano escluse dall'indennizzo le spese/costi per:

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

Sono inoltre esclusi:

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

Condizioni di assicurazione

g) i danni derivanti da normale/prevedibile assestamento; derivanti da cedimento, irregolare movimento dei solai, fessurazioni del cemento/della superficie di posa, calpestii, lavori/interventi senza idonee protezioni, ecc..

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

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

Per i danni verificatisi:

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

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

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

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

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

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

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

La presente estensione di garanzia:

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

6. NORME IN CASO DI SINISTRO

Art. 6.1 - Cosa deve fare l'Assicurato

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

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

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

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

L'inadempimento di uno di tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'Indennizzo ai sensi dell'art. 1915 del codice civile.

I costi di interventi provvisori a seguito di sinistro indennizzabile, diversi da quelli di cui all'art. 1914 del codice civile, sono a carico dell'Impresa solo nel caso in cui costituiscano parte di quelli definitivi e non aumentino il costo complessivo del sinistro. Tutti gli altri costi inerenti a modifiche ed a spese per localizzare il danno non sono comunque indennizzabili.

Art. 6.2 - Cosa deve fare l'Impresa

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il Danno e ricevuta la necessaria documentazione, **l'Impresa deve provvedere al pagamento dell'Indennizzo dovuto a termini di Polizza entro 30 giorni dalla data dell'eventuale atto di accertamento del Danno proposto dall'Impresa stessa, purché non sia stata fatta opposizione.**

Su richiesta dell'Assicurato tale disposto verrà applicato per ciascuna Partita di Polizza singolarmente considerata come se, ai soli fini di detto articolo, per ognuna di tali partite fosse stata stipulata una Polizza distinta.

Se è stato aperto un procedimento penale sulla causa del Sinistro, il pagamento sarà effettuato qualora dal procedimento stesso risulti che non ricorre il caso di dolo. La stessa disposizione - qualora non sia stata richiamata apposita Condizione aggiuntiva - vale in caso di colpa grave del Contraente, dell'Assicurato, ovvero, trattandosi di Società, degli Amministratori e/o Rappresentanti Legali, dei soci illimitatamente responsabili.

Condizioni di assicurazione

SEZIONE A - DANNI ALL'IMMOBILE

Art. 6.3 - Mandato dei periti

I periti devono:

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

I risultati delle operazioni peritali concretati dai periti concordi oppure dalla maggioranza nel caso di perizia collegiale, devono essere raccolti in apposito verbale, con allegate le stime dettagliate da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle Parti.

I risultati delle valutazioni di cui ai sopraindicati punti c) e d) sono obbligatori per le Parti, le quali rinunciano fin d'ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errore, violenza o violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso qualsivoglia azione o eccezione inerente all'indennizzabilità dei danni.

Le operazioni peritali devono essere impostate e condotte in modo da non pregiudicare, per quanto possibile, l'attività - anche se ridotta - svolta nelle aree non direttamente interessate dal Sinistro o nelle stesse porzioni utilizzabili dei reparti danneggiati.

La perizia collegiale è valida anche se un perito si rifiuta di sottoscriverla; tale rifiuto deve essere attestato dagli altri periti nel verbale definitivo di perizia.

I periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità.

Art. 6.4 - Procedura per la valutazione del Danno

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

- direttamente dall'Impresa con il Contraente o persona da lui designata; oppure, a richiesta di una delle Parti:
- fra due periti nominati uno dall'Impresa ed uno dal Contraente o persona da lui designata con apposito atto unico.

Nel secondo caso i due periti devono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo tra loro ed anche prima su richiesta di uno di essi. Il terzo perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza.

Ciascun perito ha la facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali potranno intervenire nelle operazioni peritali senza però avere alcun voto deliberativo.

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

Ciascuna delle Parti sostiene gli onorari e le spese del proprio perito, mentre quelli del terzo perito sono sempre ripartiti a metà.

Art. 6.5 - Somma assicurata - Assicurazione parziale

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

Art. 6.6 - Indicizzazione

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

Art. 6.7 - Determinazione del danno

La determinazione dei danni indennizzabili viene eseguita:

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

Condizioni di assicurazione

L'ammontare del danno sarà pari all'importo della stima di cui al punto b), diminuito dell'importo della stima di cui al punto c) ma non potrà essere superiore alla somma assicurata per l'immobile al momento del sinistro.

Sono escluse dall'Indennizzo le spese per eventuali tentativi di riparazione, riparazioni provvisorie, per modifiche o miglioramenti, le maggiori spese per ore straordinarie di lavoro e per trasporti aerei o altri mezzi di trasporto diversi dal normale.

Art. 6.8 - Limite di indennizzo

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

SEZIONE B - RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

Art. 6.9 - Gestione delle controversie - Spese legali

L'Impresa assume, fino a quando ne ha l'interesse, la gestione delle vertenze, tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome dell'Assicurato, designando, ove occorra, legali e tecnici e avvalendosi di tutti i diritti od azioni spettanti all'Assicurato stesso.

Sono a carico dell'Impresa le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro l'Assicurato, entro il limite di un importo pari al quarto del massimale stabilito in polizza per il danno cui si riferisce la domanda. Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese sono ripartite tra Impresa e Assicurato in proporzione al rispettivo interesse.

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

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

NORME COMUNI PER LE SEZIONI A E B

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

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

Art. 6.11 - Deducibile

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

Art. 6.12 - Pagamento dell'indennizzo

Il pagamento dell'indennizzo verrà effettuato all'Assicurato, a fronte di una quietanza, redatta dall'Impresa e sottoscritta dall'Assicurato, liberatoria anche per il Contraente.

L'importo da corrispondere sarà pari all'ammontare del danno determinato in base al disposto di cui all'articolo 6.7 "Determinazione del danno", tenendo conto del grado di vetustà, stato di conservazione e modo d'uso dell'Immobile.

A ricostruzione o riparazione avvenuta, purché la stessa sia effettuata entro un anno dalla data del sinistro, l'Impresa provvederà a versare all'Assicurato il conguaglio di indennizzo derivante dalla differenza tra l'ammontare del danno determinato in base al disposto di cui al precitato articolo 6.7 "Determinazione del danno" e quanto già corrisposto secondo il precedente capoverso.