

Polizza Decennale postuma indennitaria

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

Zurich Insurance plc - Rappresentanza Generale per l'Italia
Decennale postuma indennitaria – danni diretti all'immobile

Data di realizzazione: gennaio 2019 - Ultimo Aggiornamento: gennaio 2019
Questo documento rappresenta l'ultima versione aggiornata.



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 principali 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.

Zurich Insurance plc – Rappresentanza Generale per l'Italia. Sede a Zurich House, Ballsbridge Park, Dublino 4, Irlanda - Registro del Commercio di Dublino n. 13460 - Sottoposta alla vigilanza dell'Autorità Irlandese preposta alla regolamentazione dei servizi finanziari – Operante in regime di stabilimento tramite la Rappresentanza Generale per l'Italia: Via Benigno Crespi, 23 – 20159 Milano – tel. +39.0259661 – Fax +39.0259662603. Iscritta all'Albo Imprese IVASS (Elenco I) il 3.1.08 al n. I.00066. C.F./P.IVA/R.I. Milano 05380900968.

Sito: www.zurich.it - Indirizzo PEC: zurich.insurance.plc@pec.zurich.it.

Con riferimento al bilancio di esercizio 2017, il patrimonio netto è pari a 2.199 milioni di euro, formato da un capitale sociale di 8 milioni di euro e riserve patrimoniali per 2.191 milioni di euro ed è definito applicando i principi contabili irlandesi (Irish GAAP).

L'indice di solvibilità di Zurich Insurance Plc, conforme alla normativa Solvency II, è del 135% e rappresenta il rapporto tra l'ammontare dei fondi propri ammissibili (EOF Eligible Own Funds) e il requisito patrimoniale di solvibilità (SCR Solvency Capital Requirement).

Per le informazioni sulla società è disponibile la relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'impresa (SFCR) al seguente indirizzo: <http://www.zurich.it/avvisi-clienti/SFCRReport.htm>.

Di seguito l'ammontare del:

- requisito patrimoniale di solvibilità (SCR): 1.933 milioni di euro
- requisito patrimoniale minimo (MCR): 870 milioni di euro
- fondi propri ammissibili alla copertura dell'SCR: 2.615 milioni di euro
- fondi propri ammissibili alla copertura dell'MCR: 2.487 milioni di euro

Al contratto si applica la legge italiana.



Che cosa è assicurato?

La copertura assicurativa sempre presente in polizza è per i danni materiali e diretti causati all'Immobile assicurato da rovina totale o parziale e/o da gravi difetti costruttivi **purché derivanti, come previsto dall'art. 1669 del c.c., da un accidentale vizio del suolo o da un accidentale difetto di costruzione ed abbiano colpito parti dell'immobile destinate per propria natura a lunga durata** e per i danni involontariamente cagionati a terzi a seguito di un sinistro indennizzabile.

Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?

OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO

Involucro	Sono indennizzabili i danni materiali e diretti all'involucro, purché detti danni siano derivanti da un accidentale difetto della costruzione e provochino: 1) distacco totale o parziale dell'involucro; 2) fessurazione passante diffusa tale da compromettere la tenuta all'aria ed all'acqua dell'involucro. L'obbligo della compagnia si limita all'indennizzo dei danni dovuti a deformazioni della struttura portante eccedenti i limiti di progetto, tali da non compromettere in maniera certa ed attuale la stabilità, o ad un eventuale comportamento non elastico imprevisto ed imprevedibile dell'Involucro o di parti dello stesso. Restano comunque esclusi i danni da normale assestamento.
Spese di demolizione e sgombero	Sono indennizzabili, sino alla concorrenza massima dell'importo assicurato le spese di demolizione e sgombero necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica autorizzata disponibile i residui delle cose assicurate, a seguito di sinistro indennizzabile a termini di polizza.

Impermeabilizzazione delle coperture	<p>Sono indennizzabili i danni materiali e diretti alle impermeabilizzazioni delle coperture, riconducibili ad un accidentale difetto di costruzione, verificatisi e denunciati a partire dal secondo anno successivo alla data di effetto della garanzia e fino al quinto anno compreso.</p> <p>L'indennizzo consiste nelle spese di riparazione o sostituzione della impermeabilizzazione impiegata, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile.</p>
Pavimentazioni e rivestimenti interni	<p>Sono indennizzabili i danni materiali e diretti a pavimentazioni e rivestimenti, entrambi di tipo ceramico o lapideo, dovuti a loro distacco o rottura e riconducibili ad un accidentale difetto di posa in opera, verificatisi e denunciati a partire dal secondo anno successivo alla data di effetto della garanzia e fino al quinto anno compreso.</p> <p>L'indennizzo consiste nelle spese di riparazione o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile.</p>
Intonaci e rivestimenti esterni	<p>Sono indennizzabili i danni materiali e diretti dovuti a distacco parziale o totale degli intonaci perimetrali o rivestimenti esterni dal supporto sul quale sono applicati e riconducibili ad un accidentale difetto di posa in opera, verificatisi e denunciati a partire dal secondo anno successivo alla data di effetto della garanzia e fino al quinto anno compreso.</p> <p>L'indennizzo consiste nelle spese di riparazione o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile.</p>



Che cosa NON è assicurato?

Non sono presenti ulteriori informazioni rispetto al DIP Danni.



Ci sono limiti di copertura?

Danni alle cose	<p>Non sono indennizzabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vizi palesi o vizi occulti dell'immobile comunque noti al contraente ovvero all'assicurato prima della decorrenza della presente assicurazione e, comunque, prima della stipula del contratto definitivo di compravendita o di assegnazione; • danni cagionati da assestamento; • danni di natura estetica, ivi compresi i viraggi di colore; • danni derivanti da modifiche dell'immobile intervenute dopo il collaudo; • danni indiretti o consequenziali; • interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; danni conseguenti a mancata o insufficiente manutenzione; • danni da deperimento o logoramento, che siano conseguenza naturale dell'uso o del funzionamento o siano causati dagli effetti graduali degli agenti atmosferici o da ruggine, corrosione, ossidazione, incrostazioni; • danni causati da difetti, anche gravi, alle parti dell'immobile non destinate per propria natura a lunga durata, salvo siano conseguenti a danni indennizzabili dalla garanzia base obbligatoria e fermo quanto stabilito nelle estensioni di garanzie specifiche richiamate; • danni all'involucro, salvo quanto stabilito richiamando l'estensione di garanzia specifica; • spese di demolizione e sgombero, salvo che sia attivata l'apposita partita; • danni di difettosa impermeabilizzazione, salvo quanto stabilito richiamando l'estensione di garanzia specifica; • danni a pavimentazioni, rivestimenti ed intonaci, salvo quanto stabilito richiamando l'estensione di garanzia specifica; • le spese di ricerca e riparazione del danno in eccedenza ad un sottolimito stabilito; • le spese ed i costi, il montaggio e lo smontaggio di eventuali impalcature o ponteggi o similari, ovvero per l'uso di attrezzature quali gru o piattaforme, atte agli stessi scopi, in eccedenza ad un sottolimito stabilito; • danni causati da incendio, esplosione, scoppio, a meno che non derivino da eventi assicurati; fulmine, caduta di aerei; • danni da terremoto, maremoto, eruzione vulcanica, alluvione, inondazione, e altri simili eventi naturali; • danni da inquinamento di qualsiasi natura, da qualunque causa originato.
Responsabilità civile verso terzi	<p>Non sono considerati terzi:</p> <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;

	<ul style="list-style-type: none"> • quando l'assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti previsti dal comma che precede; • in caso di condominio, l'amministratore; • in caso di quota di proprietà locata, il conduttore nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente. <p>L'assicurazione non comprende:</p> <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 presente copertura assicurativa; • i danni a cose assicurate o assicurabili in base alla garanzia diretta prevista alla sezione danni diretti; • i danni conseguenti a sinistro indennizzabile in base alle estensioni di garanzia anche se espressamente richiamate nella scheda tecnica e rese operative; • 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.
<p>Esclusioni valide per entrambe le sezioni</p>	<p>La compagnia non è obbligata a risarcire i danni verificatisi in occasione di:</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 dovuti a sollecitazioni meccaniche, chimiche o termiche, di qualsiasi altro genere che non rientrino nelle specifiche previste per i materiali utilizzati; • i danni derivanti da modifiche o innovazioni, anche esterne all'immobile, realizzate dopo l'inizio della presente copertura assicurativa; • i danni causati da vizi del suolo riconducibili a modifiche esterne, all'Immagine assicurato, successive alla costruzione dello stesso; <p>La compagnia non è inoltre obbligata per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 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 detti eventi.



Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?

<p>Cosa fare in caso di sinistro?</p>	<p>Denuncia di sinistro Il contraente o l'assicurato deve sempre denunciare il sinistro per iscritto, mediante lettera raccomandata a/r, all'intermediario assicurativo di riferimento o alla compagnia entro 3 giorni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • successivi all'accadimento dello stesso o • dal momento in cui ne siano venuti a conoscenza o • comunque non oltre 365 giorni dalla data di scadenza del periodo coperto dalla specifica garanzia assicurativa. <p>Assistenza diretta/in convenzione Non esistono prestazioni fornite direttamente all'assicurato da enti/strutture convenzionate con la compagnia.</p> <p>Gestione da parte di altre imprese Non è prevista la gestione dei sinistri da parte di altre compagnie.</p>
--	---

	<p>Prescrizione</p> <p>I diritti derivanti dal contratto di assicurazione (diversi dal diritto al pagamento delle rate di premio) si prescrivono in due anni dal giorno in cui il terzo ha richiesto il risarcimento del danno all'assicurato o ha promosso l'azione contro di lui. Per le garanzie diverse dalla responsabilità civile, il termine di prescrizione è di due anni e decorre dal giorno in cui si è verificato il fatto che ha generato il danno.</p>
Dichiarazioni inesatte o reticenti	Non vi sono ulteriori informazioni rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
Obblighi dell'impresa	<p>Se il sinistro riguarda la garanzia assicurativa dei danni all'immobile, la compagnia predispone la quietanza, la inoltra all'assicurato e, quando questi la restituisce sottoscritta, esegue il pagamento dell'indennizzo.</p> <p>La valutazione del danno è effettuata direttamente tra la compagnia (o un perito da questa incaricato) e il contraente/assicurato o a mezzo di perizia contrattuale.</p> <p>Rimane comunque ferma la possibilità per l'assicurato di rivolgersi all'Autorità giudiziaria.</p>



Quando e come devo pagare?

Premio	Non vi sono ulteriori informazioni rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
---------------	---



Quando comincia la copertura e quando finisce?

Durata	Non vi sono ulteriori informazioni rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
Sospensione	Il contraente non può sospendere le garanzie. Tuttavia l'assicurazione resta automaticamente sospesa se il contraente non paga le rate di premio successive alla prima, a partire dalle ore 24 del giorno della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento.



Come posso disdire la polizza?

Ripensamento dopo la stipulazione	Non è prevista la possibilità di ripensamento dopo la stipulazione.
Risoluzione	Non vi sono ulteriori informazioni rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.



A chi è rivolto questo prodotto?

È la polizza obbligatoria dedicata a chi vende e commercializza l'immobile ad uso civile abitazione per i danni che lo stesso possa subire.



Quali costi devo sostenere?

- Costi di intermediazione

La quota parte percepita in media dagli Intermediari con riferimento all'intero flusso commissionale relativo al prodotto è pari al 12,31%, calcolato sul premio lordo.

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

All'impresa assicuratrice	<p>I reclami devono essere inoltrati per iscritto a:</p> <p>ZURICH INSURANCE plc Rappresentanza Generale per l'Italia Ufficio Gestione Reclami Via Benigno Crespi, 23 – 20159 Milano Fax numero: 02.2662.2243 E-mail: reclami@zurich.it PEC: reclami@pec.zurich.it</p>
----------------------------------	---

	<p>È altresì possibile inviare il reclamo tramite il sito www.zurich.it nella sezione dedicata ai Reclami.</p> <p>La Compagnia deve fornire riscontro entro il termine di 45 giorni dalla data di ricevimento del reclamo. Per i reclami che hanno come oggetto il comportamento degli intermediari iscritti nella sez. A e nella sez. F del RUI e dei loro dipendenti o collaboratori, il termine di riscontro di 45 giorni potrà essere esteso fino ad un massimo di 60 giorni, al fine di garantire il contraddittorio con l'intermediario interessato.</p>
All'IVASS	<p>All'IVASS vanno indirizzati i reclami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aventi ad oggetto l'accertamento dell'osservanza delle disposizioni del Codice delle Assicurazioni Private, delle relative norme di attuazione e del Codice del Consumo (relative alla commercializzazione a distanza di servizi finanziari al consumatore), da parte delle compagnie di assicurazione e di riassicurazione, degli intermediari e dei periti assicurativi; - in caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva ad un reclamo indirizzato alla Compagnia. <p>I reclami devono essere inoltrati per iscritto a:</p> <p>IVASS Via del Quirinale, 21 – 00187 Roma Fax 06.42133206 Pec: ivass@pec.ivass.it Info su: www.ivass.it</p> <p>Per la presentazione dei reclami ad IVASS può essere utilizzato il modello presente sul sito dell'Istituto di Vigilanza nella sezione relativa ai Reclami, accessibile anche tramite il link presente sul sito www.zurich.it.</p> <p>Zurich Insurance plc è una società facente parte del Gruppo Zurich Insurance Group Ltd, ha la propria sede legale in Zurich House, Ballsbridge Park 4, Dublino, Irlanda ed è sottoposta all'Autorità di Vigilanza irlandese preposta alla regolamentazione dei servizi finanziari (Central Bank of Ireland, www.centralbank.ie). Zurich Insurance plc svolge la propria attività assicurativa in Italia in regime di stabilimento attraverso la propria Rappresentanza Generale per l'Italia avente sede in via Benigno Crespi 23, 20159, Milano, Italia.</p>
<p>PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali (indicare quando obbligatori):</p>	
Mediazione	<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).</p> <p>La mediazione costituisce condizione di procedibilità per esercitare in giudizio un'azione civile relativa ad una controversia attinente ai contratti assicurativi (ad esclusione delle controversie relative al risarcimento del danno da circolazione di veicoli e natanti).</p>
Negoziazione assistita	<p>Tramite richiesta del proprio avvocato alla Compagnia.</p> <p>La convenzione di negoziazione assistita costituisce condizione di procedibilità per esercitare in giudizio un'azione civile relativa ad una controversia in materia di risarcimento del danno da circolazione di veicoli e natanti oppure ad una domanda di pagamento, a qualsiasi titolo, di somme non eccedenti € 50.000 (salvo che, in relazione a quest'ultimo caso, si tratti di controversie relative a materie già soggette alla mediazione obbligatoria).</p>
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	<p>L'arbitrato, disciplinato dagli artt. 806 e ss. del c.p.c., è attivabile o in virtù di una clausola compromissoria, se prevista all'interno del contratto (nelle condizioni generali), o attraverso la stipulazione del c.d. compromesso, un accordo volto ad attribuire agli arbitri il potere di decidere la controversia.</p> <p>Per la risoluzione delle controversie transfrontaliere è possibile presentare il reclamo all'IVASS o direttamente al sistema estero competente – individuabile al sito www.ec.europa.eu/fin-net – e chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET.</p>

PER QUESTO CONTRATTO L'IMPRESA PREVEDE NEL PROPRIO SITO INTERNET UN'AREA RISERVATA (c.d. HOME INSURANCE) CON LA POSSIBILITÀ PER IL CONTRAENTE DI RICHIEDERE LE CREDENZIALI DI ACCESSO.