

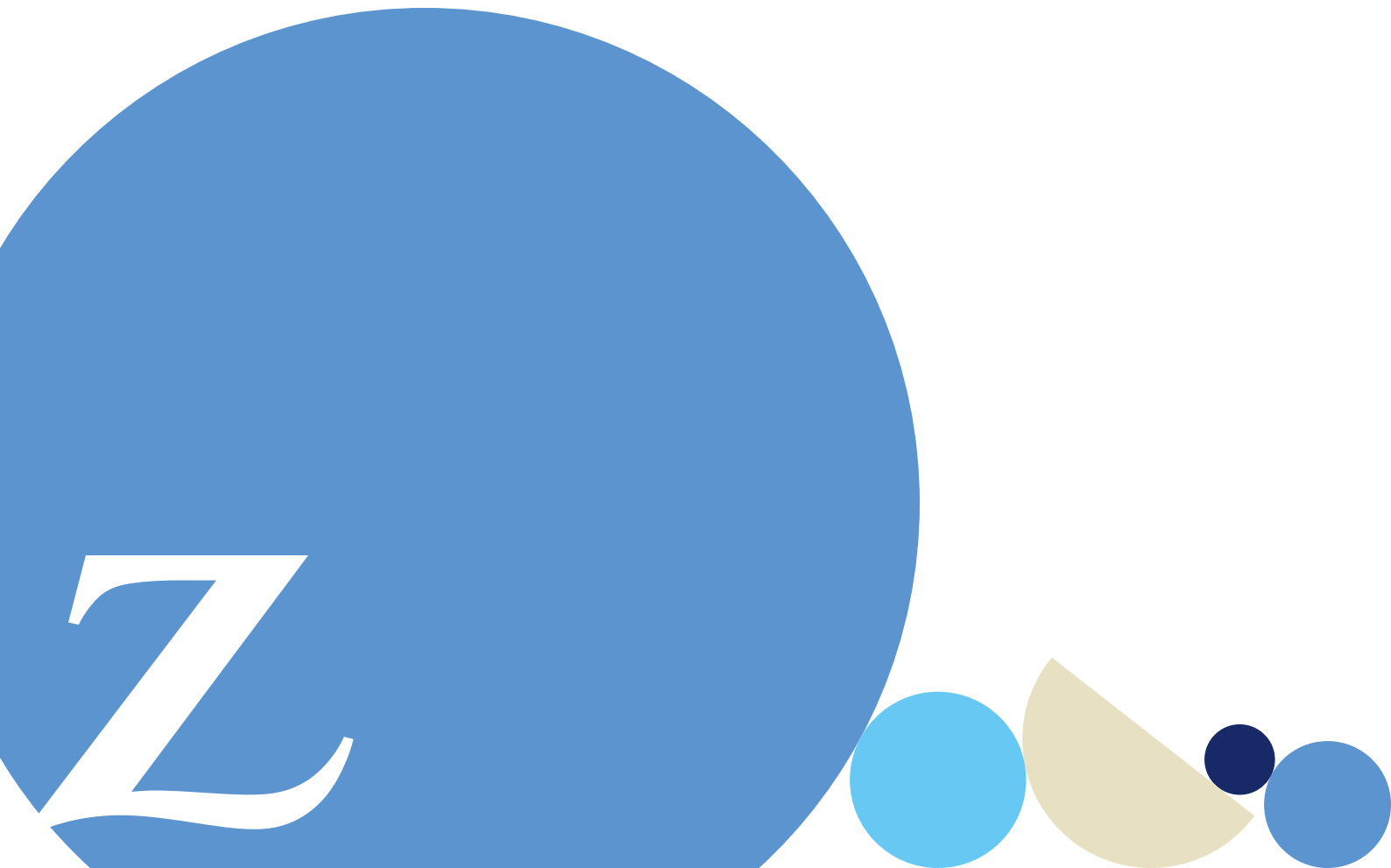
# Decennale Postuma Indennitaria

Contratto di Assicurazione a copertura  
dei rischi: Danni agli immobili,  
Responsabilità Civile verso terzi.

**Il presente Set Informativo, contenente:**

- DIP - Documento Informativo Precontrattuale - edizione 10.2018
- DIP Aggiuntivo - Documento Informativo Precontrattuale Aggiuntivo - edizione 01.2019
- Glossario e Condizioni di Assicurazione - edizione 03.2022

**deve essere consegnato al Contraente prima della sottoscrizione del contratto.**





# Polizza Decennale Postuma Indennitaria

Documento informativo relativo al prodotto assicurativo



ZURICH®

Zurich Insurance plc  
Rappresentanza Generale per l'Italia

Decennale Postuma Indennitaria  
Danni Diretti all'immobile

Zurich Insurance plc - 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 - Iscritta all'Albo Imprese IVASS (Elenco I) il 3.1.08 al n. 1.00066

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

## Che tipo di assicurazione è?

La polizza, sottoscritta dal contraente in favore dell'assicurato, assicura i danni materiali e diretti agli immobili ad uso civile abitazione causati all'opera assicurata da difetto di costruzione nonché la responsabilità civile verso terzi per i danni involontariamente cagionati in conseguenza di un evento indennizzabile di cui l'assicurato sia civilmente responsabile.



### Che cosa è assicurato?

Le coperture sempre presenti in polizza sono per:

- ✓ **Danni all'immobile:** danni a fabbricati di edilizia residenziale costruiti a nuovo dovuti alla rovina parziale o totale e/o a gravi difetti di costruzione.
- ✓ **Responsabilità civile verso terzi:** danni involontariamente causati a terzi per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose a seguito di un sinistro indennizzabile ai sensi della garanzia "danni all'immobile".

Le coperture opzionali sono relative a:

- ✓ **Involucro:** danni materiali e diretti all'involucro, purché detti danni siano derivanti da un accidentale difetto della costruzione
- ✓ **Spese di Demolizione e Sgombero:** spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica autorizzata disponibile i residui delle cose assicurate, a seguito di sinistro indennizzabile
- ✓ **Impermeabilizzazione coperture:** danni materiali e diretti alle impermeabilizzazioni delle coperture, riconducibili ad un accidentale difetto di costruzione
- ✓ **Pavimentazioni e rivestimenti interni:** 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
- ✓ **Intonaci e rivestimenti esterni:** 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

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



### Che cosa non è assicurato?

- ✗ Le franchigie, gli scoperti e i danni che eccedono i massimali pattuiti.
- ✗ Danni cagionati da assestamento.
- ✗ I danni derivanti da modifiche o innovazioni, anche esterne all'immobile, realizzate dopo l'inizio della copertura assicurativa.
- ✗ 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.



### Ci sono limiti di copertura?

Con riferimento alla garanzia danni all'immobile:

- ! 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 indiretti o consequenziali;
- ! danni da terremoto, maremoto, eruzione vulcanica, alluvione, inondazione, e altri simili eventi naturali;
- ! 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 danni connessi o derivanti dalla presenza, detenzione e dall'impiego dell'amianto e/o suoi derivati e/o prodotti contenenti amianto;

Con riferimento alla garanzia responsabilità civile verso terzi:

- ! i danni cagionati da vizi dell'immobile derivanti da modifiche o innovazioni realizzate dopo l'inizio della presente copertura assicurativa;
- ! 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 minerali od in genere di quanto si trovi nel sottosuolo e sia suscettibile di sfruttamento.



## Dove vale la copertura?

- ✓ L'assicurazione opera nel luogo in cui è situato l'immobile oggetto del contratto



## Che obblighi ho?

- Alla sottoscrizione del contratto, il contraente e, se persona diversa, l'assicurato devono fornire a Zurich informazioni veritiere, esatte e complete sul rischio da assicurare.

Nel corso del contratto, devono essere comunicate tempestivamente per iscritto a Zurich o all'intermediario assicurativo eventuali modifiche che comportino un aggravamento o una diminuzione del rischio (ad esempio, modifiche o varianti dell'immobile assicurato).

**In caso di dichiarazioni non veritiere, inesatte, volontariamente omesse, o di mancata comunicazione dell'aggravamento del rischio, Zurich potrà interrompere la copertura assicurativa o rifiutare di dar luogo totalmente o parzialmente alle prestazioni previste nel contratto.**

- Il contraente e, se persona diversa, l'assicurato devono comunicare tempestivamente e per iscritto a Zurich o all'intermediario assicurativo l'esistenza o la successiva stipulazione di altre assicurazioni per il medesimo rischio.
- Inoltre, sempre alla sottoscrizione del contratto, devono essere presentati i seguenti documenti che formano parte integrante della polizza e che devono essere allegati al contratto di assicurazione:
  - I certificati di collaudo statico, con esito positivo e senza riserve o, in alternativa il certificato di agibilità rilasciato dalla Pubblica Amministrazione;
  - In relazione alla tipologia e al valore dell'immobile, Zurich può richiedere un "controllo tecnico" da parte di una società di controllo tecnico beneviva da Zurich da effettuarsi durante la fase di esecuzione dei lavori, il cui costo è a carico del contraente.

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



## Quando e come devo pagare?

Il contratto prevede un premio unico ed indivisibile e, se non diversamente pattuito, viene pagato in due rate: la prima rata – pari al 20% del premio complessivo – a titolo di compromesso alla sottoscrizione della polizza; la seconda – pari all'80% del premio complessivo – all'attivazione della garanzia, ossia alla data risultante dal certificato di ultimazione dei lavori.

**La Polizza non sarà operante in caso di mancato pagamento dell'intero premio.**

Il premio deve essere pagato all'intermediario assicurativo al quale è assegnata la polizza oppure alla Compagnia.

**Il premio è comprensivo delle imposte, è interamente dovuto per tutta la durata del contratto e può essere pagato tramite assegno bancario o circolare, bonifico bancario, carte di debito o credito e denaro contante per l'importo massimo stabilito dalla legge.**



## Quando comincia la copertura e quando finisce?

La copertura comincia dalle ore 24,00 della data risultante dal certificato di ultimazione dei lavori.

La copertura finisce alle ore 24 della data indicata in polizza e comunque non oltre dieci anni dall'ultimazione dei lavori, salvo quanto previsto per le estensioni di garanzia "impermeabilizzazioni delle coperture", "pavimentazioni e rivestimenti interni" ed "intonaci e rivestimenti interni", se espressamente richiamate; per queste estensioni di garanzia la copertura inizia dal secondo anno successivo alla data di inizio della polizza e termina alla fine del quinto anno.



## Come posso disdire la polizza?

Non è necessario l'invio di alcuna disdetta.

**Diritto di recesso: non previsto.**

# 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](http://www.zurich.it) - Indirizzo PEC: [zurich.insurance.plc@pec.zurich.it](mailto:zurich.insurance.plc@pec.zurich.it)

Con riferimento al bilancio di esercizio 2020, il patrimonio netto è pari a 2.823 milioni di euro, formato da un capitale sociale di 8 milioni di euro e riserve patrimoniali per 2.815 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 137% 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): 2.143 milioni di euro
- requisito patrimoniale minimo (MCR): 831 milioni di euro
- fondi propri ammissibili alla copertura dell'SCR: 2.937 milioni di euro
- fondi propri ammissibili alla copertura dell'MCR: 2.601 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 **purchè 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

<b>Involucro</b>	Sono indennizzabili i danni materiali e diretti all'involucro, <b>purché detti danni siano derivanti da un accidentale difetto della costruzione e provochino:</b> <b>1) distacco totale o parziale dell'involucro;</b> <b>2) fessurazione passante diffusa tale da compromettere la tenuta all'aria ed all'acqua dell'involucro.</b> 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 impreveduto ed imprevedibile dell'Involucro o di parti dello stesso. Restano comunque esclusi i danni da normale assestamento.
<b>Spese di demolizione e sgombero</b>	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.

<b>Impermeabilizzazione delle coperture</b>	<p>Sono indennizzabili i danni materiali e diretti alle impermeabilizzazioni delle coperture, riconducibili ad un accidentale difetto di costruzione, <b>verificatisi e denunciati a partire dal secondo anno successivo alla data di effetto della garanzia e fino al quinto anno compreso.</b></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>
<b>Pavimentazioni e rivestimenti interni</b>	<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, <b>verificatisi e denunciati a partire dal secondo anno successivo alla data di effetto della garanzia e fino al quinto anno compreso.</b></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>
<b>Intonaci e rivestimenti esterni</b>	<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, <b>verificatisi e denunciati a partire dal secondo anno successivo alla data di effetto della garanzia e fino al quinto anno compreso.</b></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?

<b>Danni alle cose</b>	<p><b>Non sono indennizzabili:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• danni cagionati da assestamento;</li> <li>• danni di natura estetica, ivi compresi i viraggi di colore;</li> <li>• danni derivanti da modifiche dell'immobile intervenute dopo il collaudo;</li> <li>• danni indiretti o consequenziali;</li> <li>• interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; danni conseguenti a mancata o insufficiente manutenzione;</li> <li>• danni da deperimento o logoramento, che siano conseguenza naturale dell'uso o del funzionamento o siano causati dagli effetti gradualmente degli agenti atmosferici o da ruggine, corrosione, ossidazione, incrostazioni;</li> <li>• 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;</li> <li>• danni all'involucro, salvo quanto stabilito richiamando l'estensione di garanzia specifica;</li> <li>• spese di demolizione e sgombero, salvo che sia attivata l'apposita partita;</li> <li>• danni di difettosa impermeabilizzazione, salvo quanto stabilito richiamando l'estensione di garanzia specifica;</li> <li>• danni a pavimentazioni, rivestimenti ed intonaci, salvo quanto stabilito richiamando l'estensione di garanzia specifica;</li> <li>• le spese di ricerca e riparazione del danno in eccedenza ad un sottolimito stabilito;</li> <li>• 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;</li> <li>• danni causati da incendio, esplosione, scoppio, a meno che non derivino da eventi assicurati; fulmine, caduta di aerei;</li> <li>• danni da terremoto, maremoto, eruzione vulcanica, alluvione, inondazione, e altri simili eventi naturali;</li> <li>• danni da inquinamento di qualsiasi natura, da qualunque causa originato.</li> </ul>
<b>Responsabilità civile verso terzi</b>	<p><b>Non sono considerati terzi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• in caso di condominio, l'amministratore;</li> <li>• in caso di quota di proprietà locata, il conduttore nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente.</li> </ul> <p>L'assicurazione non comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i danni da polvere di qualsiasi natura, qualunque sia la causa che li ha originati;</li> <li>• i danni cagionati da vizi dell'immobile derivanti da modifiche o innovazioni realizzate dopo l'inizio della presente copertura assicurativa;</li> <li>• i danni a cose assicurate o assicurabili in base alla garanzia diretta prevista alla sezione danni diretti;</li> <li>• i danni conseguenti a sinistro indennizzabile in base alle estensioni di garanzia anche se espressamente richiamate nella scheda tecnica e rese operative;</li> <li>• 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.</li> </ul>
<p><b>Esclusioni valide per entrambe le sezioni</b></p>	<p>La compagnia non è obbligata a risarcire i danni verificatisi in occasione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• i difetti di rendimento dei beni assicurati;</li> <li>• i danni dovuti a sollecitazioni meccaniche, chimiche o termiche, di qualsiasi altro genere che non rientrino nelle specifiche previste per i materiali utilizzati;</li> <li>• i danni derivanti da modifiche o innovazioni, anche esterne all'immobile, realizzate dopo l'inizio della presente copertura assicurativa;</li> <li>• i danni causati da vizi del suolo riconducibili a modifiche esterne, all'Immobile assicurato, successive alla costruzione dello stesso;</li> </ul> <p>La compagnia non è inoltre obbligata per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i danni connessi o derivanti dalla presenza, detenzione e dall'impiego dell'amianto e/o suoi derivati e/o prodotti contenenti amianto;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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.</li> </ul>



## Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?

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

	<p><b>Prescrizione</b></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>
<b>Dichiarazioni inesatte o reticenti</b>	Non vi sono ulteriori informazioni rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
<b>Obblighi dell'impresa</b>	<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?

<b>Premio</b>	Non vi sono ulteriori informazioni rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
---------------	---



### Quando comincia la copertura e quando finisce?

<b>Durata</b>	Non vi sono ulteriori informazioni rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
<b>Sospensione</b>	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?

<b>Ripensamento dopo la stipulazione</b>	Non è prevista la possibilità di ripensamento dopo la stipulazione.
<b>Risoluzione</b>	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?

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



	<p>È altresì possibile inviare il reclamo tramite il sito <b>www.zurich.it</b> 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>
<b>All'IVASS</b>	<p>All'IVASS vanno indirizzati i reclami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- in caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva ad un reclamo indirizzato alla Compagnia.</li> </ul> <p>I reclami devono essere inoltrati per iscritto a:</p> <p><b>IVASS</b>  <b>Via del Quirinale, 21 – 00187 Roma</b>  <b>Fax 06.42133206</b>  <b>Pec: ivass@pec.ivass.it</b>  <b>Info su: www.ivass.it</b></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 <b>www.zurich.it</b>.</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>
<b>PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali (indicare quando obbligatori):</b>	
<b>Mediazione</b>	<p>Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <b>www.giustizia.it</b> (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>
<b>Negoziazione assistita</b>	<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>
<b>Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie</b>	<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 <b>www.ec.europa.eu/fin-net</b> – 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.**

# Indice

Glossario	pag.	1 di 2
Condizioni di Assicurazione	pag.	1 di 9
Condizioni Generali	pag.	1 di 9
Sezione A - Danni all'Immobile	pag.	1 di 9
Sezione B - Responsabilità civile verso Terzi	pag.	4 di 9
Norme comuni per le sezioni A e B	pag.	5 di 9
Estensioni di garanzia (operanti solo se espressamente richiamate in Polizza e a condizione che l'Assicurato abbia pagato il relativo Premio)	pag.	6 di 9
Condizioni Particolari Aggiuntive (operanti solo se espressamente richiamate in Polizza)	pag.	7 di 9
Altri obblighi (sempre operanti)	pag.	9 di 9

# Glossario

**Assicurato/Beneficiario** - Il 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.

**Assicurazione** - Il Contratto di *Assicurazione*.

**Cantiere** - L'unità produttiva organizzata da uno o più *Appaltatori* appositamente per la esecuzione di un'opera presso un sito consegnato da un *Committente*.

**Certificato di collaudo** - Il documento attestante l'avvenuto collaudo finale ovvero il certificato attestante tutti gli atti, le procedure e le prove necessarie a determinare l'utilizzo e l'agibilità dell'*Immobile* secondo la sua destinazione d'uso, da effettuarsi entro i termini e nei modi previsti dalle norme di legge.

**Certificato di collaudo statico** - Il documento attestante l'avvenuto collaudo ai sensi della Legge 1086/1971.

**Committente** - La o le persone fisiche e giuridiche che commissionano l'esecuzione delle *Opere* assicurate.

**Compagnia** - La Società Assicuratrice ovvero Zurich Insurance plc - Rappresentanza Generale per l'Italia.

**Contraente** - Il soggetto che stipula l'*Assicurazione* nell'interesse proprio e/o di altre persone.

**Controllore tecnico** - L'organismo di Tipo A – presso l'Ente Italiano di Accreditamento (ACCREDIA) abilitato a redigere rapporti di ispezione in corso d'opera secondo la norma UNI EN 45004 che opera ai sensi delle norme UNI 10721 nonché sulla base dei requisiti minimi stabiliti nella *Scheda tecnica*.

**Costruttore/Appaltatore** - L'imprenditore o la cooperativa edilizia come definiti che promettono in vendita, o che vendano, un *Immobile* da costruire.

**Deducibili** - Vedi le definizioni di *Franchigia* e *Scoperto*.

**Franchigia** - L'importo prestabilito che, in caso di *Sinistro*, viene detratto dall'*Indennizzo/Risarcimento* determinato a termini di *Assicurazione* e che rimane a carico dell'*Assicurato*.

**Gravi difetti costruttivi** - Gli eventi rientranti nelle fat-

ti specie previste dall'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.

**Immobile** - L'*Immobile* costruito ovvero l'intero edificio di cui le *Quote di proprietà* degli *Assicurati* sono parte.

**Impermeabilizzazione delle coperture** - I sistemi di Impermeabilizzazione continui, così definiti come da norme dell'Ente Nazionale Italiano di Unificazione (UNI), costituiti da più strati funzionali in cui deve essere sempre presente l'elemento di tenuta all'acqua.

**Indennizzo** - La somma dovuta dalla *Compagnia*, in caso di *Sinistro*, nei limiti stabiliti dalla *Polizza* da ripartire tra gli *Assicurati* in base alle rispettive *Quote di proprietà* dell'intero *Immobile*.

**Intermediario assicurativo** - La persona fisica o la società, iscritta nel registro unico degli *Intermediari assicurativi* e riassicurativi come previsto dall'art. 109 del D.Lgs. 7 settembre 2005, n. 209, che svolge a titolo oneroso l'attività di intermediazione assicurativa o riassicurativi.

**Involucro** - I muri di tamponamento verticali esterni dell'*Immobile*, esclusi fissi ed infissi, intonaci e rivestimenti, nonché le parti a diretto contatto con il terreno.

**Limite di Indennizzo** - L'importo massimo della copertura assicurativa da ripartire, in caso di *Sinistro*, tra gli *Assicurati* in base alla *Quota di proprietà* riportata all'intero *Immobile*.

**Luogo di esecuzione delle Opere** - Il *Cantiere/area* circoscritta da apposita recinzione e/o interdetta al libero ingresso, indicata in *Polizza*, nel quale l'esecutore dei lavori realizza le *Opere* assicurate.

**Massimale** - La somma massima indennizzabile/risarcibile dalla *Compagnia* per ogni *Sinistro*. Quando è specificato in *Polizza* che il *Massimale* è prestato per un *Periodo di Assicurazione*, esso rappresenta l'obbligazione massima a cui la *Compagnia* è tenuta per tutti i *Sinistri* verificatisi durante lo stesso *Periodo di Assicurazione*.

**Opere** - Le *Opere* da costruire o costruite oggetto dell'appalto e descritte in *Polizza*.

**Parti dell'Immobile destinate per propria natura a lunga durata** - Le parti strutturali dell'*Immobile* 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*: 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** - Le 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.

**Periodo di Assicurazione** - Il periodo di validità dell'*Assicurazione*.

**Polizza** - Il documento che prova l'*Assicurazione*.

**Premio** - La somma dovuta dal *Contraente* alla *Compagnia* quale corrispettivo per l'*Assicurazione*.

**Premio di compromesso** - La parte di *Premio* pari al 20% che viene pagata al perfezionamento della *Polizza*.

**Quota di proprietà** - L'*Immobile*, o porzione dell'*Immobile*, descritto ed individuato nell'atto di proprietà rogitato ed intestato al singolo *Assicurato*.

**Reclamante** - Un soggetto che sia titolato a far valere il diritto alla trattazione del *Reclamo* da parte dell'impresa di *Assicurazione*, ad esempio il *Contraente*, l'*Assicurato*, il *Beneficiario* e il danneggiato.

**Reclamo** - Una dichiarazione di insoddisfazione nei confronti di una impresa di *Assicurazione* relativa a un contratto o a un servizio assicurativo. Non sono considerati *Reclami* le richieste di informazioni o di chiarimenti, le richieste di *Risarcimento* danni o di esecuzione del contratto.

**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* e l'entità dei danni che possono derivarne.

**Scheda tecnica** - La scheda annessa alla copertura assicurativa nella quale vengono riportati gli elementi informativi e riepilogativi, le *Somme assicurate*, i *Massimali*, i *Premi*, gli *Scoperti*, le *Franchigie*, i *Limiti di Indennizzo* e di *Risarcimento* nonché le estensioni di garanzia richiamate e rese operanti.

**Scoperto** - La parte di danno indennizzabile o risarcibile ai sensi di *Polizza* espressa in misura percentuale che rimane a carico dell'*Assicurato*.

**Sinistro** - L'insieme dei danni cagionati da uno stesso evento o da una serie di eventi direttamente o indirettamente riconducibili ad una stessa causa prima.

**Somma assicurata** - L'importo massimo della copertura assicurativa.

**Territorio italiano** - Il territorio della Repubblica italiana, della Città del Vaticano e della Repubblica di San Marino.

# Condizioni di Assicurazione

## Condizioni generali

Si conviene quanto segue:

- si intendono richiamate, a tutti gli effetti, le dichiarazioni del *Contraente* riportate sulla *Scheda tecnica* di *Polizza*;
- l'**Assicurazione** è prestata per le singole partite, per somme e/o **Massimali** indicati nella *Scheda tecnica* di *Polizza*, fatti salvi i **Limiti di Indennizzo**, gli **Scoperti** e le **Franchigie** eventualmente ivi previsti e nelle **Condizioni Generali di Assicurazione**;
- l'**Assicurazione** è operante esclusivamente per le partite per le quali è stata indicata la *Somma assicurata* o, precisato il **Massimale** e corrisposto il relativo *Premio*;
- le definizioni hanno valore convenzionale e quindi integrano a tutti gli effetti la normativa contrattuale.

## Sezione A - Danni all'Immobile

### Articolo 1

#### Oggetto dell'Assicurazione

La Società si obbliga, nei confronti del *Contraente* ed in favore dell'*Assicurato*, in corrispettivo del *Premio* convenuto ed anticipato, **nei limiti, alle condizioni e con le modalità previste dalla presente Polizza**, ad indennizzare all'*Assicurato*, per la Quota di Proprietà, i danni materiali e diretti all'*Immobile* assicurato, accaduti durante il periodo di efficacia dell'*Assicurazione* sulla base delle seguenti garanzie espressamente richiamate nella *Scheda tecnica*.

#### Garanzia base

L'obbligo della *Compagnia* consiste esclusivamente:

- relativamente alla partita 1A – *Immobile*, nell'*Indennizzo* dei danni materiali e diretti causati all'*Immobile* assicurato da uno dei seguenti eventi:
  - rovina totale o parziale;
  - *Gravi difetti costruttivi*;**purché detti eventi siano derivanti, come previsto dall'art. 1669 del Codice Civile, da un accidentale vizio del suolo o da un accidentale difetto di costruzione ed abbiano colpito Parti dell'Immobile destinate per propria natura a lunga durata;**
- se espressamente richiamata nella *Scheda tecnica*, la copertura assicurativa viene estesa, relativamente alla partita 2 – Spese di demolizione e sgombero, al rimborso delle spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica autorizzata disponibile i residui delle

cose assicurate, a seguito di *Sinistro* indennizzabile a termini della garanzia base come prevede il punto a), nonché al rimborso dello smaltimento dei residui delle cose assicurate, **nel limite del Massimale assicurato**. Le spese di smaltimento degli eventuali residui rientranti nella categoria "Rifiuti pericolosi" di cui al D.Lgs. n. 22 del 5 febbraio 1997 e successive modifiche ed integrazioni e quelli radioattivi disciplinati dal D.P.R. n. 185/1964 e successive modifiche ed integrazioni, sono indennizzabili nell'ambito dell'importo sopra definito **sino alla concorrenza massima pari al 10% dell'importo stesso**.

### Articolo 2

#### Delimitazione dell'Assicurazione

La *Compagnia* non è obbligata per:

- 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 come previsto dall'art. 1 – Oggetto dell'Assicurazione 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 la partita 2 della sezione A;
- 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 pari al 10% del *Limite di Indennizzo* relativo alla partita interessata dal danno. In nessun caso la *Compagnia* corrisponderà, per singolo *Sinistro* e per periodo assicurativo, somma superiore a 5.000,00 euro;



- n) 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 pari al 10% del *Limite di Indennizzo* relativo alla partita 1B – *Involucro* o alla partita 3 – *Impermeabilizzazione delle coperture* o alla partita 5 – *Intonaci e rivestimenti esterni*. In nessun caso la *Compagnia* corrisponderà, per singolo *Sinistro* e per periodo assicurativo, somma superiore a 5.000,00 euro;
- o) danni causati da incendio, esplosione, scoppio, a meno che non derivino da eventi assicurati; fulmine, caduta di aerei;
- p) danni da terremoto, maremoto, eruzione vulcanica, alluvione, inondazione, e altri simili eventi naturali;
- q) danni da inquinamento di qualsiasi natura, da qualunque causa originato.

### Articolo 3 Efficacia della garanzia

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

- che l'*Immobilabile* 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 del capitolato allegato al preliminare di vendita;
- che l'*Immobilabile* stesso sia usato e destinato secondo il progetto e secondo quanto dichiarato nella *Scheda tecnica* di *Polizza*;
- che siano state eseguite, con risultati favorevoli, tutte le prove richieste dalle norme di legge;
- che il *Contraente* abbia presentato i seguenti documenti (che formano parte integrante della *Polizza* e debbono essere allegati al Contratto di Assicurazione):
  1. il Collaudo Statico, con esito positivo e senza riserve o, in alternativa, il certificato di agibilità rilasciato dalla Pubblica Amministrazione;
  2. i rapporti tecnici, aventi esito favorevole, elaborati da un *Controllore tecnico*, se espressamente richiamate estensioni alla garanzia base come prevede l'art. 1 – punto a).

Qualora non sia rispettata anche una sola delle condizioni suesposte, la garanzia o le estensioni della stessa non sono operanti.

### Articolo 4 Effetto e durata della garanzia

La *Polizza* è stipulata per la durata e con la decorrenza fissate in *Scheda tecnica*. L'Assicurazione ha effetto dalle ore 24,00 della data risultante dal certificato di ultimazione dei lavori.

La *Polizza* non sarà operante in caso di mancato pagamento dell'intero *Premio*.

Il *Premio* deve essere pagato all'*Intermediario assicurativo* al quale è assegnata la *Polizza* oppure alla *Compagnia*.

La garanzia avrà termine alla data di scadenza stabilita in *Polizza* e comunque non oltre dieci anni dall'ultimazione dei lavori, salvo quanto previsto per le estensioni di garanzia "*Impermeabilizzazioni delle coperture*", "*Pavimentazioni e Rivestimenti Interni*" ed "*Intonaci e Rivestimenti Interni*", se espressamente richiamate. Dopo tale termine l'obbligo della *Compagnia* cessa.

### Articolo 5 Valore delle cose assicurate e determinazione del danno

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

- a) stimando la spesa necessaria al momento del *Sinistro* per l'integrale ricostruzione a nuovo dell'*Immobilabile* di cui la proprietà dell'*Assicurato* fa parte escludendo il solo valore dell'area;
- b) stimando la spesa necessaria al momento del *Sinistro* per ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle danneggiate dell'*Immobilabile* di cui la proprietà dell'*Assicurato* fa parte;
- c) stimando il valore ricavabile dai residui.

L'ammontare del danno sarà pari all'importo della stima di cui al punto b), eventualmente integrato da quanto previsto ai commi l) ed m) dell'art. 2 – *Delimitazione dell'Assicurazione*, diminuito dell'importo della stima di cui al punto c) nonché dello *Scoperto* o della *Franchigia* minima previsti nella *Scheda tecnica*, ma non potrà comunque essere superiore alla *Somma assicurata* per l'*Immobilabile* al momento del *Sinistro* (stima a).

### Articolo 6 Somma assicurata – Assicurazione parziale

La *Somma assicurata* deve corrispondere:

- a) per la partita 1A – *Immobilabile* e 1B – *Involucro*, al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo dell'*Immobilabile* di cui la proprietà dell'*Assicurato* fa parte escludendo il solo valore dell'area;
- b) per la partita 3 – *Impermeabilizzazione delle coperture*, al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo della *Impermeabilizzazione delle coperture*, comprensivo di materiali e costi di manodopera;
- c) per la partita 4 – *Pavimentazioni e rivestimenti interni*, al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo delle *pavimentazioni e rivestimenti interni*, comprensivo di materiali e costi di manodopera;
- d) per la partita 5 – *Intonaci e rivestimenti esterni*, al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo degli *intonaci e rivestimenti esterni*, comprensivo di materiali e costi di manodopera.

Se al momento del *Sinistro* la *Somma assicurata* – rivalutata secondo quanto previsto dall'art. 13 –

Indicizzazione, risulta inferiore a quanto sopra, la *Compagnia* risponderà dei danni solo in proporzione al rapporto esistente tra la *Somma assicurata* ed il relativo costo di integrale ricostruzione, ferma restando la piena applicazione degli *Scoperti* e delle *Franchigie* convenute sull'importo indennizzabile a termini di *Polizza*.

## Articolo 7

### Deroga alla proporzionale

Non si applicherà la regola proporzionale prevista dall'art. 6 – *Assicurazione* parziale, se la *Somma assicurata*, rivalutata secondo quanto previsto dall'art. 13 – *Indicizzazione*, risulterà insufficiente in misura non superiore al 10%. Qualora tale limite del 10% dovesse risultare oltrepassato, la regola proporzionale sarà operante per l'eccedenza rispetto alla *Somma assicurata* aumentata di detta percentuale.

## Articolo 8

### Pagamento dell'*Indennizzo*

Il pagamento dell'*Indennizzo* verrà effettuato all'*Assicurato*, in proporzione alla *Quota di proprietà*, previa detrazione degli importi per *Franchigia* e *Scoperto* indicati nella scheda di *Polizza*, a fronte di una quietanza redatta dalla *Compagnia* e sottoscritta dall'*Assicurato*, per la propria quota, liberatoria anche per il *Contraente* per i danni che hanno formato oggetto di *Indennizzo*. L'importo da corrispondersi sarà pari al valore di ricostruzione o riparazione dell'*Immobile*, o delle parti di esso, al momento del *Sinistro* tenendo conto del grado di vetustà, stato di conservazione e modo d'uso. A ricostruzione o riparazione avvenuta, purché la stessa sia effettuata entro un anno dalla data del *Sinistro*, la *Compagnia* verserà all'*Assicurato*, in proporzione alla *Quota di proprietà*, il conguaglio di *Indennizzo* derivante dalla differenza tra l'ammontare del danno determinato a norma del secondo comma dell'art. 5 e quanto già corrisposto secondo il precedente capoverso.

## Articolo 9

### Interventi provvisori e modifiche non relativi ad operazioni di salvataggio

I costi di interventi provvisori a seguito di *Sinistro* indennizzabile, diversi da quelli previsti dall'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 ed a spese per localizzare il danno non sono comunque indennizzabili.

## Articolo 10

### Procedure per la valutazione del danno

L'ammontare del danno è concordato dalle parti

direttamente oppure, a richiesta di una di esse, mediante periti nominati uno dalla *Compagnia* e l'altro dall'*Assicurato*, con apposito atto unico. I due periti devono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo o anche prima, su richiesta di uno di essi. Il terzo perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza. Ciascun perito ha facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali potranno intervenire nelle operazioni peritali, senza però avere alcun voto deliberativo. Se una delle parti non procederà 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 Circostrizione è avvenuto il *Sinistro*. Ciascuna delle parti sostiene le spese del proprio perito; quelle del terzo sono ripartite a metà.

## Articolo 11

### Mandato dei periti

I periti devono:

- a) indagare su circostanze, natura, causa e modalità del *Sinistro*;
- b) verificare l'esattezza delle descrizioni e dichiarazioni del *Contraente* e accertare se, al momento del *Sinistro*, esistevano circostanze che avessero aggravato il *Rischio* e non fossero state dichiarate;
- c) verificare se il *Contraente* o l'*Assicurato* abbiano adempiuto gli obblighi previsti dall'art. 20 – *Obblighi in caso di Sinistro*;
- d) verificare esistenza, qualità e quantità delle cose assicurate alle partite colpite secondo i criteri di valutazione previsti dall'art. 5 – *Valore delle cose assicurate e determinazione del danno*;
- e) stimare e liquidare il danno in conformità alle disposizioni di *Polizza*.

I risultati delle operazioni peritali, stabiliti dai periti concordi o dalla maggioranza in caso di perizia collegiale, devono essere raccolti in apposito verbale (con allegate le stime dettagliate), da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle parti.

Tali risultati sono obbligatori per le parti, rinunciando queste sin d'ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo o di violazione dei patti contrattuali e salvo rettifica degli errori materiali di conteggio. La perizia collegiale è valida anche se un perito rifiuta di sottoscriverla: tale rifiuto deve essere attestato dagli altri periti nel verbale definitivo di perizia.

I periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità giudiziaria.

## Articolo 12

### Onere della prova a carico dell'*Assicurato*

In tutti i casi in cui la *Compagnia* rileva la non inden-

nizzabilità di un danno in dipendenza di qualche delimitazione generale o particolare dei *Rischi* assicurati stabilita nella presente *Polizza*, resta inteso che **l'onere della prova che tale danno rientra nella garanzia della *Polizza* è a carico dell'Assicurato che intenda far valere un diritto all'Indennizzo.**

### Articolo 13 Indicizzazione

Le *Somme assicurate* e le *Franchigie* previste nella *Scheda tecnica* verranno adeguate annualmente secondo l'indice dell'Istituto Nazionale di Statistica – ISTAT, con un massimo del 5% annuo.

### Articolo 14 Limite di Indennizzo

Le *Somme assicurate* per ciascuna partita resa operativa nella *Scheda tecnica*, con la rivalutazione prevista all'art. 13 – Indicizzazione – costituiscono il massimo *Indennizzo* che la *Compagnia* è tenuta a corrispondere all'Assicurato in proporzione alla *Quota di proprietà*, per uno o più *Sinistri* e per l'intera durata dell'Assicurazione, fermi gli eventuali *Limiti di Indennizzo* indicati nella *Scheda tecnica* di *Polizza*.

## Sezione B - Responsabilità civile verso Terzi

### Articolo 15 Oggetto dell'Assicurazione

La *Compagnia* si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, **nei limiti dei *Massimali* convenuti per la sezione B**, di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di *Risarcimento* (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi per morte, lesioni personali e danneggiamenti a cose in seguito ad un *Sinistro* indennizzabile ai sensi della precedente sezione A (Garanzia base di cui alla partita 1A e partita 1B, se operante).

### Articolo 16 Delimitazione dell'Assicurazione

Non sono considerati terzi:

- il coniuge, il convivente di fatto, i genitori, i figli dell'Assicurato, le persone iscritte nello stato di famiglia dell'Assicurato, nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente;
- quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti previsti alla lettera a);
- in caso di condominio, l'amministratore;

d) in caso di *Quota di proprietà* locata, il conduttore nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente.

L'Assicurazione non comprende:

- i danni da polvere di qualsiasi natura, qualunque sia la causa che li ha originati;
- i danni cagionati da vizi dell'*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 A;
- 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 minerali od in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento.

### Articolo 17 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, designando, ove occorra, legali e tecnici e avvalendosi di tutti i diritti od azioni spettanti all'Assicurato stesso. Sono a carico della *Compagnia* 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 *Compagnia* e Assicurato in proporzione al rispettivo interesse.

La *Compagnia* 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 di Assicurazione.

### Articolo 18 Durata dell'Assicurazione

L'Assicurazione, per quanto riguarda il periodo di copertura, la sua durata, cessazione, interruzione o sospensione, segue le modalità indicate per la sezione A. Decorre dalla data fissata nella *Scheda tecnica* e comunque non prima del momento in cui è efficace la garanzia per la sezione A.



# Norme comuni per le sezioni A e B

## Articolo 19

### Delimitazione dell'Assicurazione

La *Compagnia* non è obbligata ad indennizzare o a risarcire:

- a) le penalità, i danni da mancato godimento in tutto o in parte dell'*Immobilabile* 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'*Immobilabile*;
- 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'*Immobilabile* o delle persone del fatto delle quali essi devono rispondere;
- d) i difetti di rendimento dei beni assicurati;
- e) i danni dovuti a sollecitazioni meccaniche, chimiche o termiche, di qualsiasi altro genere che non rientrino nelle specifiche previste per i materiali utilizzati;
- f) i danni derivanti da modifiche o innovazioni, anche esterne all'*Immobilabile*, realizzate dopo l'inizio della presente copertura assicurativa;
- g) i danni causati da vizi del suolo riconducibili a modifiche esterne, all'*Immobilabile* assicurato, successive alla costruzione dello stesso;  
La *Compagnia* non è inoltre obbligata per:
- h) i danni connessi o derivanti dalla presenza, detenzione e dall'impiego dell'amianto e/o suoi derivati e/o prodotti contenenti amianto;
- i) i danni verificatisi in occasione di esplosioni o emanazioni di calore o radiazioni, provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che il *Contraente* o provi che il *Sinistro* non ebbe alcun rapporto con detti eventi;
- j) i danni verificatisi in occasione di atti di guerra, di insurrezione, di tumulti popolari, di scioperi, di sommosse, di occupazioni di fabbrica ed edifici in genere, di sequestri, di atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato, di occupazione militare, di invasione, salvo che il *Contraente* o l'*Assicurato* provi che il *Sinistro* non ebbe alcun rapporto con tali eventi.

## Articolo 20

### Obblighi in caso di *Sinistro*

In caso di *Sinistro* l'*Assicurato* deve farne denuncia in base a quanto disciplinato dal successivo art. 21 – Denuncia di *Sinistro*.

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

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

## Articolo 21

### Denuncia di *Sinistro*

Tutti i *Sinistri* devono essere denunciati per iscritto dal *Contraente* o dall'*Assicurato*, all'*Intermediario assicurativo* al quale è assegnata la *Polizza* oppure alla *Compagnia*, entro i tre giorni successivi all'accadimento del *Sinistro* o al momento in cui il *Contraente* o l'*Assicurato* ne sia venuto a conoscenza, ai sensi dell'art. 1913 del Codice Civile, e comunque non oltre 365 giorni dalla data di scadenza del periodo coperto dalla specifica garanzia assicurativa. Dopo tali termini l'obbligo della *Compagnia* cessa.

Il *Contraente* o l'*Assicurato* che esageri dolosamente l'ammontare del danno o ricorra, per giustificare l'ammontare del danno, a documenti non veri o a mezzi fraudolenti, che manometta o alteri dolosamente le tracce o le parti danneggiate dal *Sinistro*, decade dal diritto all'*Indennizzo*.

## Articolo 22

### Variazione dell'*Assicurato*

Nel caso di vendita di *Quote di proprietà* dell'*Immobilabile* la *Polizza* opera in favore del nuovo soggetto risultante nell'atto di passaggio di proprietà che, per il periodo residuo e sino alla scadenza indicata nella *Scheda tecnica*, diviene *Assicurato*.

## Articolo 23

### Dichiarazioni inesatte o reticenze – Obblighi del *Contraente* o dell'*Assicurato*

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 applicheranno le disposizioni degli artt. 1892 e 1893 del Codice civile. Il *Contraente* o l'*Assicurato* venuto a conoscenza di un qualsiasi fatto che possa interessare la *Polizza* deve darne notizia formale alla *Compagnia* e inoltre al più presto, mediante lettera raccomandata a/r, un dettagliato rapporto scritto. Deve inoltre fornire alla *Compagnia* 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.

## Articolo 24 Periodo di Assicurazione

Il *Periodo di Assicurazione*, in base al quale è stato determinato e convenuto il *Premio*, coincide con la durata stabilita in *Scheda tecnica* di *Polizza* e comunque cessa entro dieci anni dall'ultimazione dei lavori, salvo minori durate ove previste.

## Articolo 25 Oneri fiscali

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

## Articolo 26 Forma delle comunicazioni del *Contraente* o dell'*Assicurato* alla *Compagnia*

Tutte le comunicazioni alle quali il *Contraente* o l'*Assicurato* è tenuto, debbono farsi, per essere valide, con lettera raccomandata a/r, alla Direzione della *Compagnia* ovvero all'*Intermediario assicurativo* al quale è assegnata la *Polizza*.

## Articolo 27 Foro competente

Qualsiasi controversia derivante da o connessa all'interpretazione, applicazione o esecuzione del presente Contratto sarà 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.L.vo 206 del 2005 e s.m.i.), qualsiasi controversia derivante da o connessa all'interpretazione, applicazione o esecuzione della *Polizza* sarà sottoposta all'esclusiva competenza del foro di residenza o domicilio elettivo del consumatore.

## Estensioni di garanzia

(operanti solo se espressamente richiamate in *Polizza* e a condizione che l'*Assicurato* abbia pagato il relativo *Premio*)

### A) *Involucro*

Se espressamente richiamata nella *Scheda tecnica* questa estensione di garanzia, la copertura assicurativa viene estesa, relativamente alla partita 1B – "*Involucro*", all'*Indennizzo* dei 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.

L'*Indennizzo* consiste, nei limiti della *Somma assicurata* alla partita 1B – "*Involucro*" nonché nel *Limite di Indennizzo* indicato nella *Scheda tecnica*, nelle spese di riparazione o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'*Immobilabile*.

Questa estensione di garanzia è prestata alla condizione, essenziale per l'efficacia della garanzia stessa, che sia stato svolto il Controllo Tecnico in corso d'opera nelle modalità previste alla Condizione Particolare Aggiuntiva F).

### B) *Impermeabilizzazione delle coperture*

Se espressamente richiamata nella *Scheda tecnica* questa estensione di garanzia, la copertura assicurativa viene estesa, relativamente alla partita 3 – "*Impermeabilizzazione delle coperture*", all'*Indennizzo* dei 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 prevista all'art. 4 delle Condizioni Generali di *Assicurazione* e fino al quinto anno compreso. L'*Indennizzo* consiste, nei limiti della *Somma assicurata* alla partita 3 – "*Impermeabilizzazione delle coperture*" nonché nel *Limite di Indennizzo* indicato nella *Scheda tecnica*, nelle spese di riparazione o sostituzione della *Impermeabilizzazione* impiegata, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'*Immobilabile*.

Qualora richiamata la Condizione Particolare Aggiuntiva F), questa estensione di garanzia è prestata alla condizione, essenziale per l'efficacia della garanzia stessa, che sia stato svolto il Controllo Tecnico in corso d'opera nelle modalità previste dalla stessa Condizione Particolare Aggiuntiva F).

### C) *Pavimentazioni e Rivestimenti Interni*

Se espressamente richiamata nella *Scheda tecnica* questa estensione di garanzia, la copertura assicurativa viene estesa, relativamente alla partita 4 – "*Pavimentazioni e Rivestimenti Interni*", all'*Indennizzo* dei 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 prevista all'art. 4 delle Condizioni Generali di *Assicurazione* e fino al quinto anno compreso. L'*Indennizzo* consiste, nei limiti della *Somma assicurata* alla partita 4 – “Pavimentazioni e rivestimenti interni” nonché nel *Limite di Indennizzo* indicato nella *Scheda tecnica*, nelle spese di riparazione o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'*Immobilabile*.

**Questa estensione di garanzia è prestata alla condizione, essenziale per l'efficacia della garanzia stessa, che sia stato svolto il Controllo Tecnico in corso d'opera nelle modalità previste alla Condizione Particolare Aggiuntiva F).**

#### D) Intonaci e Rivestimenti Esterni

Se espressamente richiamata nella *Scheda tecnica* questa estensione di garanzia, la copertura assicurativa viene estesa, relativamente alla partita 5 – “Intonaci e Rivestimenti Esterni”, all'*Indennizzo* dei 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 di cui all'art. 4 delle Condizioni Generali di Assicurazione e fino al quinto anno compreso.** L'*Indennizzo* consiste, nei limiti della *Somma assicurata* alla partita 5 – “Intonaci e Rivestimenti Esterni” nonché nel *Limite di Indennizzo* indicato nella *Scheda tecnica*, nelle spese di riparazione o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'*Immobilabile*.

**Questa estensione di garanzia è prestata alla condizione, essenziale per l'efficacia della garanzia stessa, che sia stato svolto il Controllo Tecnico in corso d'opera nelle modalità previste alla condizione particolare aggiuntiva F).**

## Condizioni Particolari Aggiuntive

(operanti solo se espressamente richiamate in *Polizza*)

Si conviene tra le parti che le seguenti Condizioni Particolari Aggiuntive, pur non essendo estensioni di garanzia, sono operanti solo se espressamente richiamate in *Polizza*.

Quindi, nel caso in cui non siano espressamente richiamate in *Polizza* resta comunque valido quanto indicato nelle Condizioni Generali di *Assicurazione* e nelle estensioni di garanzia (qualora richiamate).

#### E) Clausola compromissoria e frazionamento del Premio

L'*Immobilabile* oggetto dell'*Assicurazione* è attualmente in fase di costruzione ed è assicurato dalla *Compagnia* con *Polizza Contractor's All Risk – C.A.R.* (tutti i *Rischi* della Costruzione) collegata (stipulata per lo stesso *Rischio* previsto nella presente *Polizza* e i cui estremi sono riportati in Scheda di *Polizza*).

Premesso che il *Premio* della presente *Polizza* Decennale Postuma è unico ed indivisibile si stabilisce tra le parti che esso venga corrisposto come segue:

- Prima rata (*Premio di compromesso*) pari al 20% al perfezionamento della presente *Polizza*,
- Seconda rata (saldo) pari all'80% al termine dei lavori della *Polizza C.A.R.* collegata (i cui estremi sono riportati in Scheda di *Polizza*); **a tale data decorrerà la garanzia prestata con la presente *Polizza* Decennale Postuma, salvo quanto specificato in seguito.**

I detti importi sopraindicati (*Premio di compromesso* e saldo) e riportati in Scheda di *Polizza* sono lordi (inclusivi di imposte).

**La *Compagnia* si impegna ad assicurare l'*Immobilabile* alle condizioni della presente *Polizza* purché:**

- a) sia stata pagata la prima rata di *Premio*;
- b) non siano sopravvenute varianti in corso d'opera o proroghe della durata dei lavori di costruzione superiori a 365 giorni complessivi;
- c) non si siano verificati *Sinistri* nel corso dell'esecuzione delle *Opere* e/o manifestatisi danni, difetti o manchevolezze e/o accadimenti in genere, qualunque sia la loro causa, che possano avere compromesso totalmente / parzialmente la stabilità, solidità delle *Opere* o che possano comunque configurarsi come aggravamento tale da rendere il *Rischio* non assicurabile o assicurabile a condizioni differenti da quelle previste alla presente *Polizza*;
- d) non siano accaduti, anche in altre località, comprovati eventi sinistrosi di tipo catastrofale ed accidentale tali da modificare le condizioni assuntive dei mercati assicurativi o riassicurativi.

In ogni caso la presente *Polizza* diviene operativa non prima delle ore 24:00 del giorno del pagamento della seconda rata di *Premio* e comunque non prima delle ore 24:00 del giorno dell'emissione del certificato di ultimazione lavori.

**Qualora la seconda rata di *Premio* non venga corrisposta nei termini previsti, la garanzia è sospesa fino alle ore 24:00 del giorno del pagamento, fermo restando che in caso di inadempimento la *Compagnia* può, a sua scelta, o dichiarare risolto il Contratto di *Assicurazione* mediante lettera raccomandata oppure esigerne giudizialmente l'esecuzione.**



Se una o più condizioni di cui alle lettere b), c), d) di questa clausola non risultassero soddisfatte, la *Compagnia* si riserva la facoltà di considerare nulle le condizioni concordate al momento dell'emissione della *Polizza* e di proporre nuove condizioni per l'operatività della stessa.

Qualora non si pervenga ad un accordo fra le parti sulle nuove condizioni, la *Compagnia* si impegna a rimborsare, al netto delle imposte, la rata di *Premio* già versata.

## F) Controllo Tecnico

Ad integrazione di quanto indicato alla Condizione Particolare Aggiuntiva E) "Clausola compromissoria e frazionamento del *Premio*", la *Compagnia* si impegna ad assicurare le *Opere* di cui alla presente *Polizza* a condizione che:

- a) In concomitanza del processo costruttivo delle *Opere* oggetto diretto di garanzia (e comunque non oltre 90 giorni dall'inizio dei lavori) sia eseguito un Controllo Tecnico da parte del *Controllore tecnico* mediante visite in *Cantiere* effettuate con adeguata frequenza stabilita coerentemente col programma lavori.
- b) Tale controllo abbia come obiettivo la minimizzazione dei *Rischi* di cui alle garanzie di *Polizza*, con particolare riferimento alla solidità e stabilità delle *Opere*.
- c) Il risultato della valutazione sia riportato in apposite relazioni parziali ed in una relazione complessiva finale, elaborate dallo stesso *Controllore tecnico*.
- d) Dalla relazione complessiva finale non emergano riserve o non conformità, pena la mancata attivazione delle garanzie della *Polizza* per la parte dell'*Opera* oggetto di tali riserve o non conformità.

In conseguenza a quanto stabilito al comma precedente, il *Contraente* si impegna:

- ad attivare ed effettuare il pagamento delle competenze del *Controllore tecnico* per le prestazioni e le finalità previste dai precedenti punti;
- a prestare tutta la collaborazione necessaria al *Controllore tecnico* nello svolgimento delle sue attività;
- a consegnare al *Controllore tecnico* incaricato copia della presente *Polizza*;
- a consegnare al *Controllore tecnico* ogni documento da quest'ultimo richiesto;
- a comunicare immediatamente al *Controllore tecnico* ed alla *Compagnia* tutte le eventuali modifiche delle *Opere*, a qualunque causa siano esse dovute;
- a comunicare al *Controllore tecnico* ed alla *Compagnia* le date di ultimazione e di consegna delle *Opere* nonché il valore finale delle stesse con un minimo di 15 giorni di preavviso;

- ad autorizzare il *Controllore tecnico* a fornire anche direttamente alla *Compagnia* ogni documento e/o valutazione inerente le *Opere* oggetto dell'attività di Controllo Tecnico.

Se una delle condizioni riportate in questa clausola non risultasse soddisfatta, la *Compagnia* si riserva la facoltà di considerare nulle le condizioni concordate al momento dell'emissione della *Polizza* e di proporre nuove condizioni per l'operatività della stessa.

Qualora non si pervenga ad un accordo fra le parti sulle nuove condizioni, la *Compagnia* ha la facoltà di ritenere comunque acquisite le rate di *Premio* già versate.

## G) Cyber risk

La Società non indennizza i danni - ivi comprese le perdite di software, microchip, circuiti integrati, programmi o altri dati informatici - causati o risultanti da:

- virus informatici di qualsiasi tipo;
- 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.

La presente esclusione si applica anche ai danni conseguenti alle cose assicurate.

## H) Esclusione delle malattie trasmissibili

1. A parziale deroga di quanto previsto in *Polizza*, la presente *Assicurazione* non copre alcuna perdita, danno, *Reclamo*, costo o spesa di qualsiasi natura direttamente o indirettamente causati da, dovuti a, derivanti da, risultanti da o in connessione con una malattia trasmissibile o il timore o la minaccia (reale o percepita) di una malattia trasmissibile, indipendentemente da qualsiasi altra causa o evento che contribuisca ad essa, simultaneamente o in qualsiasi altra sequenza temporale.
2. Relativamente alla presente clausola, per malattia trasmissibile si intende qualsiasi malattia che può essere trasmessa per mezzo di qualsiasi sostanza o agente da qualsiasi organismo ad un altro organismo in cui:
  - 2.1. la sostanza o l'agente include, ma non è limitato a, virus, batteri, parassiti o altri organismi o qualsiasi loro variazione, siano essi considerati viventi o meno
  - 2.2. il metodo di trasmissione, diretto o indiretto, comprende, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, trasmissione per via aerea,

trasmissione tramite fluidi corporei, trasmissione da o verso qualsiasi superficie o oggetto, solido, liquido o gassoso o tra organismi, e

2.3. la malattia, la sostanza o l'agente possono causare o minacciare lesioni fisiche, patologie, danni alla salute, al benessere o alla proprietà dell'uomo.

## Altri obblighi

(sempre operanti)

### **Adesione dell'Assicurato alla Polizza del Contraente**

Qualora l'Assicurato sostenga in tutto o in parte l'onere economico connesso al pagamento del

*Premio* per effetto della stipula di un contratto di Appalto o di Subappalto relativo all'*Opera* in oggetto, il *Contraente* si obbliga ad ottenere dichiarazione sottoscritta da quest'ultimo di avvenuta consegna delle Condizioni di *Assicurazione*, prima dell'adesione alla copertura assicurativa.

Qualora invece l'Assicurato/Acquirente sostenga in tutto o in parte l'onere economico connesso al pagamento del *Premio* per effetto della stipula del rogito per l'acquisto dell'*Opera* in oggetto o di parte di essa il *Contraente* si obbliga ad ottenere dichiarazione sottoscritta dall'Assicurato/Acquirente di avvenuta consegna del Set Informativo e di un documento attestante i costi dallo stesso sostenuti (con evidenza della quota parte percepita dall'eventuale intermediario), prima dell'adesione alla copertura assicurativa.

**Zurich Insurance plc**

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  
Rappresentanza Generale per l'Italia: Via Benigno Crespi, 23 - 20159 Milano  
Telefono +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  
Indirizzo PEC: zurich.insurance.plc@pec.zurich.it - www.zurich.it

modello P.0037SET INFORMATIVO - ed. 03.2022

