



Assicurazione postuma decennale danni diretti all'immobile

CONTRATTO DI ASSICURAZIONE PER I DANNI ALL'IMMOBILE DA
ERRORI COSTRUTTIVI.

Il presente SET INFORMATIVO, composto da:

- Documento Informativo Precontrattuale (DIP Danni),
- Documento Informativo Precontrattuale Aggiuntivo (DIP Aggiuntivo Danni),
- Condizioni di Assicurazione, comprensive di Glossario dei termini,
deve essere consegnato al Contraente prima della sottoscrizione del contratto.

LEGGERE PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE

REALE GROUP

 **ITALIANA
ASSICURAZIONI**

TOGETHER MORE **130'**

**ASSICURAZIONE POSTUMA
DECENNALE DANNI
DIRETTI ALL'IMMOBILE**
(assicurazione dell'immobile)

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE
Modello TEC52151 - Ed. 01/2019



NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente /Assicurato.

GLOSSARIO	Pag.	3
SEZIONE A - DANNI ALL'IMMOBILE	Pag.	6
SEZIONE B - RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI	Pag.	12
NORME COMUNI PER LE SEZIONI A E B	Pag.	13

NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente /Assicurato.

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Si conviene quanto segue:

- si intendono richiamate, a tutti gli effetti, le dichiarazioni del Contraente riportate sulla Scheda Tecnica;
- l'assicurazione è prestata per le singole partite, per le somme o massimali indicati nella Scheda Tecnica, fatti salvi i limiti di indennizzo, gli scoperti e le franchigie eventualmente ivi previsti o nelle Condizioni di Assicurazione;
- l'assicurazione è operante esclusivamente per le partite per le quali è stata indicata la somma assicurata o precisato il massimale e corrisposto il relativo premio;
- le definizioni hanno valore convenzionale e quindi integrano a tutti gli effetti la normativa contrattuale.

GLOSSARIO

Il significato di alcuni termini delle Condizioni di Assicurazione è riportato nel seguito.

Le definizioni al singolare valgono anche al plurale e viceversa.

APPALTATORE

Il soggetto che assume l'obbligo dell'esecuzione delle opere.

ASSICURATO/BENEFICIARIO – SEZIONE A – DANNI ALL'IMMOBILE

il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione in proporzione alla quota di proprietà, oppure 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.

ASSICURATO – SEZIONE B – RESPONSABILITÀ CIVILE TERZI

Il Contraente.

ASSICURAZIONE

Il contratto di assicurazione.

CERTIFICATO ABITABILITÀ/AGIBILITÀ

Documento relativo ad un immobile da destinare ad uso di abitazione, che viene rilasciato dal comune nel cui territorio è ubicato l'immobile stesso, al fine di dichiarare sicurezza e conformità statica, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.

COLLAUDO STATICO

Documento - disposto dall'Art. 7 della L. 1086/71 e s.m.i. - comprovante l'attività di accertamento tecnico per la verifica della sicurezza strutturale di un immobile, eseguito dal collaudatore, e da cui dipende il rilascio del certificato di abitabilità/licenza d'uso delle costruzioni.

COMMITTENTE

Il soggetto per il quale viene eseguita l'opera assicurata.

CONTRAENTE

Il soggetto che stipula il contratto di assicurazione.

CONTROLLORE TECNICO

L'organismo di Tipo A abilitato a redigere rapporti di ispezione in corso d'opera secondo le norme UNI EN 17020 che opera ai sensi delle norme UNI 10721 nonché sulla base dei requisiti minimi stabiliti nella Scheda tecnica.

COSTRUTTORE

Imprenditore o cooperativa edilizia che promettono in vendita o che vendono un immobile da costruire, ovvero che abbiano stipulato ogni altro contratto, compreso quello di leasing, che abbia o possa avere come effetto la cessione o il trasferimento in favore di un acquirente della proprietà o della titolarità di un diritto reale di godi-



NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente /Assicurato.

mento su di un immobile, sia nel caso in cui lo stesso venga edificato direttamente dai medesimi, sia nel caso in cui la realizzazione della costruzione sia data in appalto o comunque eseguita da terzi.

FORME DI ASSICURAZIONE

- **Primo Rischio Assoluto**
Forma di assicurazione per la quale la Società risponde dei danni sino alla concorrenza della somma assicurata riportata nella scheda di polizza, indipendentemente dal valore complessivo dei beni; tale forma non è soggetta all'applicazione della regola proporzionale.
- **Valore Intero**
Forma di assicurazione che prevede la copertura del valore complessivo dei beni assicurati calcolato in base al criterio di cui all'Art. 6 delle condizioni di assicurazione; tale forma è soggetta all'applicazione della regola proporzionale.

FRANCHIGIA/SCOPERTO

Parte del danno indennizzabile, espressa rispettivamente in cifra fissa (franchigia) o in percentuale (scoperto) sull'ammontare del danno, che rimane a carico dell'Assicurato.

GRAVI DIFETTI COSTRUTTIVI

Vedasi la voce Rovina e gravi difetti costruttivi.

IMMOBILE

L'immobile costruito ovvero l'intero edificio di cui le quote di proprietà degli Assicurati sono parte.

IMPERMEABILIZZAZIONE DELLE COPERTURE

Sistemi di impermeabilizzazione continui o discontinui, così definiti come da norme "UNI".

INDENNIZZO/RISARCIMENTO

La somma dovuta in caso di sinistro dalla Società da ripartire tra gli Assicurati in base alle rispettive quote di proprietà dell'intero immobile.

INTONACI E RIVESTIMENTI ESTERNI

Intonaci perimetrali e rivestimenti esterni, rivestimenti a cappotto posti sulle pareti esterne dell'immobile, esclusi fissi ed infissi.

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/MASSIMALE

L'importo massimo della copertura assicurativa da ripartire, in caso di sinistro, tra gli Assicurati in base alla quota di proprietà rapportata all'intero immobile.

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 quali, murature portanti, pilastri, travi, solai, rampe di scale, solette a sbalzo e quant'altro di simile.

PARTI DELL'IMMOBILE NON DESTINATE PER PROPRIA NATURA A LUNGA DURATA

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.



NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente /Assicurato.

PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI INTERNI

Le pavimentazioni ed i rivestimenti delle murature, realizzate all'interno dell'opera con elementi in cotto e/o di natura ceramica, e/o lapidea e/o lignei (compresi i relativi strati di posa/incollaggio a diretto contatto) esclusi fissi ed infissi, intonaci, isolamenti termici ed acustici.

POLIZZA

L'insieme dei documenti che integrano e comprovano l'assicurazione.

PREMIO

La somma dovuta dal Contraente alla Società a titolo di corrispettivo per l'assicurazione.

PRIMO RISCHIO ASSOLUTO

Vedasi la voce Forme di assicurazione.

QUOTA DI PROPRIETÀ

L'immobile o porzione dell'immobile descritti ed individuati nell'atto di proprietà rogitato ed intestato al singolo Assicurato.

REGOLA PROPORZIONALE

È la regola per cui se la somma assicurata risulta inferiore al valore delle cose al momento del sinistro il danno viene indennizzato in proporzione al rapporto esistente tra la somma assicurata e tale valore.

RISCHIO

La probabilità che si verifichi il sinistro e l'entità dei danni che possono derivarne.

ROVINA E GRAVI DIFETTI COSTRUTTIVI

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

SCHEDE DI POLIZZA/SCHEDE TECNICHE

Documento che riporta i dati anagrafici del Contraente e quelli necessari alla gestione della polizza, le dichiarazioni e le scelte del Contraente, i dati identificativi del rischio, le somme assicurate, i massimali, il premio, gli scoperti, le franchigie, i limiti di indennizzo e di risarcimento, le estensioni di garanzia richiamate e rese operanti e la sottoscrizione delle Parti.

SCOPERTO

Vedasi la voce Franchigia / Scoperto.

SINISTRO

Il verificarsi del fatto dannoso per cui è prestata la garanzia assicurativa e a maggior precisazione l'insieme dei danni cagionati da uno stesso evento o da una serie di eventi direttamente o indirettamente riconducibili ad una stessa causa prima.

SOCIETÀ

ITALIANA ASSICURAZIONI S.P.A.

SOMMA ASSICURATA

Valore attribuito alle cose ed in base al quale è stipulata l'assicurazione.

TERZI

Sono considerati terzi tutti i soggetti con esclusione del Contraente e salvo quelli esplicitati al primo comma dell'Art. 16 "Delimitazione dell'assicurazione".

VALORE INTERO

Vedasi la voce Forme di assicurazione.



NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente /Assicurato.

SEZIONE A - DANNI ALL'IMMOBILE

ART. 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 di cui alla presente polizza, ad indennizzare all'Assicurato, limitatamente alla sola quota di proprietà, i danni materiali e diretti all'immobile assicurato, durante il periodo di efficacia del contratto purché derivanti, come previsto dall'Art. 1669 del Codice Civile, da vizio del suolo o difetto di costruzione, con riferimento alla Garanzia Base ed alle Estensioni di Garanzia espressamente richiamate nella Scheda Tecnica:

GARANZIA BASE

1.1 IMMOBILE

L'obbligo della Società, relativamente alla Partita 1- Immobile, consiste esclusivamente 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 abbiano colpito parti dell'immobile destinate per propria natura a lunga durata.

ESTENSIONI DI GARANZIA

1.2 INVOLUCRO

Se espressamente richiamata nella Scheda Tecnica la presente estensione di garanzia, la copertura assicurativa viene estesa, relativamente alla Partita 2 – Involucro, all'indennizzo dei danni materiali e diretti all'involucro così come definito contrattualmente 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'indennizzo consiste, nei limiti della somma assicurata alla Partita 2 – 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 altre parti dell'immobile eventualmente coinvolte e danneggiate, inclusi fissi ed infissi, intonaci e rivestimenti.

1.3 IMPERMEABILIZZAZIONE DELLE COPERTURE

Se espressamente richiamata nella Scheda Tecnica la presente 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 così come definite contrattualmente nonché ad altre parti dell'immobile eventualmente coinvolte e danneggiate, verificatisi e denunciati a partire dal 2° anno successivo alla data di effetto della garanzia di cui all'Art. 4 e fino al 10° 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 altre parti dell'immobile, secondo quanto stabilito dall'Art. 5, con l'applicazione della seguente tabella di degrado:

- per danni accaduti dal sesto al settimo anno compresi: 20%;
- per danni accaduti dall'ottavo al nono anno compresi: 35%;
- per danni accaduti nel decimo anno: 50%.

Le percentuali indicate in tabella corrispondono alla detrazione in percentuale da applicare all'importo di danno determinato in base all'Art. 5.



NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente /Assicurato.

1.4 PAVIMENTAZIONE E RIVESTIMENTI INTERNI

Se espressamente richiamata nella Scheda Tecnica la presente 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 interni, nonché ad altre parti dell'immobile eventualmente coinvolte e danneggiate, dovuti a loro distacco o rottura, verificatisi e denunciati a partire dal 2° anno successivo alla data di effetto della garanzia di cui all'Art. 4 e fino al 10° 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 altre parti dell'immobile, secondo quanto stabilito dall'Art. 5 con l'applicazione della seguente tabella di degrado:**

- per danni accaduti dal sesto al settimo anno compresi: 15%;
- per danni accaduti dall'ottavo al nono anno compresi: 30%;
- per danni accaduti nel decimo anno: 40%.

Le percentuali indicate in tabella corrispondono alla detrazione in percentuale da applicare all'importo di danno determinato in base all'Art. 5.

1.5 INTONACI E RIVESTIMENTI ESTERNI

Se espressamente richiamata nella Scheda Tecnica la presente 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 nonché ad altre parti dell'immobile eventualmente coinvolte e danneggiate, verificatisi e denunciati a partire dal 2° anno successivo alla data di effetto della garanzia di cui all'Art. 4 e fino al 10° 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'immobile, secondo quanto stabilito dall'Art. 5 con l'applicazione della seguente tabella di degrado:**

- per danni accaduti dal sesto al settimo anno compresi: 20%;
- per danni accaduti dall'ottavo al nono anno compresi: 35%;
- per danni accaduti nel decimo anno: 50%.

Le percentuali indicate in tabella corrispondono alla detrazione in percentuale da applicare all'importo di danno determinato in base all'Art. 5.

1.6 SPESE DI DEMOLIZIONE E SGOMBERO

Se espressamente richiamata nella Scheda Tecnica la presente estensione di garanzia, la copertura assicurativa viene estesa, relativamente alla Partita 6 – 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 e Estensioni di garanzia attivate, 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 05/02/1997 e successive modifiche ed integrazioni e quelli radioattivi disciplinati dal D.P.R. n. 185/64 e successive modifiche ed integrazioni, sono indennizzabili nell'ambito dell'importo sopra definito **e sino alla concorrenza massima di un sottolimito pari al 10% dell'importo stesso.**

NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente /Assicurato.

ART. 2 - DELIMITAZIONE DELL'ASSICURAZIONE

La Società non è obbligata per:

- a. 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;
- b. danni cagionati da normale assestamento;
- c. danni di natura estetica, ivi compresi i viraggi di colore, condensa e muffa;
- d. danni derivanti da modifiche dell'immobile intervenute dopo il collaudo;
- e. danni indiretti o consequenziali;
- f. interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; danni conseguenti a mancata o insufficiente manutenzione;
- g. danni di deperimento o logoramento che siano conseguenza naturale dell'uso o del funzionamento o causati dagli effetti graduali degli agenti atmosferici, o causati da ruggine, corrosione, ossidazione, incrostazioni;
- h. danni causati da difetti, anche gravi, alle parti dell'immobile non destinate per propria natura a lunga durata, salvo che siano conseguenti a danni indennizzabili nella garanzia base e fermo quanto stabilito nelle estensioni di garanzie specifiche richiamate;
- i. spese di demolizione e sgombero, salvo sia attivata la Partita 6 – Spese di demolizione e sgombero della Sezione A;
- j. danni a pavimentazioni, rivestimenti ed intonaci, salvo quanto stabilito richiamando le estensioni di garanzie specifiche e fermo quanto previsto al precedente comma h);
- k. 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 Società corrisponderà, per singolo sinistro e per periodo assicurativo, somma superiore al limite di indennizzo previsto nella Scheda Tecnica per ciascuna partita assicurata;
- l. le spese ed i costi per il montaggio e lo smontaggio di eventuali impalcature o ponteggi o simili, 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 2 – Involucro o alla Partita 3 – Impermeabilizzazione delle coperture o alla Partita 5 – Intonaci e rivestimenti esterni. In nessun caso la Società corrisponderà, per singolo sinistro e per periodo assicurativo, somma superiore al limite di indennizzo previsto nella Scheda Tecnica per ciascuna partita assicurata;
- m. danni causati da incendio, esplosione, scoppio a meno che non derivino da eventi assicurati; da fulmine, da caduta di aerei;
- n. danni da terremoto, maremoto, eruzione vulcanica, alluvione, inondazione e altri simili eventi naturali;
- o. danni da inquinamento di qualsiasi natura, da qualunque causa originato.
- p. danni derivanti da funghi e parassiti.

ART. 3 - EFFICACIA DELLA GARANZIA

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

- che l'immobile sia stato realizzato a regola d'arte, secondo la migliore tecnica costruttiva, in piena osservanza di leggi e regolamenti in vigore o di norme stabilite da organismi ufficiali ed in conformità del capitolato allegato al preliminare di vendita;
- che l'immobile stesso sia usato e destinato secondo il progetto e secondo quanto dichiarato nella Scheda Tecnica di polizza;
- che siano state eseguite con risultati favorevoli e senza riserve tutte le prove richieste dalle norme di legge;
- che il Contraente abbia presentato i seguenti documenti (che formano parte integrante della polizza):
 1. il collaudo statico, il certificato di ultimazione lavori e il certificato di abitabilità rilasciato dalla Pubblica Amministrazione;
 2. i rapporti tecnici, aventi esito favorevole, elaborati da un Controllore Tecnico.



NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente /Assicurato.

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

ART. 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'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società.

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

ART. 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 ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle danneggiate dell'immobile di cui la proprietà dell'Assicurato fa parte e relative alla Garanzia base ed alle Estensioni di garanzia attivate;

b. stimando il valore ricavabile dai residui.

L'ammontare del danno sarà pari all'importo della stima di cui al punto a., eventualmente integrato da quanto previsto ai commi k. ed l., dell'Art. 2 Delimitazione dell'assicurazione, diminuito dell'importo della stima di cui al punto b., nonché, relativamente alle Partite 3 – Impermeabilizzazione delle coperture, 4 – Pavimentazioni e rivestimenti interni e 5 – Intonaci e rivestimenti esterni, della percentuale di degrado previste alle rispettive partite e dello scoperto o della franchigia minima previsti nella Scheda Tecnica, ma non potrà comunque essere superiore alle somme assicurate o ai limiti di indennizzo indicati nella Scheda Tecnica.

ART. 6 - SOMMA ASSICURATA – ASSICURAZIONE PARZIALE

La somma assicurata deve corrispondere:

a. per le Partite 1 - Immobile e 2 - Involucro, al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo dell'immobile escludendo il solo valore dell'area;

b. per la Partita 3 - Impermeabilizzazione delle coperture, al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo delle impermeabilizzazioni 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 disposto dai precedenti punti a. usque d., la Società risponderà dei danni solo in proporzione del rapporto esistente tra la somma assicurata ed il relativo costo di integrale ricostruzione, ferma restando la piena applicazione delle franchigie convenute sull'importo indennizzabile a termini di polizza.

ART. 7 - DEROGA ALLA PROPORZIONALE

Non si applicherà la regola proporzionale di cui all'Art. 6 – Assicurazione parziale, se la somma assicurata, rivalutata secondo quanto previsto dall'Art. 13 – Indicizzazione, risulterà insufficiente in misura non superiore al 20%. Qualora tale limite del 20% dovesse risultare oltrepassato, la regola proporzionale sarà operante per l'eccedenza rispetto alla somma assicurata aumentata di detta percentuale.



NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente /Assicurato.

ART. 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 Società e sottoscritta dall'Assicurato, per la propria quota, liberatoria anche per il Contraente per i danni che hanno formato oggetto di indennizzo.

L'importo da 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 1 anno dalla data del sinistro, la Società provvederà a versare all'Assicurato, in proporzione alla quota di proprietà, il conguaglio di indennizzo derivante dalla differenza tra l'ammontare del danno determinato a norma del secondo comma dell'Art. 5 e quanto già corrisposto secondo il precedente capoverso.

ART. 9 - INTERVENTI PROVVISORI E MODIFICHE NON RELATIVI AD OPERAZIONI DI SALVATAGGIO

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

ART. 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 Società e l'altro dall'Assicurato, con apposito atto unico. Ove siano coinvolti più Assicurati, gli stessi dovranno comunque nominare un unico Perito. I due Periti devono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo e anche prima, su richiesta di uno di essi. Il terzo Perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza. Ciascun Perito ha facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali potranno intervenire nelle operazioni peritali, senza però avere alcun voto deliberativo.

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

Ciascuna delle Parti sostiene le spese del proprio Perito; quelle del terzo sono ripartite a metà.

ART. 11 - MANDATO DEI PERITI

I Periti nell'assolvimento del loro mandato devono:

- 1) indagare sulle circostanze di tempo e di luogo, approfondendo gli accertamenti in ordine a natura, causa e modalità del sinistro;
- 2) verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del sinistro esistevano circostanze che avessero aggravato o mutato il rischio e non fossero state comunicate;
- 3) verificare se il Contraente o l'Assicurato ha adempiuto agli obblighi contrattualmente previsti in caso di sinistro; svolgendo inoltre ogni attività utile a verificare l'esistenza di eventuali ulteriori garanzie assicurative sugli stessi beni;
- 4) verificare l'esistenza, la qualità e la quantità dei beni assicurati determinando il valore che i beni medesimi avevano al momento del sinistro secondo i criteri di valutazione previsti contrattualmente;
- 5) procedere alla stima ed alla quantificazione del danno e delle spese di salvataggio a termini contrattuali, con idoneo atto conclusivo di perizia, avendo cura di indicare lo stato dei ripristini/rimpiacci laddove sia contrattualmente prevista l'erogazione di un supplemento per valore a nuovo.



NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente /Assicurato.

I risultati delle operazioni peritali svolte in contraddittorio tra le Parti devono essere raccolti in apposito verbale, con allegate le stime dettagliate, da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna della Parti. I risultati delle operazioni peritali anzidette di cui ai punti 4 e 5 sono obbligatori per le Parti, le quali rinunciano fin da ora a qualsivoglia impugnativa, salvo il caso di dolo, errori, violenza o di violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso ogni eccezione inerente l'indennizzabilità del danno. La perizia collegiale, quando si abbia il ricorso al Terzo Perito in caso di disaccordo, è valida anche se un Perito rifiuta di sottoscriverla; tale rifiuto deve essere attestato dagli altri Periti nel verbale definitivo di perizia.

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

ART. 12 - ONERE DELLA PROVA A CARICO DELL'ASSICURATO

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

ART. 13 - INDICIZZAZIONE

Ai soli fini dell'applicazione della regola proporzionale di cui all'Art. 6 - SOMMA ASSICURATA – ASSICURAZIONE PARZIALE - e Art. 7 DEROGA ALLA PROPORZIONALE - delle C.G.A. le somme assicurate previste nella Scheda Tecnica, si intendono adeguate, ad ogni ricorrenza annuale dalla data di decorrenza fissata in polizza, secondo gli indici ISTAT relativi al costo di costruzione dei fabbricati residenziali, con il massimo del 5%.

ART. 14 - LIMITE DI INDENNIZZO

Le somme assicurate per ciascuna partita resa operativa nella Scheda Tecnica, senza la rivalutazione prevista all'Art. 13 – Indicizzazione, costituiscono il massimo indennizzo che la Società è tenuta a corrispondere all'Assicurato in proporzione alla quota di proprietà, per uno o più sinistri e per l'intera durata del contratto, salvo eventuali riduzioni definite con specifici limiti di indennizzo indicati nella Scheda Tecnica di polizza.

NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente /Assicurato.

SEZIONE B - RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI

ART. 15 - OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

La Società 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.

ART. 16 - DELIMITAZIONE DELL'ASSICURAZIONE

Non sono considerati terzi:

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

L'assicurazione non comprende:

- a. i danni da polvere di qualsiasi natura, qualunque sia la causa che li ha originati;**
- b. i danni cagionati da vizi dell'immobile derivanti da modifiche o innovazioni realizzate dopo l'inizio della presente copertura assicurativa;**
- c. i danni a cose assicurate o assicurabili in base alla garanzia diretta prevista alla Sezione A;**
- d. i danni conseguenti a difetto, anche grave, alle parti dell'immobile non destinate per propria natura a lunga durata, salvo siano rese operanti le estensioni di garanzia della precedente Sezione A di polizza;**
- e. 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.**

ART. 17 - GESTIONE DELLE CONTROVERSIE - SPESE LEGALI

La Società assume, fino a quando ne ha l'interesse, la gestione delle vertenze, tanto in sede giudiziale che stragiudiziale, sia civile che penale, a nome dell'Assicurato, designando ove occorra, legali e tecnici e avvalendosi di tutti i diritti od azioni spettanti all'Assicurato stesso. Sono a carico della Società le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro l'Assicurato, entro il limite di un importo pari al quarto del massimale stabilito in polizza per il danno in cui si riferisce la domanda.

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

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

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

ART. 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.



NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente /Assicurato.

NORME COMUNI PER LE SEZIONI A E B

ART. 19 - DELIMITAZIONE DELL'ASSICURAZIONE

La Società non è obbligata ad indennizzare o a risarcire:

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

la Società non è inoltre obbligata per:

- h. i danni connessi o derivanti dalla presenza, detenzione e dall'impiego dell'amianto e/o suoi derivati e/o prodotti contenenti amianto;
- i. i danni verificatisi in occasione di esplosioni o emanazioni di calore o radiazioni, provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che il Contraente o l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con detti eventi;
- j. i danni verificatisi in occasione di atti di guerra, di insurrezione, di tumulti popolari, di scioperi, di sommosse, di occupazioni di fabbrica ed edifici in genere, di sequestri, di atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato, di occupazione militare, di invasione, salvo che il Contraente o l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi.

ART. 20 - OBBLIGHI IN CASO DI SINISTRO

In caso di sinistro il Contraente o l'Assicurato deve:

- 1) fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno: le relative spese sono a carico della Società secondo quanto previsto dalla legge ai sensi dell'Art. 1914 del Codice Civile;
- 2) darne avviso all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società entro dieci giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'Art. 1913 del Codice Civile;
- 3) fare, nei cinque giorni successivi, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo relativamente ai reati perseguibili per legge e in ogni caso ove richiesto dalla Società, precisando, in particolare il momento dell'inizio del sinistro, la causa presunta dello stesso e l'entità approssimativa del danno. Copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa alla Società;
- 4) conservare le tracce ed i residui del sinistro fino al termine delle operazioni peritali (ovvero quando viene sottoscritto l'apposito verbale) oppure, ove insorgano contestazioni, fino a liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;
- 5) predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore dei beni distrutti, danneggiati o sottratti nonché, a richiesta, uno stato particolareggiato degli altri beni assicurati esistenti al momento del sinistro, con indicazione del rispettivo valore, mettendo comunque a disposizione i suoi registri, conti, fatture o qualsiasi documento che possa



NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente /Assicurato.

essere richiesto dalla Società o dai Periti ai fini delle loro indagini e verifiche.

Dovrà poi essere svolta ogni attività utile al fine di acquisire informazioni in relazione ad eventuali ulteriori garanzie assicurative a tutela dei beni sinistrati; ciò ai fini di consentire, ove ne esistano i presupposti, che venga data applicazione alla disciplina dell'Art. 1910 del Codice Civile;

6) denunciare tempestivamente la sottrazione di titoli di credito anche al debitore, nonché esperire – se la legge lo consente – la procedura di ammortamento.

L'inadempimento di uno di tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo ai sensi dell'Art. 1915 del Codice Civile.

ART. 21 - DENUNCIA DEL SINISTRO

Tutti i sinistri devono essere denunciati per iscritto dal Contraente o dall'Assicurato, all'Agenzia alla quale è stata assegnata la polizza oppure alla Società, entro i 3 giorni successivi all'accadimento del sinistro o al momento in cui il Contraente o l'Assicurato ne sia venuto a conoscenza, ai sensi dell'Art. 1913 C.C., e comunque non oltre 12 mesi dalla data di scadenza del periodo coperto dalla specifica garanzia assicurativa. Dopo tali termini l'obbligo della Società cessa. Il Contraente o l'Assicurato che esageri dolosamente l'ammontare del danno o ricorra, per giustificare l'ammontare del danno, a documenti non veritieri o a mezzi fraudolenti, che manometta od alteri dolosamente le tracce o le parti danneggiate dal sinistro, decade dal diritto all'indennizzo.

ART. 22 - VARIAZIONE DELL'ASSICURATO

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

ART. 23 - DICHIARAZIONI INESATTE O RETICENZE - AGGRAVAMENTO DEL RISCHIO - OBBLIGHI DEL CONTRAENTE O DELL'ASSICURATO

La Società presta il suo consenso all'assicurazione e determina il premio in base alle dichiarazioni del Contraente, il quale è obbligato a manifestare tutte le circostanze che possono influire sull'apprezzamento del rischio.

Nel caso di dichiarazioni inesatte o di reticenze si applicheranno le disposizioni degli Artt. 1892 e 1893 C.C.

Ai sensi dell'Art. 1898 C.C., il Contraente o l'Assicurato, venuto a conoscenza di ogni aggravamento o, in genere, di ogni variazione del rischio o, comunque, di un qualsiasi fatto che possa interessare la polizza deve darne notizia formale alla Società **e rimetterle al più presto, mediante lettera raccomandata, un dettagliato rapporto scritto. Deve inoltre fornire alla Società ed ai suoi incaricati tutte le informazioni ed i documenti e le prove che possono venirgli richieste e consentire, in ogni momento, la visita alle cose assicurate.**

ART. 24 - PERIODO DI ASSICURAZIONE E PREMIO

Il periodo di assicurazione, in base al quale è stato determinato e convenuto il premio, coincide con la durata stabilita nella Scheda Tecnica di polizza e comunque cessa entro 10 anni dall'ultimazione dei lavori, salvo minori durate se ed ove previste.

ART. 25 - ONERI FISCALI

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



NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente /Assicurato.

ART. 26 - FORMA DELLE COMUNICAZIONI DEL CONTRAENTE O DELL'ASSICURATO ALLA SOCIETÀ

Tutte le comunicazioni alle quali il Contraente o l'Assicurato è tenuto, debbono farsi, per essere valide, con lettera raccomandata, alla Direzione della Società, ovvero all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza.

ART. 27 - FORO COMPETENTE

Foro competente è quello individuato ai sensi della normativa vigente.



BENVENUTI IN ITALIANA

800-101313

Dal lunedì al sabato dalle 8 alle 20

benvenutitaliana@italiana.it



Mod. TEC52151

 **ITALIANA
ASSICURAZIONI**

REALE GROUP

TOGETHER MORE **130°**

COMPAGNIA ITALIANA DI PREVIDENZA, ASSICURAZIONI E RIASSICURAZIONI S.p.A. - Fondata nel 1889 - Sede Legale e Direzione Generale: Via Marco Ulpio Traiano, 18 - 20149 Milano (Italia) Tel. +39 02 397161 - Fax +39 02 3271270 - italiana@pec.italiana.it www.italiana.it - Servizio Assistenza "Benvenuti in Italiana": 800 101313 - benvenutitaliana@italiana.it - Capitale sociale € 57.626.357,25 i.v. - Registro Imprese Milano, Codice Fiscale 00774430151, Partita IVA n. 11998320011 - R.E.A. Milano n. 7851 Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento della Società Reale Mutua di Assicurazioni - Iscritta al n. 1.00004 dell'Albo delle imprese di assicurazione e riassicurazione e appartenente al Gruppo Reale Mutua iscritto al numero 006 dell'Albo delle Società Capogruppo.