

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE POSTUMA IMMOBILI NUOVA COSTRUZIONE

GLOSSARIO:

Assicurato/Beneficiario: il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione in proporzione alla quota di proprietà, vale a dire la persona fisica che acquista la proprietà dell'immobile o di una porzione dell'immobile assicurato;

Assicurazione: il contratto di assicurazione;

Certificato di ultimazione dei lavori: documento che definisce in modo univoco la fine dei lavori inerenti l'immobile oggetto di assicurazione. Può corrispondere anche alla dichiarazione di fine dei lavori sottoscritta dalla Direzione dei Lavori o alla richiesta di agibilità riportante i dati inerenti la fine dei lavori;

Collaudo/Agibilità: 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;

Contraente: il soggetto che stipula l'assicurazione, cioè il Costruttore;

Controllore tecnico: l'organismo di Tipo A abilitato a redigere rapporti di ispezione in corso d'opera, accreditato Sincert ai sensi delle norme europee UNI-CEI EN ISO/IEC 17020 e quant'altro indicato all'art. 3 delle Condizioni Generali di Polizza;

Costruttore: imprenditore o cooperativa edilizia che prometta in vendita o che venda un immobile da costruire, ovvero che abbia stipulato ogni altro contratto, compreso quello di leasing, che abbia o possa avere per effetto la cessione o il trasferimento non immediato in favore di un acquirente della proprietà o della titolarità di un diritto reale di godimento su di un immobile da costruire, sia nel caso in cui lo stesso venga edificato direttamente dai medesimi, sia nel caso in cui la realizzazione della costruzione sia data in appalto o comunque eseguita da terzi;

Immobile: l'immobile costruito ovvero l'intero edificio di cui le quote di proprietà degli Assicurati sono parte;

Franchigia: la parte di danno espressa in misura fissa che resta a carico dell'Assicurato;

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;

Impermeabilizzazione delle coperture: sistemi di impermeabilizzazione continui delle coperture, così definiti come da norme "UNI", costituiti da più strati funzionali in cui deve essere sempre presente l'elemento di tenuta all'acqua;

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;

Massimale/Limite di indennizzo: 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;

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;

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;

Premio: la somma dovuta dal Contraente alla Società;

Quota di proprietà: l'immobile o porzione dell'immobile descritta ed individuata nell'atto di proprietà rogitato ed intestato al singolo Assicurato;

Scoperto: la parte di danno espressa in misura percentuale che resta 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;

Società: l'impresa assicuratrice;

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.

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE POSTUMA IMMOBILI NUOVA COSTRUZIONE

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Si conviene quanto segue:

- si intendono richiamate, a tutti gli effetti, le dichiarazioni del Contraente riportate in polizza;
- l'assicurazione è prestata per le singole Partite, per le somme e/o massimali indicati in polizza, fatti salvi i limiti di indennizzo, gli scoperti e le franchigie eventualmente ivi previsti o nelle presenti 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 contenute nel glossario della Nota informativa hanno valore convenzionale e quindi integrano a tutti gli effetti la normativa contrattuale

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, per la quota di proprietà, i danni materiali e diretti all'immobile assicurato, accaduti durante il periodo di efficacia del contratto sulla base delle garanzie previste nella Scheda Tecnica e nei seguenti termini:

1.1 - Garanzia Danni all'immobile - Parti destinate a lunga durata

L'obbligo della Società consiste esclusivamente:

- a) relativamente alla Partita 1 Sez. A - 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 vizio del suolo o da difetto di costruzione ed **abbiano colpito parti dell'immobile destinate per propria natura a lunga durata**; quali murature portanti, pilastri, travi, solai, rampe di scale, solette a sbalzo e quant'altro di simile.

b) se espressamente richiamata nella Scheda Tecnica, relativamente alla Partita 2 Sez. A

Spese di demolizione e sgombero, nel 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 Partita 1- Sez. A, nonché nel 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 5/2/97 e successive modifiche ed integrazioni e quelli radioattivi disciplinati dal D.P.R. n. 185/64 e successive modifiche ed integrazioni, sono indennizzabili nel l'ambito dell'importo indicato alla Sez. A partita 2, fino a concorrenza del 10% di detto importo.

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 assestamento;
 - c) danni di natura estetica, ivi compresi i viraggi di colore;
 - d) danni derivanti da modifiche dell'immobile intervenute dopo il collaudo;
 - e) danni indiretti o consequenziali;
 - f) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; danni conseguenti a mancata o insufficiente manutenzione;
 - g) 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;
 - h) danni causati da difetti, anche gravi, alle parti dell'immobile non destinate per propria natura a lunga durata.
 - i) spese di demolizione e sgombero, salvo che sia attivata la partita 2 della Sezione A;
 - j) le spese di ricerca e riparazione del danno;
 - k) le spese ed i costi per l'uso, il noleggio, 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;
 - l) danni causati da incendio, esplosione, scoppio, a meno che non derivino da eventi assicurati; fulmine, caduta di aerei;
 - m) danni da terremoto, maremoto, eruzione vulcanica, alluvione, inondazione e altri simili eventi naturali;
 - n) danni da inquinamento di qualsiasi natura, da qualunque causa originato.
- La società non è inoltre obbligata ad indennizzare, salvo espresso richiamo in polizza delle **CONDIZIONI**:
- o) danni derivanti da difetto all'involucro;
 - p) danni derivanti da difetto dell'impermeabilizzazione delle coperture;
 - q) danni derivanti da difetto delle pavimentazioni, rivestimenti ed intonaci.

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, tutte le prove richieste dalle norme di legge;
- che il Contraente abbia fornito alla Società il certificato di agibilità rilasciato dalla Pubblica Amministrazione (che formano parte integrante della polizza e debbono essere allegati al contratto);
- che la quota parte di proprietà sia già stata trasferita all'Assicurato con atto notarile.

L'effetto della polizza si intende subordinato allo svolgimento e alla conclusione positiva e senza riserve del Controllo tecnico in corso d'opera, con le caratteristiche che seguono e con i seguenti obblighi per il Contraente:

a) A dare incarico al Controllore Tecnico di:

I. attivare, l'attività di controllo tecnico delle opere;

II. rispondere ad ogni richiesta di informazione da parte della Società;

III. portare a conoscenza del Contraente e della Società ogni difetto o manchevolezza di natura tale da compromettere la stabilità, la solidità, la durabilità delle opere o comunque riferibili alle garanzie di polizza, le inosservanze di leggi, regolamenti, norme, buona regola d'arte, eventuali specifiche definite nel Capitolato;

IV. avvisare prontamente la Società:

IV. a di ogni situazione aggravante i rischi, per sospensioni totali o parziali dei lavori di oltre un mese, per l'accadimento di sinistri e/o danni, per modifica delle opere e della modalità di realizzazione rispetto a quanto in origine stabilito; di circostanze, anche economiche, che possano arrecare difficoltà all'esercizio del cantiere;

IV. b del rifiuto del Contraente di porre rimedio, a sue spese, a qualunque situazione di cui ai commi precedenti, potenzialmente causa di riserve o non conformità, segnalate dal Controllore Tecnico;

IV. c della sospensione del controllo su tutti o su una parte dei lavori oggetto del presente Contratto; trasmettendo alla Società i rapporti periodici nonché i rapporti finali precisando le riserve o non conformità eventualmente comunicate al costruttore;

b) A prestare tutta la collaborazione necessaria al Controllore Tecnico nello svolgimento delle sue attività;

c) A consegnare al Controllore Tecnico copia del Compromesso di Polizza, unitamente all'appendice di attivazione della "Polizza di Assicurazione Decennale Postuma" o copia della Polizza.

d) A consegnare al Controllore Tecnico copia di ogni documento da quest'ultimo richiesto;

e) A comunicare immediatamente al Controllore Tecnico ed alla Società tutte le eventuali modifiche delle opere, a qualunque causa siano esse dovute;

f) A comunicare al Controllore Tecnico ed alla Società le date di ultimazione e di consegna delle opere nonché il valore finale delle stesse con un minimo di 15 giorni di preavviso;

g) Ad autorizzare il Controllore Tecnico a fornire alla Società ogni documento e/o valutazione inerente le opere di cui all'attività di controllo tecnico.

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 (dieci) 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 l'integrale ricostruzione a nuovo dell'immobile 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'immobile 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), 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'immobile al momento del sinistro (stima a).

Art. 6 - SOMMA ASSICURATA ASSICURAZIONE PARZIALE

La somma assicurata deve corrispondere:

- a) per la Partita 1 Sez. A. Immobile: al costo di ricostruzione a nuovo dell'immobile di cui la proprietà dell'assicurato fa parte, compresi fissi ed infissi, escluso il valore dell'area,
- b) per la Partita 1.a Involucro: al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo dell'involucro dell'immobile di cui la proprietà dell'assicurato fa parte, comprensivo di materiali e costi di mano d'opera,
- c) per la Partita 1.b Impermeabilizzazione delle coperture: al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo della impermeabilizzazione delle coperture dell'immobile di cui la proprietà dell'assicurato fa parte, comprensivo di materiali e costi di mano d'opera,
- d) per la Partita 1.c Pavimentazione e rivestimenti interni: al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo della pavimentazione e rivestimenti interni dell'immobile di cui la proprietà dell'assicurato fa parte, comprensivo di materiali e costi di mano d'opera,
- e) per la 1.d Intonaci e rivestimenti esterni: al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo degli intonaci e rivestimenti esterni dell'immobile di cui la proprietà dell'assicurato fa parte, comprensivo di materiali e costi di mano d'opera,

Se al momento del sinistro le somme assicurate alle partite suindicate rivalutate secondo quanto previsto dall'art. 13 Indicizzazione, risultano inferiori a quanto sopra, la Società 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.

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 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.

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 corrisponderci 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 (uno) 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. Mancando l'accordo, l'ammontare del danno può essere stabilito mediante Periti, nominati uno dalla Società e l'altro dall'Assicurato. 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 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 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 di cui all'Art.20;
- d) verificare esistenza, qualità e quantità delle cose assicurate alle partite colpite secondo i criteri di valutazione di cui all'Art. 5;
- 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.

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

Le somme assicurate, le franchigie previste nella Scheda Tecnica, si intendono adeguati, ad ogni ricorrenza annuale dalla data di decorrenza fissata in polizza, secondo l'indice generale nazionale ISTAT del costo di costruzione di un edificio residenziale, **con un massimo annuo del 5%.**

Art. 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 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, fermi gli eventuali limiti di indennizzo indicati nella Scheda Tecnica di polizza.**

SEZIONE B - RESPONSABILITA' 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 Partita 1- Opera.

Art. 16 - DELIMITAZIONE DELL'ASSICURAZIONE

Non sono considerati terzi:

- a) il Contraente;
- b) 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;
- c) 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);
- d) in caso di condominio, l'amministratore;
- e) in caso di quota di proprietà locata, il conduttore nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente.

L'assicurazione non comprende:

- f) i danni da polvere di qualsiasi natura, qualunque sia la causa che li ha originati;
- g) i danni cagionati da vizi dell'immobile derivanti da modifiche o innovazioni realizzate dopo l'inizio della presente copertura assicurativa;
- h) i danni a cose assicurate o assicurabili in base alla garanzia diretta prevista alla Sezione A;
- i) i danni conseguenti a sinistro non indennizzabile ai sensi dell'art. 2 DELIMITAZIONI DELL'ASSICURAZIONE;
- j) 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 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 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 cui si riferisce la domanda.

Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese sono ripartite tra Società e 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.

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 l'Assicurato deve farne denuncia in base a quanto disciplinato dal successivo articolo 21 - Denuncia di sinistro.

La denuncia deve contenere la narrazione del fatto, la 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 Società lo richieda, per un componimento amichevole, astenendosi in ogni caso da qualsiasi riconoscimento della propria responsabilità.

Art. 21 - DENUNCIA DI SINISTRO

In caso di sinistro l'Assicurato deve inviare denuncia alla società entro e non oltre dieci giorni dal verificarsi dello stesso.

L'Assicurato è obbligato a limitare l'entità del danno, a fornire alla società tutte le informazioni e i documenti richiesti, a conservare le parti danneggiate per gli accertamenti peritali.

L'omessa o ritardata denuncia, l'inosservanza dell'obbligo di salvataggio, l'uso di mezzi fraudolenti e/o dolosi diretti ad alterare l'entità del danno possono comportare la perdita e la decadenza dal diritto all'indennizzo. L'Assicurato è responsabile di ogni pregiudizio arrecato alla Società.

Art. 22 - VARIAZIONE DELLASSICURATO

Nel caso di vendita di quote di proprietà dell'immobile 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.

Art. 23 - DICHIARAZIONI INESATTE O RETICENZE OBBLIGHI DEL CONTRAENTE O DELL'ASSICURATO

a 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 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 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 CONDIZIONI SOSPENSIVE E FRAZIONAMENTO DEL PREMIO

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.

Premesso che il premio della presente polizza decennale postuma è unico ed indivisibile, in caso di lavori non ancora ultimati si stabilisce fra le Parti di frazionarne il pagamento come segue:

- 20% del premio al perfezionamento del compromesso di polizza
- saldo all'attivazione della polizza, al tasso concordato di polizza applicato al Valore delle somme assicurate aggiornate a fine lavori e a tale data decorrerà la garanzia prestata con la presente polizza decennale postuma, salvo quanto specificato in seguito.

La Società si impegna ad assicurare l'immobile a tutte le condizioni indicate nel compromesso di polizza, o in assenza nelle Condizioni Generali di Assicurazione.

In ogni caso la presente polizza diviene operativa non prima dalle ore 24,00 del giorno del pagamento del saldo del premio.

Qualora il saldo del premio non venga corrisposto nei termini previsti, la garanzia è sospesa fino alle ore 24,00 del giorno del pagamento, fermo restando che in caso di inadempimento la Società può, a sua scelta, dichiarare risolto il contratto mediante lettera raccomandata oppure esigerne giudizialmente l'esecuzione.

Art. 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 Società.

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, fax ed e-mail certificata 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.

Art. 28 - FRANCHIGIA E/O SCOPERTO

Rimane a carico dell'assicurato, per uno o più sinistri verificatisi durante il periodo di validità dell'assicurazione, uno scoperto percentuale dell'importo di ogni sinistro, con i relativi valori minimi, oppure una franchigia fissa, come indicato nella scheda tecnica relativamente alla sezione A. Per quanto attiene alla sezione B l'assicurato dà mandato alla Società di Assicurazione di pagare in proprio nome e per conto anche gli importi rimasti a proprio carico, impegnandosi a rimborsare la Società stessa su presentazione della relativa quietanza sottoscritta dal danneggiato.

CONDIZIONI AGGIUNTIVE VALIDE SE RICHIAMATE

Part.1.a - Involucro

A parziale deroga dell'art. 2 Delimitazione dell'assicurazione - lettera O) - delle Condizioni Generali di Assicurazione, la copertura assicurativa viene estesa ai 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 Società si limita all'indennizzo dei danni dovuti a deformazioni della struttura portante eccedenti i limiti di progetto, 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. L'indennizzo consiste, nei limiti della somma assicurata alla partita 1.a, nonché nel limite d'indennizzo indicato in 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.

Part.1.b Impermeabilizzazione delle coperture

A parziale deroga dell'art. 2 Delimitazione dell'assicurazione - lettera P) - delle Condizioni Generali di Assicurazione, la copertura

assicurativa viene estesa ai danni materiali e diretti alle impermeabilizzazioni delle coperture realizzate totalmente a nuovo, facenti parte dell'Opera assicurata, aventi come diretta conseguenza la mancata tenuta dell'acqua delle Impermeabilizzazioni stesse, verificatisi e denunciati a partire dal 2° anno successivo alla data di effetto della garanzia di cui all'Art.4 delle Condizioni Generali di Assicurazione e fino al 5° anno compreso. L'indennizzo consiste, nei limiti della somma assicurata alla partita 1.b, nonché nel limite d'indennizzo indicato in scheda tecnica, nelle spese di riparazione o sostituzione della impermeabilizzazione impiegata, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile.

L'estensione di garanzia di cui alla clausola "danni di rct - responsabilità civile verso terzi" non è operante per danni indennizzabili a termini della presente clausola

Part.1.c - Pavimentazioni e rivestimenti interni

A parziale deroga dell'art. 2 Delimitazione dell'assicurazione - lettera Q) - delle Condizioni Generali di Assicurazione, la copertura assicurativa viene estesa ai danni materiali e diretti a pavimentazioni e rivestimenti, entrambi di tipo ceramico o lapideo, dovuti a loro distacco o rottura e riconducibili a difetto di posa in opera, verificatisi e denunciati a partire dal 2° anno successivo alla data di effetto della garanzia di cui all'Art.4 delle Condizioni Generali di assicurazione e fino al 5° anno. L'indennizzo consiste, nei limiti della somma assicurata alla partita 1.c, nonché nel limite d'indennizzo indicato in 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.

Part.1.d -Intonaci e rivestimenti esterni

A parziale deroga dell'art. 2 Delimitazione dell'assicurazione - lettera Q) - delle Condizioni Generali di Assicurazione, la copertura assicurativa viene estesa ai danni materiali e diretti dovuti a distacco parziale o totale

degli intonaci perimetrali o rivestimenti esterni dal supporto sul quale sono applicati e riconducibili a difetto di posa in opera, verificatisi e denunciati a partire dal 2° anno successivo alla data di effetto della garanzia di cui all'Art.4 delle Condizioni Generali di Assicurazione e fino al 5° anno. L'indennizzo consiste, nei limiti della somma assicurata alla partita 1.d, nonché nel limite d'indennizzo indicato in 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.

Le presenti estensioni sono prestate alla condizione essenziale per l'efficacia della garanzia stessa che l'opera sia ispezionata da un controllore tecnico come precisato dall'art.1 lettera O) (controllo tecnico) del compromesso di polizza e dall'art.3 Efficacia Garanzia nelle Condizioni Generali di Assicurazione. Si precisa inoltre che la garanzia di cui alla sezione B -responsabilità civile verso terzi - per tali estensioni di garanzia non è operante.