

## Assicurazione Danni

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

SACE BT S.p.A.

Prodotto: Polizza Postuma Immobili di Nuova Costruzione

Data di realizzazione: 01/01/2019

Il presente DIP Aggiuntivo Danni è l'ultimo disponibile

Il presente documento contiene informazioni aggiuntive e complementari rispetto a quelle contenute nel Documento informativo precontrattuale per i prodotti assicurativi danni (DIP Danni), per aiutare il potenziale contraente a capire più nel dettaglio le caratteristiche del prodotto, gli obblighi contrattuali e la situazione patrimoniale dell'impresa.

**Il contraente deve prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione del contratto.**

SACE BT S.p.A., società con socio unico, soggetta all'attività di direzione e coordinamento di "SACE S.p.A." (Gruppo CDP), con sede legale in Roma 00187, Piazza Poli n. 42, capitale sociale Euro 56.539.356,00 interamente versato, iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma, P.IVA e codice fiscale numero: 08040071006, R.E.A. n. RM-1069493, iscritta con il numero 1.00149 nell'Albo delle Imprese di assicurazione e riassicurazione italiane; autorizzata all'esercizio d'impresa con provvedimento ISVAP n. 2286 del 23 giugno 2004 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 154 del 3 luglio 2004 e ad esercitare l'attività assicurativa dei Rami 8 e 9 Incendio e Altri Danni ai Beni con provvedimento ISVAP n. 2654 del 28 novembre 2008.

Recapito telefonico: 06.6976971

Sito internet: [www.sace.it](http://www.sace.it)

E-mail: [customerservice@sacebt.it](mailto:customerservice@sacebt.it)

Posta Elettronica Certificata (PEC): [sacebt@pcert.postecert.it](mailto:sacebt@pcert.postecert.it)

Il Patrimonio netto di SACE BT S.p.A. al 31 dicembre 2017 ammonta a € 61,1 mln; la parte relativa al Capitale sociale interamente versato ammonta a € 56,5 mln e le riserve di patrimonio sono pari a € 4,6 mln.

Il Solvency Ratio alla data dell'ultimo bilancio approvato al 31 dicembre 2017, corrispondente al rapporto tra i fondi propri di base e il requisito patrimoniale di solvibilità Solvency II, è pari a 1,75.

Si riportano le informazioni riguardanti il rispetto delle condizioni di esercizio di cui al capo IV-bis del Titolo III del D.lgs. 209/2005.

In particolare:

- ✓ il Requisito Patrimoniale di Solvibilità di cui all'articolo 45-bis del D.lgs. 209/2005, calcolato per il quarto trimestre 2017, con la formula standard è pari a € 61,2 mln;
- ✓ il Requisito Patrimoniale Minimo di cui all'articolo di cui all'articolo 47-bis del D.lgs. 209/2005 è pari a € 19,6 mln;
- ✓ l'importo ammissibile di fondi propri a copertura dei suddetti requisiti è pari ad € 95,4 mln di cui € 75,8 mln Tier 1, € 14,8 mln Tier 2 e € 4,8 mila Tier 3.

Le informazioni di bilancio e la relazione sulla solvibilità sono disponibili al seguente indirizzo internet: <http://www.sace.it/chi-siamo/le-societa-del-gruppo/sace-bt>

Al contratto si applica la legge italiana



## Che cosa è assicurato?

La polizza assicurativa Postuma Immobili di Nuova Costruzione copre (i) i danni materiali e diretti all'opera di lunga durata eseguita ed assicurata in Partita 1 durante il periodo di efficacia del contratto e (ii) le somme che l'Assicurato sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento di danni involontariamente cagionati a terzi per morte, lesioni personali e danneggiamenti a cose in seguito ad un sinistro indennizzabile ai sensi della polizza.

Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?

### OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO

|   |   |
|---|---|
| <b>Spese di demolizione e sgombero</b>      | <i>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 termine di polizza.</i>  |
| <b>Involucro</b>                            | <i>Sono indennizzabili i danni materiali e diretti all'involucro, purché detti danni siano derivanti da un accidentale difetto della costruzione e provochino:<br/>1) distacco totale o parziale dell'involucro;<br/>2) fessurazione passante diffusa tale da compromettere la tenuta all'aria ed all'acqua dell'involucro.<br/>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.</i> |
| <b>Impermeabilizzazione delle coperture</b> | <i>Sono indennizzabili i 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 e fino al 5° anno compreso. L'indennizzo consiste, nelle spese di riparazione e/o sostituzione della impermeabilizzazione impiegata, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile.</i>  |
| <b>Pavimenti e rivestimenti interni</b>     | <i>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 a difetto di posa in opera, verificatisi e denunciati a partire dal 2° anno successivo alla data di effetto della garanzia e fino al 5° anno. L'indennizzo consiste, nelle spese di riparazione e/o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile.</i>   |
| <b>Intonaci e rivestimenti esterni</b>      | <i>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 a difetto di posa in opera, verificatisi e denunciati a partire dal 2° anno successivo alla data di effetto della garanzia e fino al 5° anno. L'indennizzo consiste, nelle spese di riparazione e/o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile.</i>  |



## Che cosa NON è assicurato?


|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Rischi esclusi</b> | <i>Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle indicate nel DIP danni.</i> |
|-----------------------|---|




## Ci sono limiti di copertura?

|  |  |
|--|--|
| <b>Danni alle cose</b>                           | <p><i>La polizza non copre:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>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;</i></li><li>• <i>danni cagionati da assestamento;</i></li><li>• <i>danni di natura estetica, ivi compresi i viraggi di colore;</i></li><li>• <i>danni derivanti da modifiche dell'immobile intervenute dopo il collaudo;</i></li><li>• <i>danni indiretti o consequenziali;</i></li><li>• <i>interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; danni conseguenti a mancata o insufficiente manutenzione;</i></li><li>• <i>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;</i></li><li>• <i>danni causati da difetti, anche gravi, alle parti dell'immobile non destinate per propria natura a lunga durata.</i></li><li>• <i>le spese di ricerca e riparazione del danno;</i></li><li>• <i>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;</i></li><li>• <i>danni causati da incendio, esplosione, scoppio, a meno che non derivino da eventi assicurati; fulmine, caduta di aerei;</i></li><li>• <i>danni da terremoto, maremoto, eruzione vulcanica, alluvione, inondazione e altri simili eventi naturali;</i></li><li>• <i>danni da inquinamento di qualsiasi natura, da qualunque causa originato.</i></li></ul> |
| <b>Responsabilità civile verso terzi</b>         | <p><i>La polizza non copre:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>i danni da polvere di qualsiasi natura, qualunque sia la causa che li ha originati;</i></li><li>• <i>i danni cagionati da vizi dell'immobile derivanti da modifiche o innovazioni realizzate dopo l'inizio della presente copertura assicurativa;</i></li><li>• <i>i danni da inquinamento di qualsiasi natura, qualunque sia la causa che li ha originati, nonché da interruzione, impoverimento o deviazione di sorgenti o di corsi d'acqua, alterazioni delle caratteristiche od impoverimento di falde acquifere, giacimenti minerari od in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento.</i></li></ul>   |
| <b>Esclusioni valide per entrambe le sezioni</b> | <p><i>La polizza non copre:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>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;</i></li><li>• <i>le perdite di denaro, assegni, effetti cambiari, titoli, valori e prove di crediti, nonché le perdite o i danni a schedari, disegni, materiale contabile, fatture o documenti, materiali di imballo, quali casse, scatole, gabbie e simili;</i></li><li>• <i>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></li><li>• <i>i difetti di rendimento dei beni assicurati;</i></li><li>• <i>i danni dovuti a sollecitazioni meccaniche, chimiche o termiche, di qualsiasi altro genere che non rientrino nelle specifiche previste per i materiali utilizzati;</i></li><li>• <i>i danni derivanti da modifiche o innovazioni, anche esterne all'immobile, realizzate dopo l'inizio della presente copertura assicurativa;</i></li><li>• <i>i danni causati da vizi del suolo riconducibili a modifiche esterne, all'immobile assicurato, successive alla costruzione dello stesso;</i></li></ul>   |

|  |  |
|--|--|
|  | <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 o l'Assicurato 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 tali eventi.</li> </ul> |
|--|--|

|  <b>Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?</b> |   |
|--|---|
| <b>Cosa fare in caso di sinistro</b>   | <p><b>Denuncia di sinistro:</b> in caso di sinistro la denuncia deve essere inviata entro e non oltre dieci giorni dal verificarsi dello stesso tramite lettera raccomandata a/r al seguente indirizzo:</p> <p style="text-align: center;"><b>Sace BT S.p.A.</b><br/> <b>Ufficio Sinistri</b><br/> <b>Via San Marco, 21/a</b><br/> <b>20121 - Milano</b></p> <p><i>Inoltre, occorre:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La denuncia deve contenere la narrazione del fatto, la indicazione delle conseguenze, nonché la data, il luogo e le cause del sinistro.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul> |
|  | <b>Assistenza diretta/in convenzione:</b> Non prevista.   |
|  | <b>Gestione da parte di altre imprese:</b> Non prevista.  |
|  | <b>Prescrizione:</b> i diritti derivanti dal contratto di assicurazione si prescrivono nel termine di due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda. Nell'assicurazione della responsabilità civile il termine di due anni decorre dal giorno in cui il terzo ha richiesto il risarcimento all'assicurato o ha promosso contro di questo l'azione.   |
| <b>Dichiarazioni inesatte o reticenti</b>  | Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP danni.   |
| <b>Obblighi dell'impresa</b>   | 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.<br>I termini di pagamento variano in funzione dell'entità dei danni riportati ed alla gravità del sinistro occorso.   |

|  <b>Quando e come devo pagare?</b> |   |
|---|---|
| <b>Premio</b>   | Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP danni. |
| <b>Rimborso</b>   | Non previsto.   |

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| <b>Regolazione del Premio</b> | <i>Non previsto.</i> |
|-------------------------------|----------------------|



### Quando comincia la copertura e quando finisce?

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Durata</b>      | <i>Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP danni.</i> |
| <b>Sospensione</b> | <i>Non prevista.</i>   |

### Come posso disdire la polizza?

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



### A chi è rivolto questo prodotto?

*E' una polizza obbligatoria dedicata a chi vende e commercializza immobili di nuova costruzione ad uso civile abitazione per i danni che lo stesso possa subire per i primi 10 anni di vita successivi al termine dei lavori.*



### Quali costi devo sostenere?

#### ! Costi intermediazione

*La quota parte di remunerazione riconosciuta all'intermediario per questa tipologia di prodotto ammonta mediamente al 17% calcolato sul premio imponibile.*

### COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>All'impresa assicuratrice</b> | <p><i>I reclami riguardanti il rapporto contrattuale e/o i sinistri con Sace BT vanno inoltrati tramite comunicazione scritta a:</i></p> <p style="text-align: center;"><b>SACE BT S.p.A.<br/>Ufficio Reclami<br/>Piazza Poli 42, 00187 Roma</b></p> <p><i>È anche possibile inoltrare un reclamo via e-mail all'indirizzo: <a href="mailto:reclami@sacebt.it">reclami@sacebt.it</a>.<br/>La compagnia è tenuta a rispondere entro 45 giorni.</i></p> |
| <b>All'IVASS</b>                 | <p><i>In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, puoi rivolgerti all'IVASS:</i></p> <p style="text-align: center;"><b>IVASS<br/>Servizio Tutela del Consumatore<br/>Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma<br/>fax 06.42133206</b></p> <p><i>pec: <a href="mailto:ivass@pec.ivass.it">ivass@pec.ivass.it</a>. Info su: <a href="http://www.ivass.it">www.ivass.it</a></i></p>   |

**PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile, in alcuni casi necessario, avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:**

|  |   |
|--|---|
| <b>Mediazione</b>  | <i>Interpellando l'Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <a href="http://www.giustizia.it">www.giustizia.it</a> (Legge 9/8/2013, n. 98) - Sistema alternativo obbligatorio.</i>  |
| <b>Negoziazione assistita</b>                                      | <i>Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.</i>  |
| <b>Altri sistemi alternative di risoluzione delle controversie</b> | <i>- Non previsti.<br/>- Per la risoluzione delle liti transfrontaliere è possibile presentare il reclamo all'IVASS o attivare direttamente il sistema estero competente tramite la procedura FIN-NET (accedendo al sito internet: <a href="http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/index_en.htm">http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/index_en.htm</a>)</i> |

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