

## Polizza di assicurazione decennale postuma indennitaria

Compagnia: **AIG Europe S.A.**



Prodotto: **Decennale postuma indennitaria**

AIG Europe S.A. Registrata in Lussemburgo con il numero B218806. Autorizzata dall'Autorità di vigilanza del Lussemburgo, Commissariat aux Assurances. Sede legale: 35 D Avenue J.F. Kennedy, L-1855, Lussemburgo. La presente polizza di assicurazione è emessa da AIG Europe S.A. – Rappresentanza Generale per l'Italia, filiale con sede in Via della Chiusa, 2, 20123, Milano, Italia, Tel: +39 02.36.90.1 - Fax 02 36 90 222, Autorizzazione in Italia n: D947R, ed numero di iscrizione all'albo delle Imprese di assicurazione: I.00146.

**Il presente documento è predisposto a mero titolo informativo al fine di fornire una breve panoramica dei contenuti principali della Sua polizza assicurativa. La preghiamo di leggere attentamente le informazioni riportate qui di seguito. Può trovare informazioni complete sulla polizza leggendo l'intero set informativo di polizza.**

### Che tipo di assicurazione è?

La polizza indennizza l'Assicurato per i danni materiali e diretti causati dall'opera assicurata e per le spese che l'Assicurato è tenuto a pagare a titolo di Risarcimento per danni involontariamente cagionati a terzi.

 <b>Che cosa è assicurato?</b>	 <b>Che cosa non è assicurato?</b>
<p>✓ La Società si obbliga nei confronti del Contraente e in favore dell'Assicurato a indennizzare i danni diretti causati all'opera assicurata, durante il periodo di efficacia del contratto, da uno dei seguenti eventi purché derivanti da difetto di costruzione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) rovina totale dell'opera;</li><li>b) rovina e gravi difetti di parti dell'opera, destinate per propria natura a lunga durata, che compromettano in maniera certa ed attuale la stabilità dell'opera;</li><li>c) certo ed attuale pericolo di rovina dell'opera e delle dianzi indicate parti di essa;</li><li>d) rovina di parti dell'opera non destinate per propria natura a lunga durata, solo se conseguente ad un evento previsto ai punti precedenti.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✗ Le franchigie, gli scoperti di polizza e le Richieste di Risarcimento/le perdite che eccedono i massimali pattuiti.</li></ul> <p>La Società non è obbligata per:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✗ vizi palesi dell'opera o vizi occulti comunque noti al Contraente ovvero all'Assicurato, prima della decorrenza della presente assicurazione;</li><li>✗ danni cagionati o agevolati da dolo dell'Assicurato, del Contraente, dell'utente dell'opera o delle persone del fatto delle quali essi devono rispondere;</li><li>✗ i danni derivanti da modifiche dell'opera intervenute dopo il collaudo definitivo;</li><li>✗ danni indiretti o consequenziali;</li><li>✗ danni di deperimento o logoramento che siano conseguenza naturale dell'uso o del funzionamento o causati dagli effetti graduali degli agenti atmosferici, causati da ruggine, corrosione, ossidazione, incrostazioni;</li><li>✗ danni da difettosa impermeabilizzazione;</li><li>✗ danni causati da incendio, esplosione, scoppio, a meno che non derivino da eventi assicurati; fulmine, caduta di aerei;</li><li>✗ i danni verificatisi in occasione di terremoto, alluvione, uragano e altri simili eventi naturali;</li><li>✗ i danni verificatisi in occasione di atti di</li></ul>

			<p>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;</p> <p>✘ i danni verificatisi in occasione di esplosioni e radiazioni nucleari o contaminazioni radioattive, inquinamento da qualunque causa, salvo che il Contraente o l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi.</p>
--	--	--	---

			<p><b>Ci sono limiti di copertura?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>! Sono esclusi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.</li> <li>! Sono esclusi i danni derivanti da mancata o insufficiente manutenzione.</li> <li>! L'assicurazione è prestata alle seguenti condizioni essenziali per l'efficacia della garanzia: <ul style="list-style-type: none"> <li>- che l'opera sia stata realizzata 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;</li> <li>- che l'opera stessa sia usata e destinata secondo il progetto e secondo quanto dichiarato nella scheda di polizza;</li> <li>- che il Contraente abbia presentato i documenti indicati nella scheda di polizza (che formano parte integrante della polizza).</li> </ul> </li> </ul>
--	--	---	--

	<p><b>Dove vale la copertura?</b></p> <p>✓ La polizza ha validità nel luogo di ubicazione del bene assicurato.</p>
--	--

	<p><b>Che obblighi ho?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— L'obbligo di fornire informazioni vere, esatte e complete sul rischio da assicurare.</li> <li>— Obbligo di comunicare all'Assicuratore ogni circostanza sopravvenuta o mutamento che possa comportare un aggravamento o una diminuzione del rischio assicurato.</li> <li>— Obbligo di pagare il premio assicurativo con le modalità e le tempistiche indicate nella documentazione precontrattuale.</li> <li>— Obbligo in capo all'Assicurato di trasmettere non appena possibile una comunicazione scritta all'Assicuratore al fine di informarlo di qualsiasi Richiesta di Risarcimento o circostanza presentata contro l'Assicurato.</li> <li>— Obbligo in capo all'Assicurato di assumere ragionevoli iniziative per ridurre o diminuire il danno.</li> <li>— Obbligo di dare incarico al Controllore Tecnico dei compiti indicati nella scheda di polizza.</li> <li>— Obbligo dell'Assicurato di prestare tutta la collaborazione necessaria.</li> <li>— Obbligo del Contraente di comunicare alla Società e al Controllore le date di ultimazione e di consegna delle</li> </ul>
--	--

	<p>Opere nonché il valore finale delle stesse con un minimo di 15 giorni di preavviso.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Obbligo del Contraente ad autorizzare il Controllare Tecnico a fornire alla Società ogni documento e/o valutazione inerente le Opere di cui all'attività di controllo tecnico.</li> <li>— Obbligo del Contraente di comunicare immediatamente al Controllore Tecnico ed alla Società tutte le eventuali modifiche delle Opere, a qualunque causa siano esse dovute.</li> <li>— Obbligo del Contraente di comunicare, per iscritto ed entro 15 giorni, alla Società di eventuali modifiche o trasformazioni dell'Assicurato o del Contraente stesso.</li> <li>— Il Contraente o l'Assicurato venuto a conoscenza di un qualsiasi fatto che possa interessare la polizza deve darne notizia telegrafica 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.</li> </ul>
	<p><b>Quando e come devo pagare?</b></p> <p>Premesso che il premio è sempre interamente dovuto, unico ed indivisibile, la Compagnia acconsente per la presente polizza, al suo frazionamento in due rate, come indicato in Scheda di Polizza.</p>
	<p><b>Quando comincia la copertura e quando finisce?</b></p> <p>La copertura assicurativa di cui alla sopraccitata Polizza Decennale Postuma Indennitaria diviene operativa non prima delle ore 24.00 del giorno di pagamento del premio in detto atto conteggiato e comunque non prima delle ore 24.00 del giorno dell'emissione del certificato di collaudo provvisorio.</p> <p>La garanzia avrà termine alla data di scadenza stabilita in polizza e comunque non oltre 10 (dieci) anni dalla data risultante dai certificati suddetti.</p>
	<p><b>Come posso disdire la polizza?</b></p> <p>La polizza non presenta tacito rinnovo.</p>

**Polizza di Assicurazione Decennale postuma indennitaria**  
**Documento informativo precontrattuale aggiuntivo per i prodotti assicurativi danni (DIP**  
**Aggiuntivo Danni)**

Compagnia: AIG Europe S.A. - Rappresentanza Generale per l'Italia

Nome Prodotto: Decennale postuma indennitaria

Data di ultimo aggiornamento: 1° gennaio 2019  
 Il DIP Aggiuntivo Danni pubblicato 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.**

**Compagnia:** AIG Europe S.A.. Registrata in Lussemburgo con il numero B218806. Sede legale: 35 D Avenue J.F. Kennedy, L-1855, Lussemburgo appartenente al gruppo AIG. La presente polizza di assicurazione è emessa da AIG Europe S.A. - Rappresentanza Generale per l'Italia, sede secondaria in Italia in Via Della Chiusa, 2 – 20123 Milano, Italia - Tel 02.36901 Fax 02.3690222. C.F. 97819940152/P.I. 10479810961 - REA Milano n. 2530954, Sito web: [www.aig.co.it](http://www.aig.co.it) Indirizzo di posta elettronica: insurance@aigeurope.postecert.it. AIG Europe S.A. – Rappresentanza Generale per l'Italia è soggetta alla vigilanza dell'autorità di vigilanza per il mercato assicurativo lussemburghese, Commissariat aux Assurances, autorizzata ai sensi dell'arrêté ministériel del 3 gennaio 2018. AIG Europe S.A è autorizzata ad operare in Italia in regime di stabilimento ed il numero di iscrizione all'Albo delle Imprese di assicurazione è I.00146 ed autorizzazione in Italia n: D947R. L'attività di AIG Europe S.A. sul mercato italiano è regolamentata dall'IVASS.

*AIG Europe S.A. (AESA), società neocostituita, non dispone ancora di un bilancio approvato.*

Dopo il trasferimento delle attività britanniche ad altra società del gruppo AIG avente sede nel Regno Unito, con effetto dal 1° dicembre 2018, AIG Europe Limited (AEL) si è fusa per incorporazione in AESA.

Di seguito è riportata la situazione patrimoniale AEL: i dati sono relativi all'ultimo bilancio approvato, relativo al periodo: 1° dicembre 2016 - 30 novembre 2017, bilancio precedente al trasferimento ed alla fusione sopra indicate. I dati sono espressi in milioni di sterline inglesi ed euro. Il cambio è effettuato in base al tasso praticato il giorno 30 novembre 2017:

- L'ammontare del patrimonio netto di AIG Europe Limited è pari a £ 3.163milioni (Euro 3.596 milioni), di cui la parte relativa al capitale sociale è pari a £ 197 milioni (Euro 224 milioni) e la parte relativa alle riserve patrimoniali ammonta a £ 2.966 milioni (Euro 3.372 milioni);
- Requisito Patrimoniale Minimo (MCR) £ 1.136 milioni (Euro 1.291 milioni);
- Requisito Patrimoniale di Solvibilità (SCR) £ 2.524 milioni (Euro 2.869 milioni);
- Fondi propri ammissibili alla loro copertura £ 3.676 milioni (Euro 4.179 milioni);
- L'indice di copertura dei requisiti patrimoniali, come rapporto tra Fondi propri ammissibili e Requisito Patrimoniale di Solvibilità è pari al 146%;
- La relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'impresa (SFCR) si può consultare collegandosi al link <https://www.aig.co.uk> (AIG Europe Group Solvency e Financial Condition Report)

Al contratto si applica la legge italiana.

 <b>Che cosa è assicurato?</b>	
<i>L'ampiezza dell'impegno dell'impresa è rapportato ai massimali e, se previste, alle somme assicurate concordate con il contraente</i>	
<b>ESTENSIONI</b>	
<b>Spese di sgombero</b>	In caso di sinistro indennizzabile a termini di polizza, la Società indennizza le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residuati del sinistro dell'opera.
<b>GARANZIE OPZIONALI</b>	
<b>Responsabilità civile verso Terzi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di Risarcimento (capitale, interessi e spese)</li> </ul>

	<p>di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in seguito ad un Sinistro indennizzabile ai sensi della scheda di polizza come danno materiale e diretto.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'Assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere.</li> </ul>
--	---

 <b>Che cosa non è assicurato?</b>	
<p><u>Con riferimento alla garanzia RCT</u></p>	<p>L'assicurazione non comprende i danni</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* derivanti da dolo dell'Assicurato o del Contraente, nonché dalla mancata esecuzione dei lavori necessari per scongiurare la rovina dell'Opera;</li> <li>* cagionati da vizi dell'Opera derivanti da modifiche o innovazioni realizzate dopo l'inizio della presente copertura assicurativa, salvo quelle necessarie per scongiurare la rovina dell'Opera.</li> </ul>

 <b>Ci sono limiti di copertura?</b>	
<p><u>Con riferimento a tutte le garanzie</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>! L'ammontare del danno sarà pari all'importo della stima della spesa necessaria al momento del sinistro per ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle danneggiate diminuito dell'importo della stima del valore ricavabile dai residui, ma non potrà comunque essere superiore alla somma assicurata per l'opera al momento del sinistro.</li> <li>! Se al momento del sinistro la somma assicurata-rivalutata secondo quanto previsto dalla scheda di polizza - risulta inferiore al costo di ricostruzione a nuovo dell'opera, la Società risponderà dei danni così determinati solo in proporzione del rapporto esistente tra la somma assicurata ed il costo di ricostruzione dell'opera, ferma restando l'integrale applicazione delle franchigie convenute sull'importo indennizzabile a termini di polizza.</li> <li>! Non si applicherà la regola proporzionale, se la somma assicurata, con la rivalutazione prevista dalla scheda di polizza risulterà insufficiente in misura non superiore al 20% (ventipercento). Qualora tale limite del 20% (ventipercento) dovesse risultare oltrepassato, la regola proporzionale sarà operante per l'eccedenza rispetto a detta percentuale.</li> <li>! A seguito dell'indicizzazione le somme assicurate, le franchigie e i limiti massimi di indennizzo, si intendono automaticamente aumentati del 5% (cinquepercento) del valore iniziale ad ogni ricorrenza annuale della data di decorrenza fissata in polizza.</li> <li>! Se al tempo del sinistro esistono altra o altre assicurazioni stipulate dall'Assicurato, o da altri per suo conto, sulle stesse cose e per gli stessi rischi, la presente assicurazione ha effetto soltanto per la parte di danno eccedente l'ammontare che risulta coperto da tale altra o tali altre assicurazioni.</li> <li>! Non sono considerati terzi: (i) il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato, nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente; (ii) 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 in rapporti di cui al soggetto nel punto precedente.</li> </ul>
<p><u>Con riferimento alla garanzia RCT</u></p>	<p>L'assicurazione non comprende i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>! derivanti da difetti, anche gravi, che non compromettano la stabilità dell'Opera;</li> <li>! derivanti da normale assestamento;</li> <li>! causati da vizio di impermeabilizzazione o di insonorizzazione;</li> <li>! conseguenti a sospensione di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole e di servizi, nonché a mancato godimento dei beni;</li> <li>! conseguenti ad esplosioni, emanazioni di calore o radiazioni provenienti da trasmutazione del</li> </ul>

	<p>nucleo dell'atomo;</p> <p>! conseguenti all'intenzionale o inescusabile inosservanza di regole d'arte, quali definite dai regolamenti in vigore, o di norme stabilite da organismi ufficiali competenti.</p> <p>! a cose assicurate o assicurabili in base alla garanzia diretta di cui all'art.1) Oggetto dell'Assicurazione delle C.G.A.;</p> <p>! da inquinamento di qualsiasi natura, qualunque sia la causa che li ha originati, nonché da interruzione, impoverimento o deviazione di sorgenti o di corsi d'acqua, alterazioni delle caratteristiche od impoverimento di falde acquifere, giacimenti minerali od in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento</p>
<p><u>Con riferimento alla garanzia "Spese legali"</u></p>	<p>! Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese sono ripartite tra Società e Assicurato in proporzione al rispettivo interesse.</p>

I massimali, sottolimiti, somme assicurate, franchigie e scoperti sono di volta in volta pattuiti con il contraente secondo le sue esigenze assicurative. Si rimanda pertanto al Certificato di Assicurazione o alle Condizioni di Assicurazione per il loro ammontare.

 <b>Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?</b>	
<p>Cosa fare in caso di sinistro?</p>	<p><b>Denuncia di sinistro.</b> tutti i sinistri all'opera devono essere denunciati alla Società per iscritto dal Contraente o dall'Assicurato entro i 3 (tre) giorni successivi al sinistro o al momento in cui il Contraente o l'Assicurato ne sia venuto a conoscenza.</p> <p><b>Il Contraente o l'Assicurato che ricorra per giustificare l'ammontare del danno a documenti non veritieri o a mezzi fraudolenti, che manometta od alteri dolosamente le tracce e le parti danneggiate dal sinistro, decade dal diritto al indennizzo.</b></p> <p><u>Con riferimento alla garanzia "Responsabilità civile verso Terzi":</u></p> <p><b>Denuncia di sinistro:</b> in caso di sinistro l'Assicurato deve farne denuncia entro le 48 (quarantotto) ore dal fatto o dal giorno in cui ne venne a conoscenza. 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 atti giudiziari relativi al sinistro adoperandosi alla raccolta degli elementi per la difesa nonché, se la Società lo richieda, ad un componimento amichevole, astenendosi in ogni caso da qualsiasi riconoscimento della propria responsabilità.</p> <p><b>Il Contraente o l'Assicurato che ricorra per giustificare l'ammontare del danno a documenti non veritieri o a mezzi fraudolenti, che manometta od alteri dolosamente le tracce e le parti danneggiate dal sinistro, decade dal diritto al indennizzo.</b></p>
	<p><b>Assistenza diretta / in convenzione:</b> L'impresa non si avvale di soggetti terzi per fornire assistenza</p>
	<p><b>Gestione da parte di altre imprese:</b> l'impresa non si avvale di Compagnie terze</p>
	<p><b>Prescrizione:</b> Ai sensi dell'articolo 2952, secondo comma, c.c., i diritti derivanti dal contratto si prescrivono in due anni dal giorno in cui il terzo ha chiesto il risarcimento all'assicurato o ha promosso azione giudiziale contro il medesimo.</p>
<p>Dichiarazioni inesatte o reticenti</p>	<p><b>Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti del contraente o dell'assicurato relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio, possono comportare la perdita totale del diritto all'indennizzo, nonché la stessa cessazione dell'assicurazione, ai sensi degli artt. 1892, 1893 e 1894 del codice civile.</b></p>

Obblighi dell'impresa	Il pagamento dell'indennizzo è eseguito entro 30 giorni dalla data in cui la Compagnia, ricevuta ogni informazione, documento o perizia necessaria per verificare l'operatività della garanzia, riceve quietanza firmata.
-----------------------	---



### Quando e come devo pagare?

<b>Premio</b>	Non sono presenti informazioni ulteriori rispetto al DIP Danni.
<b>Rimborso</b>	<p>Se non si perviene ad un accordo tra le parti in riferimento alle nuove condizioni di polizza, la Società si impegna a rimborsare al netto di imposte e costi, la rata di premio già versata.</p> <p>In caso di recesso esercitato dalla Società, la Società rimborsa il Contraente il rateo di premio netto in proporzione del tempo che decorre dal momento dell'efficacia del recesso al termine del periodo per il quale è stato pagato.</p>



### Quando comincia la copertura e quando finisce?

<b>Durata</b>	Non sono presenti informazioni ulteriori rispetto al DIP Danni.
<b>Sospensione</b>	Se il Contraente non paga le rate del premio o la prima rata di premio stabilita dal contratto, l'Assicurazione resta sospesa fino alle ore 24 del giorno in cui il contraente paga quanto li è dovuto



### Come posso disdire la polizza?

<b>Recesso</b>	Non sono presenti informazioni ulteriori rispetto al DIP Danni.
<b>Risoluzione</b>	Non sono presenti informazioni ulteriori rispetto al DIP Danni.



### A chi è rivolto questo prodotto?

Il prodotto è specificatamente dedicata ai proprietari dell'opera realizzata, imprese di costruzioni, e società immobiliari a tutela degli acquirenti di immobili.



### Quali costi devo sostenere?

Costi di intermediazione. La quota parte del premio (al netto delle imposte) percepita in media dagli intermediari è pari al 18,28%. Il dato è calcolato sulla base delle rilevazioni contabili relative all'ultimo esercizio dell'impresa di assicurazione per il quale è stato approvato il bilancio.

COME PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?	
<b>All'impresa assicuratrice</b>	<p>I reclami devono essere inoltrati per iscritto a:</p> <p>AIG Europe S.A</p> <p>Servizio Reclami</p> <p>Via della Chiusa, 2 – 20123 Milano - Fax 02 36 90 222</p> <p>e-mail: <a href="mailto:servizio.reclami@aig.com">servizio.reclami@aig.com</a></p> <p>AIG Europe S.A. deve fornire riscontro entro il termine di 45 giorni dalla data di ricevimento del reclamo. Per i reclami che hanno come oggetto il comportamento degli agenti (iscritti sez. A e sez. F del RUI) e dei loro dipendenti o collaboratori, il termine di riscontro di 45 giorni potrà essere sospeso fino ad un massimo di 15 giorni, al fine di garantire il contraddittorio con l'intermediario interessato.</p>
<b>All'IVASS</b>	<p>All'IVASS vanno indirizzati i reclami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aventi ad oggetto l'accertamento dell'osservanza delle disposizioni del Codice delle Assicurazioni Private, delle relative norme di attuazione e del Codice del Consumo (relative alla commercializzazione a distanza di servizi finanziari al consumatore), da parte delle compagnie di assicurazione e di riassicurazione, degli intermediari e dei periti assicurativi;</li> <li>- in caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva ad un reclamo.</li> </ul> <p>I reclami devono essere inoltrati per iscritto a:</p> <p><b>IVASS, Via del Quirinale, 21 00187 Roma, fax 06.42133206, pec: <a href="mailto:ivass@pec.ivass.it">ivass@pec.ivass.it</a></b></p> <p><b>Info su: <a href="http://www.ivass.it">www.ivass.it</a></b></p> <p>Per la presentazione dei reclami ad IVASS può essere utilizzato il modello presente sul sito dell'Istituto di Vigilanza nella sezione relativa ai Reclami, accessibile anche tramite il link presente sul sito <a href="https://www.ivass.it/consumatori/reclami/index.html">https://www.ivass.it/consumatori/reclami/index.html</a></p> <p>Poiché AIG Europe S.A. è una società di assicurazioni con sede legale in Lussemburgo, oltre alla procedura di reclami di cui sopra, è possibile avere accesso agli organismi di mediazione lussemburghesi per qualsiasi reclamo che possa riferirsi a questa Polizza. I recapiti degli organismi di mediazione lussemburghesi sono disponibili sul sito web di AIG Europe S.A.: <a href="http://www.aig.lu/">http://www.aig.lu/</a></p> <p>Per la risoluzione delle controversie transfrontaliere è possibile presentare il reclamo all'IVASS o direttamente al sistema estero competente - individuabile al sito <a href="http://www.ec.europa.eu/fin-net">www.ec.europa.eu/fin-net</a> - e chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET.</p>
	<p><b>PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile, in alcuni casi necessario, avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:</b></p>
<b>Mediazione</b>	<p>Interpellando un 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).</p> <p>La mediazione costituisce condizione di procedibilità per esercitare in giudizio un'azione civile relativa ad una controversia attinente ai contratti assicurativi (ad esclusione delle controversie</p>

	relative al risarcimento del danno da circolazione di veicoli e natanti).
<b>Negoziatore assistita</b>	Tramite richiesta del proprio avvocato alla Compagnia.
<b>Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie</b>	Per la risoluzione delle liti transfrontaliere è possibile presentare direttamente il reclamo al sistema estero competente, ossia quello del Paese in cui ha sede l'impresa di assicurazione che ha stipulato il contratto (rintracciabile accendendo al sito: <a href="http://ec.europa.eu/finance/fin-net/members_en.htm">http://ec.europa.eu/finance/fin-net/members_en.htm</a> ), o all'IVASS, chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET. L'IVASS provvederà all'inoltro a detto sistema, dandone notizia al reclamante.

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



---

## **CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE**

### **DEFINIZIONI**

Alle seguenti denominazioni le Parti attribuiscono convenzionalmente il significato di seguito precisato:

#### **APPALTATORE**

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

#### **ASSICURATO/BENEFICIARIO**

Il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione in proporzione alla quota di proprietà, ovvero l'acquirente vale a dire la persona fisica che acquista un edificio o una porzione di edificio da costruire in qualunque forma, compreso il leasing, con atto che abbia come fine il trasferimento futuro di un immobile o un diritto di godimento sullo stesso.

#### **ASSICURAZIONE**

Il contratto di assicurazione.

#### **COLLAUDO**

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;

#### **COMMITTENTE**

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

#### **CONTRAENTE**

Il soggetto che stipula l'assicurazione, cioè il costruttore.

#### **CONTROLLORE TECNICO**

L'organismo di controllo di Tipo A accreditato Accredia, abilitato a redigere rapporti di ispezione in corso d'opera secondo le norme UNI EN 17020 (ex UNI CEI EN 45004) che opera ai sensi delle norme UNI 10721, nonché sulla base dei requisiti minimi stabiliti in Polizza.

#### **COPERTURA**

Sistema orizzontale o sub-orizzontale o inclinato destinato alla protezione degli spazi sottostanti da agenti esterni meteorologici o altro.

#### **COSTRUTTORE**

Imprenditore o cooperativa edilizia

#### **FRANCHIGIA**

La parte di danno espressa in misura fissa che resta a carico dell'Assicurato.

#### **GRAVI DIFETTI COSTRUTTIVI**

Gli eventi che colpiscono parti dell'immobile destinate per propria natura a lunga durata, compromettendo in maniera certa ed attuale la stabilità o l'agibilità dell'immobile, sempreché, in entrambi i casi, intervenga anche la dichiarazione di inagibilità emessa dal soggetto competente;

#### **IMMOBILE**

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



---

**IMPERMEABILIZZAZIONI DELLE COPERTURE**

Sistemi di impermeabilizzazione continui, 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.

**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.

**OPERE**

Le opere costruite descritte in polizza.

**PARTI DELL'OPERA DESTINATE PER PROPRIA NATURA A LUNGA DURATA**

Le parti strutturali dell'opera 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'OPERA NON DESTINATE PER PROPRIA NATURA A LUNGA DURATA**

Le opere di completamento e finitura dell'opera non rientranti nella precedente definizione, quali ad esempio pavimentazioni, manti di copertura, impermeabilizzazioni, intonaci, rivestimenti, tramezzi, muri di tamponamento, opere di isolamento termico ed acustico, infissi, impianti di riscaldamento, condizionamento, idrici, sanitari, di sollevamento, elettrici e quant'altro di simile.

**POLIZZA**

Il documento che prova l'assicurazione.

**PREMIO**

La somma dovuta dal Contraente alla Società.

**QUOTA DI PROPRIETÀ**

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

**RISCHIO**

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

**SCHEDA DI POLIZZA**

La scheda annessa alla copertura assicurativa nella quale vengono riportati gli elementi informativi e riepilogativi, le somme assicurate, i massimali, i premi, gli scoperti, le franchigie, i limiti di indennizzo e di risarcimento nonché le estensioni di garanzia richiamate e rese operanti.

**SCOPERTO**

La parte di danno espressa in misura percentuale che resta a carico dell'Assicurato.

**SINISTRO**

Il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata l'assicurazione.

**SOCIETÀ**

L'impresa assicuratrice.



## **CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE**

### **SEZIONE A – DANNI ALL'IMMOBILE**

#### **Articolo 1 - Oggetto dell'assicurazione**

La Società si obbliga nei confronti del Contraente ed in favore dell'Assicurato, in corrispettivo del premio convenuto ed anticipato, nei limiti, alle condizioni e con le modalità di cui alla presente polizza, ad indennizzare all'Assicurato, per la quota di proprietà, i danni materiali e diretti all'immobile assicurato, durante il periodo di efficacia del contratto sulla base delle seguenti garanzie e delle condizioni particolari e/o aggiuntive espressamente richiamate nella Scheda di Polizza:

L'obbligo della Società consiste esclusivamente:

#### **GARANZIA BASE**

##### **Articolo 1.1 - Immobile**

Relativamente alla **Partita 1 – 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 da un accidentale vizio del suolo o da un accidentale difetto di costruzione ed abbiano colpito parti dell'immobile destinate per propria natura a lunga durata.

#### **ESTENSIONI DI GARANZIA**

##### **Articolo 1.2 - Spese di demolizione e sgombero**

Se espressamente richiamata nella Scheda di Polizza e se evidenziata la relativa somma assicurata la copertura assicurativa viene estesa, relativamente alla **Partita 2 – Spese di demolizione e sgombero**, al rimborso delle spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica autorizzata disponibile i residui delle cose assicurate a seguito di sinistro indennizzabile a termini della Garanzia base – punto a), nonché al rimborso dello smaltimento dei residui delle cose assicurate, nel limite del massimale assicurato. Escluse comunque 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.

##### **Articolo 1.3 - Involucro**

Se espressamente richiamata nella Scheda di Polizza e se evidenziata la relativa somma assicurata la copertura assicurativa viene estesa, relativamente alla **Partita 3 – Involucro**, all'indennizzo dei danni materiali e diretti all'involucro, purché detti danni siano derivanti da un accidentale difetto della costruzione e provochino:

1. distacco totale o parziale dell'involucro;
2. fessurazione passante diffusa tale da compromettere la tenuta all'aria ed all'acqua dell'involucro.

L'obbligo della Società si limita all'indennizzo dei danni dovuti a deformazioni della struttura portante eccedenti i limiti di progetto, tali da non compromettere in maniera certa ed attuale la stabilità, o ad un eventuale comportamento non elastico impreveduto ed imprevedibile dell'involucro o di parti dello stesso.

Restano comunque esclusi i danni da normale assestamento.

L'indennizzo consiste, nei limiti della somma assicurata alla Partita 3 – Involucro, nonché nel limite di indennizzo indicato nella Scheda di Polizza, nelle spese di riparazione o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile.

##### **Articolo 1.4 - Impermeabilizzazioni delle coperture**

Se espressamente richiamata nella Scheda di Polizza e se evidenziata la relativa somma assicurata la copertura assicurativa viene estesa, relativamente alla **Partita 4 - Impermeabilizzazione delle coperture**, all'indennizzo dei danni materiali e diretti alle impermeabilizzazioni delle coperture, riconducibili ad un accidentale difetto di costruzione, verificatisi e denunciati a partire dal 2° anno successivo alla data di effetto della garanzia di cui all'articolo 4 delle Condizioni Generali di Assicurazione e fino al 5° anno.

L'indennizzo consiste, nei limiti della somma assicurata alla Partita 4 – Impermeabilizzazione delle coperture nonché nel limite di indennizzo indicato nella Scheda Tecnica, nelle spese di riparazione o sostituzione della



impermeabilizzazione impiegata, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile.

#### **Articolo 1.5 - Pavimentazioni e rivestimenti interni**

Se espressamente richiamata nella Scheda di Polizza e se evidenziata la relativa somma assicurata la copertura assicurativa viene estesa, relativamente alla **Partita 5 - Pavimentazioni e rivestimenti interni**, all'indennizzo dei danni materiali e diretti a pavimentazioni e rivestimenti, entrambi di tipo ceramico o lapideo, dovuti a loro distacco o rottura e riconducibili ad un accidentale difetto di posa in opera, verificatisi e denunciati a partire dal 2° anno successivo alla data di effetto della garanzia di cui all'articolo 4 delle Condizioni Generali di Assicurazione e fino al 5° anno.

L'indennizzo consiste, nei limiti della somma assicurata alla Partita 5 - Pavimentazioni e rivestimenti interni nonché nel limite di indennizzo indicato nella Scheda di Polizza, nelle spese di riparazione o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile.

#### **Articolo 1.6 - Pavimentazioni e rivestimenti interni**

Se espressamente richiamata nella Scheda di Polizza e se evidenziata la relativa somma assicurata la copertura assicurativa viene estesa relativamente alla **Partita 6 – Intonaci e rivestimenti esterni**, all'indennizzo dei danni materiali e diretti dovuti a distacco parziale o totale degli intonaci perimetrali o rivestimenti esterni dal supporto sul quale sono applicati e riconducibili ad un accidentale difetto di posa in opera, verificatisi e denunciati a partire dal 2° anno successivo alla data di effetto della garanzia di cui all'articolo 4 delle Condizioni Generali Assicurazione e fino al 5° anno.

L'indennizzo consiste, nei limiti della somma assicurata alla Partita 6 - Intonaci e rivestimenti esterni nonché nel limite di indennizzo indicato nella Scheda di Polizza, nelle spese di riparazione o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile.

#### **Articolo 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 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 siano conseguenti a danni indennizzabili nella garanzia base e fermo quanto stabilito nelle estensioni di garanzia specifiche richiamate;
- i) danni all'involucro, salvo quanto stabilito richiamando l'estensione di garanzia specifica;
- j) spese di demolizione e sgombero, salvo se attivata la Partita 2 della Sezione A;
- k) danni di difettosa impermeabilizzazione, salvo quanto stabilito richiamando l'estensione di garanzia specifica;
- l) danni a pavimentazioni, rivestimenti ed intonaci, salvo quanto stabilito richiamando l'estensione di garanzia specifica;
- m) le spese di ricerca e riparazione del danno;
- n) le spese ed i costi per il montaggio e lo smontaggio di eventuali impalcature o ponteggi o similari;
- o) danni causati da incendio, da esplosione, da scoppio, a meno che questi non derivino da eventi assicurati, da fulmine, da caduta di aerei;
- p) danni da terremoto, da maremoto, da eruzione vulcanica, da alluvione, da inondazione, da tempeste e da eventi naturali in genere;
- q) danni da inquinamento di qualsiasi natura, da qualunque causa originato.
- r) danni provocati dall'inosservanza delle prescrizioni previste nella relazione geologica e/o geotecnica e/o idrogeologica;
- s) danni derivanti da variazione della falda freatica.



### **Articolo 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 ottenuto i seguenti documenti (che formano parte integrante della polizza e debbono essere allegati al contratto):
  1. il certificato di collaudo, con esito positivo e senza riserve o, in alternativa, il certificato di agibilità rilasciato dalla Pubblica Amministrazione;
  2. i rapporti tecnici, aventi esito favorevole, elaborati dal Controllore Tecnico, ove richiesto.

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

### **Articolo 4 - Effetto e durata della garanzia**

La polizza è stipulata per la durata e con la decorrenza fissate nella Scheda di Polizza. 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 al Broker/Agenzia alla quale è assegnata la Polizza oppure alla Società.

La garanzia avrà termine alla data di scadenza stabilita in polizza e comunque, salvo quanto previsto per le estensioni 1.4, 1.5 e 1.6, non oltre 10 (dieci) anni dall'ultimazione dei lavori. Dopo tale termine l'obbligo della Società cessa.

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

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

- a) stimando la spesa necessaria al momento del sinistro per l'integrale ricostruzione a nuovo dell'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), eventualmente integrato da quanto previsto ai commi m) ed n) dell'articolo 2) Delimitazione dell'assicurazione, diminuito dell'importo della stima di cui al punto c) nonché dello scoperto o della franchigia minima previsti nella Scheda di Polizza, ma non potrà comunque essere superiore alla somma assicurata per l'immobile al momento del sinistro (stima a).

### **Articolo 6 - Somma assicurata - assicurazione parziale**

La somma assicurata deve corrispondere:

- a) per la Partita 1 - Immobile e 3 - Involucro, al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo dell'immobile di cui la proprietà dell'Assicurato fa parte escludendo il solo valore dell'area;
- b) per la Partita 4 - 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 5 - 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 le Partite 6 - 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'articolo 13 - indicizzazione, risulta inferiore a quanto disposto dai precedenti lettere 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.

### **Articolo 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% (diecipercento). Qualora tale limite del 10% (diecipercento) dovesse risultare oltrepassato, la regola proporzionale sarà operante per l'eccedenza rispetto alla somma assicurata aumentata di detta percentuale.

### **Articolo 8 - Pagamento dell'indennizzo**

Il pagamento dell'indennizzo verrà effettuato all'Assicurato, in proporzione alla quota di proprietà, previa detrazione degli importi per franchigia e scoperto indicati nella Scheda di Polizza, a fronte di una quietanza redatta dalla 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 (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'Articolo 5 e quanto già corrisposto secondo il precedente capoverso.

### **Articolo 9 - Interventi provvisori e modifiche non relativi ad operazioni di salvataggio**

I costi di interventi provvisori a seguito di sinistro indennizzabile, diversi da quelli 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.

### **Articolo 10 - Procedure per la valutazione del danno**

L'ammontare del danno è concordato dalle Parti direttamente oppure, a richiesta di una di esse, mediante Periti nominati uno dalla Società e l'altro dall'Assicurato, con apposito atto unico. 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.

### **Articolo 11 - Mandato dei periti**

I Periti devono:

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

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

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

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

### **Articolo 12 - Onere della prova a carico dell'assicurato**

In tutti i casi in cui la 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.



### **Articolo 13 - Indicizzazione**

Le somme assicurate e le franchigie previste nella Scheda di Polizza, 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 il massimo annuo del 3% (treper cento).

### **Articolo 14 - Limite di indennizzo**

Le somme assicurate per ciascuna partita resa operativa nella Scheda di Polizza, con la rivalutazione prevista all'articolo 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 di polizza.

## **SEZIONE B - RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI**

### **Articolo 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 - Garanzia base nonché della estensione 1.2 - Involucro se operante.

### **Articolo 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);
- c) in caso di condominio, l'amministratore;
- d) in caso di quota di proprietà locata, il conduttore nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente. L'assicurazione non comprende:
- e) i danni da polvere di qualsiasi natura, qualunque sia la causa che li ha originati;
- f) i danni cagionati da vizi dell'immobile derivanti da modifiche o innovazioni realizzate dopo l'inizio della presente copertura assicurativa;
- g) i danni a cose assicurate o assicurabili in base alla garanzia diretta prevista alla Sezione A;
- h) i danni conseguenti a sinistro indennizzabile in base alle estensioni di garanzia anche se espressamente richiamate nella Scheda di Polizza e rese operative;
- 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.

### **Articolo 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 le 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.



---

### **Articolo 18 - Durata dell'assicurazione**

L'assicurazione, per quanto riguarda il periodo di copertura, la sua durata, cessazione, interruzione o sospensione, segue le modalità indicate per la Sezione A.

Decorre dalla data fissata nella Scheda di Polizza e comunque non prima del momento in cui è efficace la garanzia per la Sezione A.

## **NORME COMUNI SEZIONI "A" E "B"**

### **Articolo 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 da presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione e/o stoccaggio di amianto e/o di 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.

### **Articolo 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.

### **Articolo 21 - Denuncia di sinistro**

Tutti i sinistri devono essere denunciati per iscritto dal Contraente o dall'Assicurato, 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 Codice Civile, 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.



## **Articolo 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 di Polizza, diviene Assicurato.

## **Articolo 23 - Dichiarazioni inesatte o reticenze - 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 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.

## **Articolo 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 di Polizza e comunque cessa entro dieci anni dall'ultimazione dei lavori, salvo minori durate se ed ove previste.

Il pagamento del premio può essere effettuato in contanti, assegno bancario o circolare, bonifico bancario, conto corrente postale, assegno postale, vaglia postale, POS, rimessa interbancaria diretta (RID).

## **Articolo 25 - Oneri fiscali**

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

## **Articolo 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.

## **Articolo 27 - Foro competente**

Foro competente è quello individuato ai sensi della normativa vigente.

## **Articolo 28 - Caratteristiche del Controllo Tecnico - Obblighi del Contraente e del Controllore**

A meno che nella Scheda di Polizza non sia espressamente indicata l'assenza dell'obbligo di Controllo Tecnico, la Società si impegna ad assicurare le opere di cui alla presente polizza a condizione che:

a) In concomitanza del processo costruttivo delle opere oggetto diretto di garanzia, prima dell'esecuzione delle opere di fondazione e comunque non oltre 3 mesi dall'inizio dei lavori sia eseguito un Controllo Tecnico da parte del Controllore Tecnico, anche mediante visite in cantiere effettuate con adeguata frequenza, comunque almeno trimestrale, e distribuite coerentemente col programma lavori.

b) Tale controllo abbia come obiettivo la minimizzazione dei rischi di cui alle garanzie tutte di polizza, con particolare riferimento alla solidità, durabilità, stabilità e manutenibilità delle Opere.

Il Controllo Tecnico, in sintonia anche con quanto previsto nella normativa UNI 10721, 10722 e 11156, deve essere sviluppato attraverso le seguenti attività:

- verifica della progettazione (conformità ai contenuti degli elaborati progettuali – progetto esecutivo, costruttivo, "as built") con riferimento all'osservanza delle prescrizioni progettuali e di Leggi, Regolamenti, Norme, buona regola di realizzazione, eventuali specifiche definite dal committente;
- verifica della realizzazione delle opere secondo le prescrizioni progettuali, con osservanza di Leggi, Regolamenti, Norme, buona regola di realizzazione, eventuali specifiche definite dal committente, sulla base delle seguenti attività:
  - a. verifica della conformità dei materiali e componenti rispetto a quanto definito progettualmente;
  - b. verifica della conformità dimensionale delle opere rispetto al progetto;
  - c. verifica della conformità delle opere alle regole di buona esecuzione;
  - d. verifica della regolare attuazione delle procedure previste di gestione della qualità, riferite alla progettazione, alla modalità di costruzione, alla modalità di fabbricazione dei materiali e altri



- componenti dell'opera, in particolare per quanto riguarda la qualità e la posa in opera delle impermeabilizzazioni;
- e. sorveglianza durante le operazioni di collaudo;
  - f. verifica dell'emissione dei certificati di collaudo;
  - g. ogni altra prova o verifica ritenuta, ad insindacabile giudizio del Controllore Tecnico, necessaria per la valutazione.
- c) Il risultato della valutazione sia riportato in apposite relazioni la cui cadenza deve essere concordata con la Società e comunque non superiore a tre mesi e da una relazione complessiva finale, elaborate dal Controllore Tecnico.
- d) Dalla relazione complessiva finale non emergano riserve o non conformità di alcun genere, pena la mancata attivazione delle garanzie della polizza per la parte dell'Opera oggetto di tali riserve o non conformità.

Il Contraente si obbliga, pena l'inefficacia della Clausola di Compromesso:

a) a dare incarico al Controllore Tecnico, prima dell'esecuzione delle opere di fondazione e comunque entro 3 mesi dalla data di decorrenza del presente compromesso, di:

- I. attivare, in ottemperanza a tutto quanto sopradescritto, l'attività di Controllo Tecnico delle Opere nonché redigere le relazioni richieste;
- II. rispondere ad ogni richiesta di informazione da parte della Società;
- III. portare a conoscenza dell'Assicurato ogni difetto o manchevolezza di natura tale da compromettere la stabilità, la solidità, la durabilità e la manutenibilità delle Opere o comunque riferibili alle garanzie di polizza, le inosservanze di Leggi, Regolamenti, Norme, buona regola d'arte, eventuali specifiche definite dal committente riguardanti le Opere;
- 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 e/o dell'Assicurato di porre rimedio, a sue spese, a qualunque situazione di cui ai commi precedenti, potenzialmente causa di riserve o non conformità, segnalata dal Controllore Tecnico;
  - IV.c della sospensione del controllo su tutti o su una parte dei lavori oggetto del presente Compromesso;

trasmettendo alla Società i rapporti periodici nonché i rapporti finali di cui all'articolo 28, 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 incaricato del controllo tecnico copia della presente "Polizza di Assicurazione Decennale Postuma" ed ogni eventuale allegato;
- d) a consegnare al Controllore Tecnico 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.

Se anche solo una delle condizioni riportate nel presente articolo non risultasse soddisfatta, la Società si riserva la facoltà di considerare nulle le condizioni concordate al momento dell'emissione della polizza e di proporre nuove condizioni per l'operatività della stessa.

Qualora non si pervenga ad un accordo fra le Parti sulle nuove condizioni, la Società ha la facoltà di ritenere comunque acquisite le rate di premio già versate.

**L'ASSICURATO**

**AIG Europe S.A.**  
Rappresentanza Generale per l'Italia



Il Contraente dichiara:

- a) di essere consapevole che le sue dichiarazioni inerenti al presente contratto costituiscono elemento essenziale per la validità e l'efficacia del contratto stesso e che la Società presta il suo consenso all'assicurazione e determina il premio in base ad esse;
- b) ai sensi e per gli effetti degli artt. 1892, 1893 e 1984 del Codice Civile:
  - che non ha ommesso, taciuto od alterato alcuna circostanza che possa influire sulla valutazione del rischio;
  - che le Opere o altre costruzioni da lui realizzate nell'ambito delle sue attività imprenditoriali non hanno subito nell'ultimo decennio danni della medesima natura di quelli indennizzabili in base alla presente polizza, al di fuori di quelli esplicitamente dichiarati;
  - di non avere in corso altre assicurazioni per i medesimi rischi di cui al presente contratto, al di fuori di quelle esplicitamente dichiarate.
- c) di aver sottoscritto gli eventuali allegati riportati nella presente Polizza.

## Il Contraente

---

---

Agli effetti degli Artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, il Contraente approva espressamente le disposizioni degli articoli/condizioni sotto specificati:

- Articoli 2 e 19 - Delimitazione dell'assicurazione
- Articolo 10 - Procedura per la valutazione del danno
- Articolo 11 - Mandato dei periti
- Articolo 12 - Onere della prova a carico dell'assicurato
- Articolo 14 - Limite di indennizzo
- Articolo 17 - Gestione delle controversie - Spese legali
- Articolo 20 - Obblighi in caso di sinistro
- Articolo 21 - Denuncia di sinistro
- Articolo 22 - Variazione dell'assicurato
- Articolo 27 - Foro competente.
- Articolo 28 - Caratteristiche del Controllo Tecnico - Obblighi del Contraente e del Controllore previsti per il Controllo Tecnico
- (se operante/i) Clausola Particolare: A) Compromesso e frazionamento del premio
- (se operante/i) Condizioni aggiuntive

## Il Contraente

---