



## DECENNALE POSTUMA

### Contratto di assicurazione dedicato all'edilizia residenziale

Le presenti Condizioni di Assicurazione, comprensive del Glossario, devono essere consegnate al Contraente prima della sottoscrizione del contratto

Prima della sottoscrizione leggere attentamente i Documenti Informativi Precontrattuali



HDI Assicurazioni S.p.A.  
Sede Legale e Direzione Generale:  
Piazza Guglielmo Marconi, 25 - 00144 Roma (IT)  
Telefono +39 06 421 031 - Fax +39 06 4210 3500  
hdi.assicurazioni@pec.hdia.it - www.hdiassicurazioni.it

Capitale Sociale € 351.000.000,00 i.v.  
Codice Fiscale, Partita Iva  
e Numero d'iscrizione: 04349061004  
del Registro Imprese di Roma,  
N. REA: RM-757172

Autorizzata all'esercizio delle Assicurazioni  
con D.M.I.C.A. n. 19570 dell'8/6/93 (G.U. 14/6/93) e iscritta  
alla Sezione I dell'Albo delle Imprese Assicuratrici al n. 1.00022  
Capogruppo del Gruppo Assicurativo "HDI Assicurazioni"  
iscritto all'Albo dei Gruppi Assicurativi al n. 015

## GLOSSARIO

**Assicurato/Beneficiario – Sezione A – Danni all'immobile**

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;

**Assicurato – Sezione B - RCT**

il Costruttore;

**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;

**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 secondo le norme UNI EN 45004 che opera ai sensi delle norme UNI 10721 nonché sulla base dei requisiti minimi stabiliti nella Scheda tecnica;

**Costruttore**

l'imprenditore o la cooperativa edilizia che promettono in vendita o che vendono un immobile da costruire, ovvero che abbiano stipulato ogni altro contratto, compreso quello di leasing, che abbia o possa avere come effetto la cessione o il trasferimento 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, 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;

**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;

**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;

**Scheda Tecnica**

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

**Scoperto**

la parte di danno 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**

HDI Assicurazioni S.p.A.



- **DECENNALE POSTUMA**
- **Condizioni di Assicurazione**

Documento aggiornato a Gennaio 2019



■ **INDICE**

SEZIONE A - DANNI ALL'IMMOBILE \_\_\_\_\_ pag. 3

SEZIONE B - RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI \_\_\_\_\_ pag. 7

NORME COMUNI PER LE SEZIONI A E B \_\_\_\_\_ pag. 7



**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, durante il periodo di efficacia del contratto sulla base delle seguenti garanzie ed estensioni di garanzia espressamente richiamate nella Scheda Tecnica:

**1.1 – “Garanzia struttura dell'immobile”**

L'obbligo della Società consiste:

**a)** relativamente alla Partita 1A – Immobile, nell'indennizzo dei danni materiali e diretti causati all'immobile assicurato da uno dei seguenti eventi:

- rovina totale o parziale;
- gravi difetti costruttivi;

purché detti eventi siano derivanti, come previsto dall'art. 1669 del Codice Civile, da un vizio del suolo o da un difetto di costruzione ed abbiano colpito parti dell'immobile destinate per propria natura a lunga durata.

**b)** se espressamente richiamata nella Scheda Tecnica, la copertura assicurativa viene estesa, relativamente alla Partita 2 – Spese di demolizione e sgombero, al rimborso delle spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica autorizzata disponibile i residui delle cose assicurate, a seguito di sinistro indennizzabile a termini della Garanzia base - punto a), nonché al rimborso dello smaltimento dei residui delle cose assicurate, nel limite del massimale assicurato. *Le spese di smaltimento degli eventuali residui rientranti nella categoria “Rifiuti pericolosi” di cui al D. LGS. N. 22 del 5/2/97 e successive modifiche ed integrazioni e quelli radioattivi disciplinati dal D.P.R. n. 185/64 e successive modifiche ed integrazioni, sono indennizzabili nell'ambito dell'importo indicato alla Sezione A – partita 2, fino a concorrenza del 10% di detto importo.*

**1.2 – “Involucro”**

La copertura assicurativa viene estesa, relativamente alla Partita 1B – Involucro, ai danni materiali e diretti all'involucro, purché detti danni siano derivanti da 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.

*L'indennizzo consiste, nel limite della somma assicurata alla partita 1B – Involucro, nonché nel limite di indennizzo indicato nella Scheda Tecnica, nelle spese di riparazione o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile.*

**1.3 – “Impermeabilizzazioni delle coperture”**

La copertura assicurativa viene estesa, relativamente alla Partita 3 – impermeabilizzazioni delle coperture, ai danni materiali e diretti alle impermeabilizzazioni delle coperture, riconducibili ad un difetto di costruzione, *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 10° anno compreso. L'indennizzo consiste, nei limiti della somma assicurata alla Partita 3- Impermeabilizzazione delle coperture - nonché nel limite di indennizzo indicato nella Scheda Tecnica, nelle spese di riparazione o sostituzione della impermeabilizzazione impiegata, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile, secondo quanto stabilito dall'art. 5 delle Condizioni Generali di Assicurazione con l'applicazione della seguente tabella:*

- |  |      |
|--|------|
| ▪ Per danni accaduti dal quinto al sesto anno compreso:    | 70 % |
| ▪ Per danni accaduti dal sesto al settimo anno compreso:   | 60 % |
| ▪ Per danni accaduti dal settimo all'ottavo anno compreso: | 50 % |
| ▪ Per danni accaduti dall'ottavo al nono anno compreso:    | 40 % |
| ▪ Per danni accaduti dal nono al decimo anno compreso:     | 30 % |

*Le percentuali indicate in tabella corrispondono alla detrazione in percentuale da applicare all'importo di danno determinato in base all'art. 5 delle Condizioni Generali di Assicurazione.*

Dall'importo così determinato andranno detratte le franchigie e gli scoperti indicati nella scheda di polizza.

*Restano comunque esclusi i danni verificatisi e denunciati nel 1° anno di validità di polizza*

**1.4 – “Pavimentazioni e rivestimenti interni”**

La copertura assicurativa viene estesa, relativamente alla Partita 4 – pavimentazioni e rivestimenti interni, ai danni materiali e diretti a pavimentazioni e rivestimenti, entrambi di tipo ceramico o lapideo, dovuti a loro distacco o rottura e riconducibili ad un 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 10° anno.*



L'indennizzo consiste, nei limiti della somma assicurata alla partita 4 Pavimentazioni e rivestimenti interni nonché nel limite di indennizzo indicato nella Scheda Tecnica, nelle spese di riparazione o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile secondo quanto stabilito dall'art. 5 delle Condizioni Generali di Assicurazione con l'applicazione della seguente tabella:

- Per danni accaduti dal quinto al sesto anno compreso: 70%
- Per danni accaduti dal sesto al settimo anno compreso: 60%
- Per danni accaduti dal settimo all'ottavo anno compreso: 50%
- Per danni accaduti dall'ottavo al nono anno compreso: 40%
- Per danni accaduti dal nono al decimo anno compreso: 30%

Le percentuali indicate in tabella corrispondono alla detrazione in percentuale da applicare all'importo di danno determinato in base all'art. 5 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Dall'importo così determinato andranno detratte le franchigie e gli scoperti indicati nella scheda di polizza.

Restano comunque esclusi i danni verificatisi e denunciati nel 1° anno di validità di polizza.

### 1.5 – "Intonaci e rivestimenti esterni"

Se espressamente richiamata nella Scheda Tecnica, la copertura assicurativa viene estesa, relativamente alla Partita 5 – intonaci e rivestimenti esterni, 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 ad un 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 10° anno.

L'indennizzo consiste, nei limiti della somma assicurata alla partita 5 - Intonaci e rivestimenti esterni nonché nel limite di indennizzo indicato nella Scheda Tecnica, nelle spese di riparazione o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile, secondo quanto stabilito dall'art. 5 delle Condizioni Generali di Assicurazione con l'applicazione della seguente tabella:

- Per danni accaduti dal quinto al sesto anno compreso: 70%
- Per danni accaduti dal sesto al settimo anno compreso: 60%
- Per danni accaduti dal settimo all'ottavo anno compreso: 50%
- Per danni accaduti dall'ottavo al nono anno compreso: 40%
- Per danni accaduti dal nono al decimo anno compreso: 30%

Le percentuali indicate in tabella corrispondono alla detrazione in percentuale da applicare all'importo di danno determinato in base all'art. 5 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Dall'importo così determinato andranno detratte le franchigie e gli scoperti indicati nella scheda di polizza.

Restano comunque esclusi i danni verificatisi e denunciati nel 1° anno di validità di polizza.

### 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 graduali 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, conseguenti a danni indennizzabili nella garanzia base salvo siano conseguenti a danni indennizzabili nella garanzia struttura dell'immobile e fermo quanto stabilito nelle garanzie specifiche richiamate;
- i) le spese di ricerca e riparazione del danno in eccedenza ad un sottolimito pari al 1% del limite di indennizzo relativo alla partita interessata dal danno. In nessun caso la Società corrisponderà, per singolo sinistro e per periodo assicurativo, somma superiore al limite di indennizzo previsto nella Scheda Tecnica per ciascuna partita assicurata;
- j) le spese ed i costi per il montaggio e lo smontaggio di eventuali impalcature o ponteggi o similari, ovvero per l'uso di attrezzature quali gru o piattaforme, atte agli stessi scopi, in eccedenza ad un sottolimito pari al 1% del limite di indennizzo relativo alla Partita 1B Involucro o alla Partita 3 Impermeabilizzazione delle coperture o alla Partita 5 Intonaci e rivestimenti esterni. In nessun caso la Società corrisponderà, per singolo sinistro e per periodo assicurativo, somma superiore al limite di indennizzo previsto nella Scheda Tecnica per ciascuna partita assicurata;
- k) danni causati da incendio, esplosione, scoppio, a meno che non derivino da eventi assicurati; da fulmine, caduta di aerei;
- l) danni da terremoto, maremoto, eruzione vulcanica, alluvione, inondazione e altri simili eventi naturali;
- m) danni da inquinamento di qualsiasi natura, da qualunque causa originato.



**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 presentato i seguenti documenti (che formano parte integrante della polizza e debbono essere allegati al contratto):

- 1) *il 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.*

*Qualora non sia rispettata anche una sola delle condizioni suesposte, la copertura assicurativa non è operante.*

**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), eventualmente integrato da quanto previsto ai commi i) e j) 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 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:*

- d) *per la partita 1A - Immobile e 1B - Involucro, al costo di ricostruzione a nuovo dell'immobile di cui la proprietà dell'Assicurato fa parte escludendo solo il valore dell'area;*
- e) *per la partita 3 - Impermeabilizzazioni delle coperture, al costo per l'integrale ricostruzioni a nuovo delle impermeabilizzazioni delle coperture comprensivo di materiali e costi di manodopera;*
- f) *per la partita 4 - Pavimentazioni e rivestimenti interni, al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo delle pavimentazioni e rivestimenti interni comprensivo di materiali e costi di manodopera;*
- g) *per la partita 5 - Intonaci e rivestimenti esterni, al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo degli intonaci e dei rivestimenti esterni comprensivo di materiali e costi di manodopera.*

*Se al momento del sinistro la somma assicurata - rivalutata secondo quanto previsto dall'Art. 13 - Indicizzazione, risulta inferiore a quanto disposto dalle precedenti lettere a) usque d), 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 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 12 mesi 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 Codice Civile, sono a carico della Società solo nel caso in cui costituiscano parte di quelli definitivi e non aumentino il costo complessivo del sinistro.*

*Tutti gli altri costi inerenti a modifiche ed a spese per localizzare il danno non sono comunque indennizzabili.*

**Art. 10 – PROCEDURE PER LA VALUTAZIONE DEL DANNO**

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

- indagare su circostanze, natura, causa e modalità del sinistro;
- 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;
- verificare se il Contraente o l'Assicurato abbiano adempiuto gli obblighi di cui all'Art. 20;
- verificare esistenza, qualità e quantità delle cose assicurate alle partite colpite secondo i criteri di valutazione di cui all'Art. 5;
- 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 e le franchigie previste nella Scheda Tecnica, si intendono adeguati, ad ogni ricorrenza annuale dalla data di decorrenza fissata in polizza, del 5% annuo.

**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.*

**Art. 15 – 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 nella Scheda Tecnica, diviene Assicurato.



**SEZIONE B – RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI****Art. 16 – OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE**

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, nei limiti dei massimali convenuti per la Sezione B, di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi per morte, lesioni personali e danneggiamenti a cose in seguito ad un sinistro indennizzabile ai sensi della precedente Sezione A.

**Art. 17 – DELIMITAZIONE DELL'ASSICURAZIONE**

*Non sono considerati terzi:*

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

*L'assicurazione non comprende:*

- c) i danni da polvere di qualsiasi natura, qualunque sia la causa che li ha originati;*
- d) i danni cagionati da vizi dell'immobile derivanti da modifiche o innovazioni realizzate dopo l'inizio della presente copertura assicurativa;*
- e) i danni a cose assicurate o assicurabili in base alla garanzia diretta prevista alla Sezione;*
- f) 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. 18 – 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. 19 – 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. 20 – 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. 21 – 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. 22 – DENUNCIA DI SINISTRO**

*Tutti i sinistri devono essere denunciati per iscritto dal Contraente o dall'Assicurato, all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società, entro i 3 giorni successivi all'accadimento del sinistro o al momento in cui il Contraente o l'Assicurato ne sia venuto a conoscenza, ai sensi dell'Art. 1913 del 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.*

#### **Art. 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.*

#### **Art. 24 – PERIODO DI ASSICURAZIONE E PREMIO**

Il periodo di assicurazione, in base al quale è stato determinato e convenuto il premio, coincide con la durata stabilita nella Scheda Tecnica di polizza e comunque cessa entro dieci anni dall'ultimazione dei lavori.

#### **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, 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.

