



CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Contratto di Assicurazione del Ramo Danni

Postuma Decennale Indennitaria

Il presente documento contenente:

- Glossario
- Condizioni di Polizza

deve essere consegnato al Contraente prima della sottoscrizione della polizza



Vittoria
Assicurazioni

Area Riservata	pag. 2
Glossario	pag. 3
Condizioni generali di contratto	pag. 5

AREA RISERVATA

In ottemperanza al Provvedimento IVASS n° 7 del 16/07/2013, si comunica che sul sito internet dell'Impresa - www.vittoriaassicurazioni.com - è disponibile la sezione "AREA RISERVATA", che consente ad ogni Cliente di consultare la propria posizione assicurativa, registrandosi al Servizio.

Per registrarsi è sufficiente seguire le indicazioni riportate sul sito.

Per ottenere maggiori informazioni sul Servizio o ottenere assistenza sull'utilizzo del sistema è possibile rivolgersi al proprio Intermediario.

Ai sotto elencati termini le parti attribuiscono il seguente significato:

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

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

Imprenditore o cooperativa edilizia come definiti dalla Legge 210/2004

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, semprechè, 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

Legge

Legge n. 210 del 2 agosto 2004

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

Parti dell'Immobile non destinate per propria natura a lunga durata

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

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

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

L'impresa assicuratrice.

SEZIONE A – DANNI ALL'IMMOBILE

OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

Art. 1

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 base

L'obbligo della Società consiste esclusivamente:

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;

purchè detti eventi siano derivanti, come previsto dall'art. 1669 del Codice Civile, 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;

b) se espressamente richiamata nella Scheda Tecnica la presente estensione di garanzia, 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), – esclusi, comunque, sia quelli rientranti nella categoria "Tossici e nocivi" di cui al D.P.R. n° 915/82 che quelli radioattivi disciplinati dal D.P.R. n° 185/64, e successive modificazioni ed integrazioni.

1.2 Estensione di garanzia "Involucro":

Se espressamente richiamata nella Scheda Tecnica la presente estensione di garanzia, la copertura assicurativa viene estesa, relativamente alla Partita 1B – Involucro, all'indennizzo dei danni materiali e diretti all'involucro, purchè 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 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 Estensione di garanzia "Impermeabilizzazioni delle coperture":

Se espressamente richiamata nella Scheda Tecnica la presente estensione di garanzia, la copertura assicurativa viene estesa, relativamente alla Partita 3 – Impermeabilizzazione delle coperture, all'indennizzo dei danni materiali e diretti alle impermeabilizzazioni delle coperture, 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'Art.4 delle Condizioni Generali di Assicurazione e fino al 5° 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.

1.4 Estensione di garanzia "Pavimentazioni e rivestimenti interni":

Se espressamente richiamata nella Scheda Tecnica la presente estensione di garanzia, la copertura assicurativa viene estesa, relativamente alla Partita 4 – Pavimentazioni e rivestimenti interni, all'indennizzo dei danni materiali e diretti a pavimentazioni e rivestimenti, 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'Art.4 delle Condizioni Generali di Assicurazione e fino al 5° 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.

1.5 Estensione di garanzia "Intonaci e rivestimenti esterni":

Se espressamente richiamata nella Scheda Tecnica la presente estensione di garanzia, la copertura assicurativa viene estesa relativamente alla Partita 5 – Intonaci e rivestimenti esterni, all'indennizzo dei danni materiali e diretti dovuti a distacco parziale o totale degli intonaci perimetrali o rivestimenti esterni dal supporto sul quale sono applicati 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'Art.4 delle Condizioni Generali di Assicurazione e fino al 5° 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.

DELIMITAZIONE DELL'ASSICURAZIONE

Art. 2

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 in eccedenza ad un sottolimito pari al 10%

- del limite di indennizzo relativo alla partita interessata dal danno. In nessun caso la Società corrisponderà, per singolo sinistro e per periodo assicurativo, somma superiore al limite di indennizzo previsto nella Scheda Tecnica per ciascuna partita assicurata;
- n) 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 10% 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;
- o) danni causati da incendio, esplosione, scoppio, a meno che non derivino da eventi assicurati; da fulmine, caduta di aerei;
- p) danni da terremoto, maremoto, eruzione vulcanica, alluvione, inondazione e altri simili eventi naturali;
- q) danni da inquinamento di qualsiasi natura, da qualunque causa originato.

EFFICACIA DELLA GARANZIA

Art. 3

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. il rapporto di Controllo Tecnico, riportante esito favorevole e riguardante il monitoraggio in corso di costruzione di tutte parti costituenti l'Immobile assicurato effettuato da apposita società di Controllo Tecnico certificata dall'Ente ACCREDIA, salvo diversa espressa pattuizione contrattuale.

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

EFFETTO E DURATA DELLA GARANZIA

Art. 4

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, salvo quanto previsto per le estensioni 1.3, 1.4 e 1.5, non oltre 10 (dieci) anni dall'ultimazione dei lavori. Dopo tale termine l'obbligo della Società cessa.

VALORE DELLE COSE ASSICURATE E DETERMINAZIONE DEL DANNO

Art. 5

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 l) ed m) 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).

SOMMA ASSICURATA - ASSICURAZIONE PARZIALE

Art. 6

La somma assicurata deve corrispondere:

- a) per la Partita 1A - Immobile e 1B - 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 3 Impermeabilizzazione delle coperture, al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo delle impermeabilizzazioni delle coperture comprensivo di materiali e costi di manodopera;
- c) per la Partita 4 Pavimentazioni e rivestimenti interni, al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo delle pavimentazioni e rivestimenti interni comprensivo di materiali e costi di manodopera;
- d) per le Partita 5 Intonaci e rivestimenti esterni, al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo degli intonaci e rivestimenti esterni comprensivo di materiali e costi di manodopera.

Se al momento del sinistro la somma assicurata 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.

DEROGA ALLA PROPORZIONALE

Art. 7

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

PAGAMENTO DELL'INDENNIZZO

Art. 8

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'Art. 5 e quanto già corrisposto secondo il precedente capoverso.

INTERVENTI PROVVISORI E MODIFICHE NON RELATIVI AD OPERAZIONI DI SALVATAGGIO

Art. 9

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.

PROCEDURE PER LA VALUTAZIONE DEL DANNO

Art. 10

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.

MANDATO DEI PERITI

Art. 11

I Periti devono:

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

I risultati delle operazioni peritali, 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.

ONERE DELLA PROVA A CARICO DELL'ASSICURATO

Art. 12

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.

LIMITE DI INDENNIZZO

Art. 13

Le somme assicurate per ciascuna partita resa operativa nella Scheda Tecnica, costituiscono il massimo indennizzo che la Società è tenuta a corrispondere all'Assicurato in proporzione alla quota di proprietà, per uno o più sinistri e per l'intera durata del contratto, fermi gli eventuali limiti di indennizzo indicati nella Scheda Tecnica di polizza.

SEZIONE B – RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

Art. 14

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 comma 1), se operante.

DELIMITAZIONE DELL'ASSICURAZIONE

Art. 15

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 Tecnica 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.

GESTIONE DELLE CONTROVERSIE - SPESE LEGALI

Art. 16

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.

DURATA DELL'ASSICURAZIONE

Art. 17

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

DELIMITAZIONE DELL'ASSICURAZIONE

Art. 18

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.

OBBLIGHI IN CASO DI SINISTRO

Art. 19

In caso di sinistro l'Assicurato deve farne denuncia in base a quanto disciplinato dal successivo articolo 20 - 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 richiada, per un componimento amichevole, astenendosi in ogni caso da qualsiasi riconoscimento della propria responsabilità.

DENUNCIA DI SINISTRO

Art. 20

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 C.C., e comunque non oltre 12 mesi dalla data di scadenza del periodo coperto dalla specifica garanzia assicurativa.

Dopo tali termini l'obbligo della Società cessa.

Il Contraente o l'Assicurato che esageri dolosamente l'ammontare del danno o ricorra, per giustificare l'ammontare del danno, a documenti non veritieri o a mezzi fraudolenti, che manometta od alteri dolosamente le tracce o le parti danneggiate dal sinistro, decade dal diritto all'indennizzo.

VARIAZIONE DELL'ASSICURATO

Art. 21

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

DICHIARAZIONI INESATTE O RETICENZE - OBBLIGHI DEL CONTRAENTE O DELL'ASSICURATO

Art. 22

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.

PERIODO DI ASSICURAZIONE E PREMIO

Art. 23

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

ONERI FISCALI

Art. 24

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.

FORMA DELLE COMUNICAZIONI DEL CONTRAENTE O DELL'ASSICURATO ALLA SOCIETÀ

Art. 25

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.

FORO COMPETENTE E MEDIAZIONE OBBLIGATORIA

Art. 26

Fatto salvo il preventivo espletamento delle procedure previste in polizza per la soluzione delle eventuali controversie concernenti le richieste di indennizzo originate da sinistri regolarmente protocollati, per tutte le controversie nascenti o comunque collegate a questo contratto, per le quali non sia stato possibile raggiungere una soluzione amichevole e per le quali si intenda promuovere un giudizio, è condizione di procedibilità esperire un preliminare tentativo di mediazione, in base al disposto dell'art. 5 del D. Lgs n.28 del 4 marzo 2010 e

successive modifiche (di seguito "Decreto 28").

Il tentativo di mediazione si svolgerà davanti ad uno degli Organismi di mediazione di volta in volta scelti dalla parte richiedente, tra quelli presenti nel luogo del giudice territorialmente competente.

La parte che viene chiamata in mediazione (sia Vittoria, sia il contraente) si riserva il diritto di non partecipare alla procedura di mediazione, motivando per iscritto all'organismo di mediazione prescelto le ragioni che giustificano la propria mancata partecipazione.

Laddove il regolamento dell'Organismo prescelto preveda la possibilità di svolgere la mediazione in forma telematica (on line), si conviene che la mediazione sarà iniziata e svolta in tale forma anche se ad aderire sia solo una delle due parti.

In ogni caso la parte istante si impegna:

1. ad indicare nell'istanza di mediazione i dati identificativi dell'oggetto della controversia (ad es. numero e data del sinistro, numero della polizza), nonché ad indicare all'Organismo di Mediazione il seguente indirizzo di posta elettronica certificata per la notifica alla Compagnia della relativa istanza: mediazione@pecvittoriaassicurazioni.it
2. a richiedere all'Organismo di Mediazione un preavviso di almeno 15 giorni lavorativi per il primo incontro di mediazione.

Si applicherà al tentativo il regolamento di mediazione, approvato dal Ministero della Giustizia, dell'Organismo prescelto. Le sedi, il regolamento, la modulistica e le tabelle delle indennità in vigore al momento dell'attivazione della procedura sono consultabili all'indirizzo internet dell'Organismo prescelto.

Clausola di compromesso di stipula e frazionamento del premio

Premesso che il premio della presente polizza decennale postuma è unico ed indivisibile si stabilisce fra le Parti di frazionarne il pagamento come segue:

- euro al perfezionamento della presente polizza.
- euro all'ultimazione dei lavori prevista per le ore 24,00 del e a tale data decorrerà la garanzia prestata con la presente polizza decennale postuma, salvo quanto specificato in seguito.

La Società si impegna ad assicurare l'immobile alle condizioni della presente polizza purché:

- a) si sia provveduto al pagamento della prima rata di premio;
- b) non siano sopravvenute varianti in corso d'opera o proroghe della durata dei lavori di costruzione superiori a 12 mesi complessivi;
- c) non si siano verificati nel corso della costruzione dell' immobile sinistri che possano avere compromesso la stabilità e/o solidità dello stesso;
- d) sia stato effettuato, con esito favorevole, il monitoraggio in corso di costruzione di tutte parti costituenti l'immobile assicurato da parte di apposita società di Controllo Tecnico certificata dall'Ente ACCREDIA, salvo diversa espressa pattuizione contrattuale.

In ogni caso la presente polizza diviene operativa non prima delle ore 24,00 del giorno del pagamento della seconda rata di premio e comunque non prima delle ore 24,00 del giorno dell'emissione del certificato di ultimazione dei lavori.

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

Se una o più condizioni di cui alle lettere b), c), d) non risultassero soddisfatte, 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 si impegna a rimborsare, al netto delle imposte, la rata di premio già versata.

Caratteristiche del Controllo Tecnico, qualora previsto per l'efficacia delle garanzie di polizza.

Premesso che il Contraente si obbliga, pena l'inefficacia della suindicata Clausola di compromesso di stipula:

- a) a prestare tutta la collaborazione necessaria al Controllore Tecnico nello svolgimento delle sue attività;
- b) a consegnare al Controllore Tecnico ogni documento da quest'ultimo richiesto;
- c) a consentire, ai rappresentanti del Controllore Tecnico, libero accesso al cantiere;
- d) a comunicare al Controllore Tecnico ed alla Società tutte le eventuali variazioni durante la costruzione dell'immobile, a qualunque causa siano esse dovute;
- e) a comunicare al Controllore Tecnico ed alla Società le date di ultimazione e di consegna dell'immobile nonché il valore finale dello stesso con un minimo di 15 giorni di preavviso;
- f) ad autorizzare il Controllore Tecnico a fornire alla Società ogni documento e/o valutazione inerente l'attività di controllo tecnico svolta;

l'attività di controllo commissionata dal Contraente stesso al Controllore Tecnico dovrà avere i seguenti requisiti minimi:

-
-
-

Dichiarazione di conformità del Controllore Tecnico ai requisiti minimi sopracitati inerenti l'attività di controllo commissionata dal Contraente

Il Controllore Tecnico dichiara, sotto la sua piena responsabilità professionale, di aver eseguito l'attività di controllo commissionata dal Contraente rispettando i requisiti minimi sopramenzionati e che la stessa ha avuto esito favorevole

Condizioni speciali

(valida solo se espressamente richiamata)

I Deroga all'effettuazione del controllo tecnico

Si conviene fra le parti che in merito a quanto indicato ai punti d) della "Clausola di compromesso di stipula e frazionamento del premio" e 2. dell'Art. 3 EFFICACIA DELLA GARANZIA", la Società ritiene valida ed operante l'assicurazione prestata con la presente polizza senza necessità di effettuazione del Controllo Tecnico.



Le presenti Condizioni di Assicurazione sono state aggiornate in data 01/01/2019



Vittoria
Assicurazioni

Vittoria Assicurazioni S.p.A. | Capitale Sociale Euro 67.378.924 interamente versato | Partita IVA, Codice Fiscale e Registro Imprese di Milano n. 01329510158 | Sede e Direzione: Italia 20149 Milano Via Ignazio Gardella 2 vittoriaassicurazioni@pec.vittoriaassicurazioni.it | Iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sezione I n.1.00014 | Società facente parte del Gruppo Vittoria Assicurazioni iscritto all'Albo dei Gruppi assicurativi n.008 | Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Yafa S.p.A.

PB036561-POS-EDZ-0119 - POSTUMA DECENNALE INDENNITARIA