

Assicurazione indennitaria decennale e per responsabilità civile decennale

REVO

DIP – Documento informativo relativo al prodotto assicurativo

Compagnia: REVO Insurance S.p.A.

Prodotto: REVO Specialty Decennale PostumaXAppalti Legge 210/2004

Le informazioni precontrattuali e contrattuali complete relative al prodotto sono fornite in altri documenti.

Che tipo di assicurazione è?

"REVO Specialty Decennale PostumaXAppalti Legge 210/2004" è un'assicurazione che tutela il costruttore e in ultima istanza l'acquirente di un immobile costruito a nuovo o ristrutturato e acquistato "sulla carta" contro i danni da rovina totale o parziale o da gravi difetti costruttivi e la relativa responsabilità civile verso terzi, per i dieci anni successivi al completamento dei lavori.



Che cosa è assicurato?

L'assicurazione si compone delle **garanzie principali e sempre operanti**

✓ Danni all'immobile:

- Copre i danni materiali e diretti all'immobile, rientranti nelle fattispecie previste dalle garanzie indicate in polizza.
- È prestata nella forma **all risks**, con la quale Revo indennizza tutto ciò che non è espressamente escluso.
- Sono previste le seguenti **partite**:
 - immobile;
 - spese di demolizione e sgombero;
 - parti preesistenti dell'opera.
- Relativamente alla partita Immobile a nuovo, l'assicurazione copre le spese necessarie per il ripristino dei danni subiti dall'immobile assicurato causati da crollo o rovina totale o parziale o da gravi difetti costruttivi purché detti eventi siano derivanti da vizio del suolo o da difetto di costruzione e abbiano colpito parti dell'immobile destinate per propria natura a lunga durata.

✓ Responsabilità Civile verso Terzi:

- Tutela per i danni involontariamente cagionati a terzi per morte, lesioni personali e per danni a cose, avvenuti per fatto accidentale a seguito di un sinistro indennizzabile ai sensi della sezione Danni all'immobile. Revo tiene indenne il Costruttore, nei limiti dei massimali convenuti per la Sezione B e con il limite minimo di 500 mila Euro.

Personalizzazioni del rischio: è possibile ampliare la copertura assicurativa estendendo la garanzia alle seguenti partite relative ai sottosistemi, a condizione che in polizza sia indicata la rispettiva somma assicurata e sia stato corrisposto il relativo premio:

- involucro;
- impermeabilizzazione delle coperture;
- pavimentazioni e rivestimenti interni;
- intonaci e rivestimenti esterni.

L'assicurazione è prestata entro il massimale e i limiti indicati in polizza.



Che cosa non è assicurato?

- ✗ **Non sono oggetto di copertura i danni ad immobili diversi da quelli indicati in polizza.**
- ✗ **L'assicurazione non copre le perdite o i danni relativi al Cyber Risk, così come i danni o le perdite riguardanti dati elettronici o il software, inclusi quelli riconducibili all'interruzione di attività.**

✗ Rischi esclusi dall'assicurazione

Con riferimento alla **garanzia Danni all'immobile**, sono esclusi:

- danni conseguenti a vizi palesi o vizi occulti dell'immobile noti al Contraente o ai Beneficiari prima della decorrenza della presente assicurazione e comunque prima della stipula del contratto di compravendita o di assegnazione. Per i danni conseguenti a vizi occulti noti solo al Contraente, Revo si impegna a indennizzare comunque i Beneficiari riservandosi di esperire azione di rivalsa nei confronti del Contraente e dei suoi aventi causa;
- danni cagionati da normale assestamento;
- danni di natura estetica, viraggi di colore, condensa e muffe;
- danni riconducibili agli artt.1667 e 1668 del Codice civile, salvo che non abbiano causato la rovina totale o parziale, ovvero l'evidente pericolo di rovina o i gravi difetti di cui all'articolo 1669 stesso codice;
- danni indiretti, danni consequenziali, difetti di rendimento e/o prestazione dei beni assicurati;
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; danni conseguenti a mancata o insufficiente manutenzione;
- danni da deperimento o logoramento che siano conseguenza naturale dell'uso o del funzionamento o causati dagli effetti graduali del tempo;
- spese di demolizione e sgombero, salvo quanto previsto all'art. 1;
- spese di ricerca del danno e di riparazione conseguente alla ricerca in eccedenza ad un sottolimito pari al 10 per cento dell'indennizzo dovuto;
- spese per riprogettazione, modifiche, prove, miglioramenti, anche se sostenute con riferimento ad un sinistro indennizzabile;
- le spese e i costi per il montaggio e lo smontaggio di eventuali impalcature o ponteggi o similari oppure per l'uso di attrezzature quali gru o piattaforme, atte agli stessi scopi, in eccedenza ad un sottolimito pari al 10 % per cento dell'indennizzo dovuto;
- danni causati da incendio, da esplosione, da scoppio, a meno che questi non derivino da eventi risarcibili ai sensi dell'art. 1, primo comma, da fulmine, da caduta di aerei;
- danni verificatisi in occasione di terremoto;
- danni da forza maggiore;
- danni da azioni di terzi;
- danni da inquinamento di qualsiasi natura, da qualunque causa originato;
- danni a macchine, motori, meccanismi, apparecchiature, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo caldaie, ascensori, condizionatori; danni a componenti elettronici e domotici; danni a impianti ed apparecchiature soggetti a manutenzione periodica o rimovibili; danni a parti di impianti rimovibili senza demolizioni di parti murarie. L'esclusione non opera qualora i danni derivino da eventi risarcibili ai sensi dell'art.1.

Con riferimento alla **garanzia Responsabilità Civile verso Terzi**, sono esclusi:

- i danni a cose assicurate o assicurabili in base alla garanzia diretta prevista alla Sezione Danni all'immobile;
- 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 o impoverimento di falde acquifere, giacimenti minerari o in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento.

✖ **Soggetti non considerati terzi**

Con riferimento alla **garanzia Responsabilità Civile verso Terzi**, **non sono considerati terzi**:

- il coniuge, il convivente di fatto, i genitori e i figli del Costruttore, le persone iscritte nello stato di famiglia del Costruttore, nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente;
- il legale rappresentante, il socio, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui al punto precedente;

Ulteriori rischi esclusi sono elencati nel DIP Aggiuntivo.



Ci sono limiti di copertura?

! Sono previsti franchigie, scoperti e limiti di indennizzo come indicato in polizza.



Dove vale la copertura?

✓ L'assicurazione opera per i sinistri che si verificano nel territorio della Repubblica Italiana.



Che obblighi ho?

Hai il dovere di fornire risposte precise e veritiere alle domande relative al rischio da assicurare.

In caso di sinistro, devi:

- informare REVO dell'accaduto nei tempi e nei modi dalla stessa indicati, anche in caso di reale o sospetto incidente;
- consegnare a REVO tutta la documentazione necessaria per procedere alla valutazione;
- attenerti a tutte le eventuali ulteriori indicazioni fornite da REVO.



Quando e come devo pagare?

Il pagamento del premio avviene all'atto della stipula del contratto.

Puoi pagare tramite:

- 1) assegni bancari o circolari, muniti della clausola di non trasferibilità, intestati o girati a REVO o all'Intermediario;
- 2) ordini di bonifico, altri mezzi di pagamento bancario o postale, inclusi gli strumenti di pagamento elettronici, anche nella forma on line, che abbiano quale beneficiario uno dei soggetti indicati al precedente punto 1;
- 3) denaro contante, con i limiti previsti dalla normativa vigente.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

L'assicurazione inizia dalle ore 24:00 del giorno indicato in polizza oppure, se posteriore, dalle ore 24.00 della data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato, qualora il premio sia stato pagato, altrimenti ha effetto dalle ore 24:00 del giorno del pagamento.

L'assicurazione termina alle ore 24:00 del giorno stabilito in polizza e comunque non oltre 10 anni dalla data di ultimazione dei lavori.



Come posso disdire la polizza?

Per il presente contratto non è prevista la facoltà di disdetta.

Assicurazione indennitaria decennale e per responsabilità civile decennale

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

REVO

REVO Specialty Decennale PostumaXAppalti Legge 210/2004

Data di aggiornamento: 02/01/2026

Il presente DIP Aggiuntivo Danni è l'ultimo disponibile

Il presente documento contiene informazioni aggiuntive e complementari rispetto a quelle contenute nel documento informativo precontrattuale per i prodotti assicurativi danni (DIP Danni), per aiutare il potenziale Contraente a capire più nel dettaglio le caratteristiche del prodotto, con particolare riguardo alle coperture assicurative, alle limitazioni, alle esclusioni, ai costi, nonché alla situazione patrimoniale dell'impresa.

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

REVO Insurance S.p.A.

Sede legale: Viale dell'Agricoltura 7, 37135 Verona.

Sede operativa: Via Monte Rosa 91, 20149 Milano - tel. 02 92885700; Via Cesarea, n. 12 - 16121 Genova;

Sito Internet: www.revoinsurance.com.

PEC: revo@pec.revoinsurance.com.

Iscritta nell'Albo delle Imprese di assicurazione con il numero 1.00167 con Provvedimento ISVAP n. 2610 del 3 giugno 2008

Capogruppo del Gruppo REVO Insurance iscritto all'Albo Gruppi presso IVASS al n. 059

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024 di REVO Insurance S.p.A.

Il patrimonio netto ammonta a euro 215.917.368.

Il Valore dell'indice di solvibilità (Solvency ratio) di REVO Insurance è pari a 239,5%, quello del Gruppo REVO Insurance è pari a 239,8%. La Relazione Unica sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria al 31 dicembre 2024 del Gruppo REVO Insurance (SFCR) è disponibile nel sito della Compagnia (www.revoinsurance.com) nella sezione Investor Relations.

Al contratto si applica la legge italiana.



Che cosa è assicurato?

Non ci sono informazioni ulteriori rispetto a quelle riportate nel DIP Danni.

OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO

L'assicurazione prevede, relativamente alla garanzia Danni all'immobile, le seguenti opzioni con pagamento di un premio aggiuntivo:

Estensioni alle partite

Involucro


per tutte le parti del sistema "Involucro", escluse le componenti in vetro, REVO indennizza le spese necessarie per il ripristino totale o parziale delle opere assicurate danneggiate per distacco e rottura riconducibili a fatti della costruzione, anche dovuto ai prodotti impiegati.


Per le componenti in vetro del sistema "Involucro", REVO si obbliga, nei limiti che seguono, a tenere indenne l'Assicurato delle somme pagate per il rimpiazzo totale o parziale dei prodotti installati a seguito di:


- a) Presenza di umidità condensata all'interno della vetrocamera e/o distacco della lastra di vetro dall'intercalare;
- b) Delaminazione dei vetri stratificati, superiore al 5% della superficie di ogni singola lastra interessata dal difetto;
- c) Formazione di bolle nei vetri stratificati, superiore al 5% della superficie di ogni singola lastra interessata dal difetto;
- d) Rotture causate da sbalzi termici e sbalzi altimetrici
- e) Deterioramento del coating, del rivestimento riflettente o basso emissivo, superiore al 10% della superficie di ogni singola lastra interessata dal difetto;
- f) Rottura spontanea delle lastre di vetro temperato, ricche di inclusioni di solfuro di nichel, dopo che quest'ultime sono state sottoposte, superandolo, allo Heat Shock Test.


Sono esclusi i danneggiamenti o rotture determinate da cause esterne non connesse con la garanzia prestata dalla presente polizza, comprese abrasioni meccaniche o manuali e manomissioni in genere.

Impermeabilizzazione delle coperture	copre i danni materiali e diretti alle impermeabilizzazioni delle coperture dell'immobile, riconducibili a fatti della costruzione avente come diretta conseguenza la mancata tenuta all'acqua delle impermeabilizzazioni stesse.
Pavimentazioni e rivestimenti interni	copre i danni materiali e diretti a pavimentazioni e a rivestimenti dell'immobile - entrambi di tipo ceramico, lapideo o ligneo - dovuti a loro distacco o rottura e riconducibili a grave difetto di posa in opera.
Intonaci e rivestimenti esterni	copre i danni materiali e diretti dovuti a distacco parziale o totale degli intonaci perimetrali o dei rivestimenti esterni dell'immobile dal supporto sul quale sono applicati e riconducibili a grave difetto di posa in opera.

 Che cosa NON è assicurato?	
Rischi esclusi	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Oltre a quanto rappresentato nel DIP Danni, sono esclusi dall'assicurazione: • 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; • le perdite di denaro, assegni, effetti cambiari, titoli, valori e prove di crediti, nonché le perdite o i danni a schedari, disegni, materiale contabile, fatture o documenti, materiali di imballo, quali casse, scatole, gabbie e simili; • i danni causati o agevolati da dolo del Contraente o dei Beneficiari, degli utenti dell'immobile o delle persone del fatto delle quali essi devono rispondere; • i difetti di rendimento e/o prestazione dei beni assicurati; • i danni da polvere di qualsiasi natura, qualunque sia la causa che li ha originati; • i danni dovuti a sollecitazioni meccaniche, chimiche, termiche o di qualsiasi altro genere che non rientrino nelle specifiche previste per i materiali utilizzati; • i danni derivanti da modifiche, anche esterne all'immobile realizzate dopo l'inizio della copertura assicurativa; • danni causati da vizi del suolo riconducibili a modifiche esterne, all'immobile assicurato, successive alla costruzione dello stesso di cui al titolo edilizio abilitativo e successive eventuali varianti, in forza del quale è stata inoltrata al Comune la comunicazione di ultimazione dei lavori ai sensi di legge; • i danni connessi o derivanti dalla presenza, detenzione o impiego dell'amianto e/o suoi derivati e/o prodotti contenenti amianto; • 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 i Beneficiari provino che il sinistro non abbia avuto alcun rapporto con detti eventi; • 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 atti vandalici o dolosi, di sequestri, di atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato, di occupazione militare, di invasione, salvo che il Contraente o i Beneficiari provino che il sinistro non abbia avuto alcun rapporto con tali eventi;

 Ci sono limiti di copertura?
Non ci sono informazioni ulteriori rispetto a quelle riportate nel DIP Danni.

 A chi è rivolto questo prodotto?
Il prodotto è destinato ad aziende che operano nel settore edile e immobiliare che necessitano di una garanzia decennale postuma per un immobile da realizzare venduto "sulla carta", ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 122/2005, come modificato dall'art. 386, comma 1-bis, del D.Lgs. n. 14/2019.

 Quali costi devo sostenere?
La quota parte di provvigioni corrisposta in media agli intermediari ammonta al 24,3%.

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?	
All'impresa assicuratrice	<p>Eventuali reclami concernenti il contratto o il comportamento degli Agenti e loro dipendenti/collaboratori possono essere presentati a REVO Insurance S.p.A. – Segreteria Generale – Funzione Reclami, con una delle seguenti modalità alternative:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per posta ordinaria al seguente indirizzo: Via Monte Rosa, n.91 – 20149 Milano; - per posta elettronica al seguente indirizzo: reclami@revoinsurance.com - per posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo: reclami@pec.revoinsurance.com

	<p>- per fax al numero: 02/92885749.</p> <p>Non sono reclami le richieste di informazioni o chiarimenti, di risarcimento danni, di esecuzione del contratto.</p> <p>REVO deve rispondere entro 45 giorni dalla data di ricezione del reclamo, può però sospendere tale termine, per un massimo di 15 giorni, per le necessarie integrazioni istruttorie solo in caso di reclami relativi al comportamento degli Agenti e loro dipendenti/collaboratori.</p> <p>I reclami che riguardano il comportamento di Broker e loro dipendenti/collaboratori potranno essere indirizzati direttamente all'Intermediario che provvederà alla relativa gestione. Se tali reclami saranno indirizzati a REVO, la stessa li trasmetterà al Broker, dandone contestuale notizia al reclamante.</p>
All'IVASS	<p>In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, è possibile rivolgersi all'IVASS – Servizio Tutela degli Utenti - Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma, fax 06.42133206, PEC: tutela.consumatore@pec.ivass.it</p> <p>Info su: www.ivass.it.</p>
PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:	
Arbitro Assicurativo	Presentando ricorso all'Arbitro Assicurativo tramite il portale disponibile sul sito internet dello stesso (www.arbitroassicurativo.org) dove è possibile consultare i requisiti di ammissibilità, le altre informazioni relative alla presentazione del ricorso stesso e ogni altra indicazione utile.
Mediazione (obbligatoria)	Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito www.giustizia.it . (Legge 9/8/2013, n. 98). L'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale.
Negoziazione assistita	Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	Non sono previsti altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie.

REGIME FISCALE

Trattamento fiscale applicabile al contratto	L'aliquota fiscale applicata al contratto è del 21,25%.
---	---

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



REVO Specialty Decennale PostumaXAppalti Legge 210/2004

**Assicurazione indennitaria decennale e per responsabilità civile decennale
ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 122/2005, come modificato dall'art. 386, comma 1-bis, del
D.Lgs. n. 14/2019**

Condizioni di assicurazione

Conformi allo Schema Tipo di cui al D.M. 20 luglio 2022 n° 154

Edizione 10.2023

REVO Insurance S.p.A.

Sede legale: Viale dell'Agricoltura 7, 37135 Verona; Sede operativa: via Monte Rosa 91, 20149 Milano;
Capitale Sociale Euro 6.680.000,00 (i.v.); Cod. Fisc./P.IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Verona 05850710962;
Impresa autorizzata all'esercizio delle assicurazioni con provvedimento ISVAP n. 2610 del 3 giugno 2008;
Iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione presso IVASS, sez. I, al n. 1.00167;
Capogruppo del Gruppo REVO Insurance iscritto all'Albo Gruppi presso IVASS al n. 059;
telefono: 02 92885700; fax: 02 92885749; PEC: revo@pec.revoinsurance.com

www.revoinsurance.com

Guida alla consultazione

Caro Cliente,

REVO Specialty Decennale PostumaXAppalti Legge 210/2004 è la polizza assicurativa a tutela del costruttore e in ultima istanza del proprietario di un immobile costruito a nuovo o ristrutturato e acquistato “sulla carta”, contro i danni da rovina totale o parziale e/o da gravi difetti costruttivi e la relativa responsabilità civile verso terzi, per i dieci anni successivi al completamento dei lavori. La copertura è particolarmente rilevante per le imprese di costruzione che sono vincolate alla sottoscrizione di una copertura decennale postuma da obblighi di legge e che vogliono tutelare il proprio patrimonio in caso di richieste di risarcimento dovute ai danni in copertura verificatisi nel periodo di validità della polizza.

Le Condizioni di assicurazione sono suddivise in:

- **Glossario**
- **Sezione A – Danni all’immobile**
- **Sezione B – Responsabilità Civile verso terzi**
- **Norme comuni per le sezioni A e B**

Per facilitare la consultazione e la lettura delle Condizioni di assicurazione abbiamo arricchito il documento con:

- **testi in grassetto:** sono così indicate - ai sensi dell'art. 166, comma 2, D. Lgs. 209/2005 - le condizioni contrattuali che indicano decadenze, nullità, limitazioni delle garanzie oppure oneri a carico del Contraente o dell'Assicurato;
- **punti di attenzione:** sono segnalate in grassetto e con un'icona con un punto esclamativo, le condizioni che - ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile - occorre approvare specificamente;
- **termini in corsivo:** sono così identificati i termini che prevedono una definizione dedicata nel Glossario.

Il set informativo di **REVO Specialty Decennale PostumaXAppalti Legge 210/2004** è disponibile sul sito internet della Compagnia www.revoinsurance.com e ti sarà comunque consegnato all'acquisto della polizza.

Ti ringraziamo per l'interesse dimostrato.

Ti ricordiamo in ogni caso che la Compagnia e i suoi Intermediari sono a tua completa disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Sommario

Premessa.....4

Glossario5

CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE7

Sezione A – Danni all’immobile.....7

Sezione B- Responsabilità Civile verso Terzi..... 10

Norme comuni per le Sezioni A e B 11

Contatti utili..... 14

Premessa

Si conviene quanto segue:

- si intendono richiamate, a tutti gli effetti, le dichiarazioni del *Contraente* riportate nella *Scheda Tecnica* di polizza;
- l'*assicurazione* è prestata, per le singole Partite, per le somme e/o *massimali* indicati nella *Scheda Tecnica*, fatti salvi i *limiti di indennizzo*, gli *scoperti* e le *franchigie* eventualmente previsti nella stessa *Scheda Tecnica* o nelle presenti Condizioni generali di *assicurazione*;
- le definizioni riportate nel Glossario hanno valore convenzionale e quindi integrano a tutti gli effetti la normativa contrattuale;
- la documentazione contrattuale viene integrata da apposita Nota informativa predisposta dalla *Compagnia*, che il *Contraente* si impegna a consegnare ai Beneficiari unitamente alla polizza.

L'oggetto della copertura assicurativa si articola nelle seguenti "Partite":

- Partita 1 – Immobile, art. 1.1;
- Partita 2 – Spese di demolizione e sgombero, art. 1.2;
- Partita 3 – Involucro, art. 1.3;
- Partita 4 – Impermeabilizzazione delle coperture, art. 1.4;
- Partita 5 – Pavimentazioni e rivestimenti interni, art. 1.5;
- Partita 6 – Intonaci e rivestimenti esterni, art. 1.6.

Glossario

I seguenti termini integrano a tutti gli effetti il contratto e le parti attribuiscono loro il significato di seguito precisato:

Acquirente:	la persona fisica che sia promissaria acquirente o che acquisti un <i>immobile</i> da costruire, ovvero che abbia stipulato ogni altro contratto, compreso quello di leasing, che abbia o possa avere per effetto l'acquisto o comunque il trasferimento non immediato, a sé o ad un proprio parente in primo grado, della proprietà o della titolarità di un diritto reale di godimento su un <i>immobile</i> da costruire, ovvero colui il quale, ancorché non socio di una cooperativa edilizia, abbia assunto obbligazioni con la cooperativa medesima per ottenere l'assegnazione in proprietà o l'acquisto della titolarità di un diritto reale di godimento su un <i>immobile</i> da costruire per iniziativa della stessa.
Assicurazione:	il contratto di assicurazione.
Beneficiario:	l' <i>Acquirente</i> , il suo avente causa oppure il soggetto il cui interesse è protetto dall' <i>assicurazione</i> in proporzione alla propria <i>quota di proprietà o di altro diritto reale di godimento</i> .
Collaudo:	tutti gli atti, le procedure e le prove necessarie a determinare l'utilizzo e l'agibilità dell' <i>immobile</i> secondo la sua destinazione d'uso, da effettuarsi entro i termini e nei modi previsti dalle norme di legge.
Compagnia:	l'impresa assicuratrice.
Contraente:	il soggetto che stipula l' <i>assicurazione</i> .
Controllore tecnico:	l'organismo di Tipo A accreditato incaricato da un Ente designato ai sensi del Regolamento (CE) 765/2008, in conformità alle Norme UNI CEI ISO/IEC 17020 e UNI 10721 per le attività di ispezione, durante la realizzazione degli <i>immobili</i> oggetto della polizza decennale postuma, ai fini della riduzione dei rischi tecnici. L'attività ispettiva riguarderà ciò che è specificato nei documenti contrattuali stipulati dal Contraente della polizza, e attiene sia gli aspetti progettuali sia quelli esecutivi delle opere o di parte di esse, con relativi costi a carico del <i>Costruttore/Contraente</i> .
Costruttore:	l'imprenditore o la cooperativa edilizia che promettano in vendita o che vendano un <i>immobile</i> da costruire, ovvero che abbiano stipulato ogni altro contratto, compreso quello di leasing, che abbia o possa avere per effetto la cessione o il trasferimento anche non immediato in favore di un <i>Acquirente</i> della proprietà o di altro diritto reale di godimento di un <i>immobile</i> 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.
Franchigia:	la parte di danno indennizzabile per <i>sinistro</i> , espressa in misura fissa e rapportata alla rispettiva <i>quota di proprietà o di altro diritto reale di godimento</i> , che resta a carico del <i>Contraente</i> , in via principale, ovvero del <i>Beneficiario</i> della porzione interessata dal <i>sinistro</i> , in via subordinata, nel caso di irreperibilità del <i>Contraente</i> nei dieci anni di operatività della garanzia.
Gravi difetti costruttivi:	i difetti che colpiscono le <i>parti dell'immobile destinate per propria natura a lunga durata</i> , compromettendo in maniera certa ed attuale la stabilità e/o l'agibilità dell' <i>immobile</i> stesso, sempreché, in entrambi i casi, intervenga la dichiarazione di inagibilità emessa dal soggetto competente per legge.
Immobile:	l'edificio, ovvero qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto; che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, e possa avere una o più scale autonome comprensive del <i>preesistente</i> nel caso di ristrutturazione integrale, con esclusione delle ipotesi di "ristrutturazione leggera", oppure formato dall'insieme delle opere realizzate a nuovo oggetto di <i>collaudo</i> statico dall' <i>immobile</i> e dal <i>preesistente</i> , nel caso di ampliamenti o sopraelevazioni.
Impermeabilizzazione delle coperture:	i sistemi di <i>impermeabilizzazione</i> continui, così come definiti da norme dell'Ente Nazionale Italiano di Unificazione (UNI), costituiti da più strati funzionali in cui deve essere sempre presente l'elemento di tenuta all'acqua.
Indennizzo:	la somma dovuta in caso di <i>sinistro</i> dalla <i>Compagnia</i> , da ripartire tra i <i>Beneficiari</i> danneggiati.
Intonaci e rivestimenti esterni:	gli intonaci o rivestimenti realizzati all'esterno dell' <i>immobile</i> con elementi in cotto, di natura ceramica, lapidea (compresi i relativi strati di posa/incollaggio a diretto contatto) applicati direttamente alle murature esterne.
Involucro:	a) i muri di tamponamento verticali esterni dell' <i>immobile</i> ; b) facciate continue o facciate ventilate definite da una struttura portante metallica ancorata alle pareti perimetrali esterne (o alla struttura portante) del fabbricato;

	c) sistemi di rivestimento "a cappotto" costituiti da strati di materiali lapidei, plastici o metallici, pannelli e/o laterizi termo-isolanti, di varia natura e composizione, composti anche chimici, quali malte, leganti, colle mutuamente uniti fra loro ed ancorati anche alla struttura portante del fabbricato.
Limite di indennizzo:	l'importo massimo della copertura assicurativa da ripartire, in caso di <i>sinistro</i> , tra i <i>Beneficiari</i> danneggiati ai sensi della Sezione A di polizza.
Massimale:	l'importo massimo dovuto per tutti i <i>sinistri</i> verificatisi durante l'efficacia della polizza ai sensi della Sezione B di polizza.
Parti dell'immobile destinate per propria natura a lunga durata:	le parti strutturali dell' <i>immobile</i> oggetto di <i>collaudo</i> 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' <i>immobile</i> non rientranti nella precedente definizione, quali ad esempio <i>pavimentazioni</i> , manti di copertura, <i>impermeabilizzazioni</i> , <i>intonaci</i> , <i>rivestimenti</i> , tramezzi, opere di isolamento termico ed acustico, infissi, impianti di riscaldamento, condizionamento, idrici, sanitari, di sollevamento, elettrici e quant'altro di simile.
Pavimentazioni e rivestimenti interni:	le pavimentazioni o i rivestimenti realizzati all'interno dell' <i>immobile</i> con elementi in cotto, di natura ceramica, lapidea, lignea (compresi i relativi strati di posa/incollaggio a diretto contatto).
Preesistente:	<p>a) nel caso di ristrutturazioni integrali, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, le parti dell'<i>immobile</i> già esistenti che, al termine del processo costruttivo e del conseguente ricollauda statico, non possono più distinguersi rispetto alle parti edificate a nuovo, cioè rispetto all'<i>immobile</i> di cui divengono parte integrante;</p> <p>b) nel caso di ampliamenti o sopraelevazioni, le parti dell'<i>immobile</i> già esistenti che, al termine del processo costruttivo, restano strutturalmente distinte e distinguibili rispetto alle parti edificate a nuovo, cioè rispetto all'<i>immobile</i>.</p>
Premio:	la somma dovuta dal <i>Contraente</i> alla <i>Compagnia</i> .
Quota di proprietà o di altro diritto reale di godimento:	l' <i>immobile</i> o la porzione dell' <i>immobile</i> descritti e individuati nell'atto di proprietà rogitato o di altro diritto reale di godimento e intestato al singolo <i>Beneficiario</i> oppure, nel caso di diversa definizione ai sensi del Codice Civile o dell'eventuale regolamento di condominio, la percentuale ivi indicata per la ripartizione degli oneri relativi alla tipologia di lavori conseguenti al <i>sinistro</i> .
Scheda Tecnica:	la scheda annessa alla copertura assicurativa nella quale vengono riportati gli elementi informativi e riepilogativi, le somme assicurate, i <i>massimali</i> , i <i>premi</i> , gli <i>scoperti</i> , le <i>franchigie</i> , i <i>limiti di indennizzo</i> e di risarcimento, la tabella di degrado.
Scoperto:	la parte di danno indennizzabile per <i>sinistro</i> , espressa in misura percentuale, che resta a carico del <i>Contraente</i> , in via principale, ovvero del <i>Beneficiario</i> della porzione interessata dal sinistro, in via subordinata, nel caso di irreperibilità del <i>Contraente</i> nei dieci anni di operatività della garanzia.
Sinistro:	il verificarsi dell'evento dannoso.

CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE

Sezione A – Danni all’immobile

Art. 1 Oggetto dell’assicurazione

La *Compagnia* si obbliga nei confronti del *Contraente* e in favore dei *Beneficiari*, in corrispettivo del *premio* convenuto e anticipato nonché nei limiti, alle condizioni e con le modalità di cui alla presente polizza e fino alla concorrenza della somma assicurata per ciascuna partita e comunque nel limite massimo della somma assicurata alla Partita 1, ad indennizzare i *Beneficiari*, per la rispettiva *quota di proprietà o di altro diritto reale di godimento*, per i danni materiali e diretti all’*immobile* assicurato rientranti nelle fattispecie previste dalle garanzie sotto indicate purché manifestatisi successivamente alla stipula del contratto di compravendita o di assegnazione ed entro il periodo di efficacia dell’*assicurazione* indicato all’art. 4.

Art. 1.1 Garanzia “Immobile”

Relativamente alla Partita 1 - *Immobile*, la *Compagnia* si obbliga all’*indennizzo* dei danni materiali e diretti causati all’*immobile* assicurato da uno dei seguenti eventi:

- crollo o rovina totale o parziale
- gravi difetti costruttivi,

purché detti eventi siano derivanti da vizio del suolo o da difetto di costruzione e abbiano colpito parti dell’immobile destinate per propria natura a lunga durata.

Art. 1.2 Estensione di garanzia “Spese di demolizione e sgombero”

La copertura assicurativa viene estesa, fino alla concorrenza della somma assicurata 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, nonché al rimborso delle spese per lo smaltimento dei residui delle cose assicurate, nel limite della predetta somma assicurata alla Partita 2. **Le spese di smaltimento degli eventuali residui rientranti nelle categorie dei rifiuti pericolosi e dei rifiuti radioattivi di cui al decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 230 sono indennizzabili nell’ambito dell’importo di cui alla Partita 2 sino alla concorrenza massima di un sottolimito pari al 10 per cento dell’importo stesso.**

Art. 1.3 Garanzia “Involucro”

Relativamente alla Partita 3 – *Involucro*:

- Per tutte le parti del sistema “*Involucro*”, escluse le componenti in vetro, la *Compagnia* indennizza le spese necessarie per il ripristino totale o parziale delle opere assicurate danneggiate per distacco e rottura riconducibili a fatti della costruzione, anche dovuto ai prodotti impiegati.
- Per le componenti in vetro del sistema “*Involucro*”, la *Compagnia* si obbliga, nei limiti che seguono, a tenere indenne l’*Assicurato* delle somme pagate per il rimpiazzo totale o parziale dei prodotti installati a seguito di:
 - a) Presenza di umidità condensata all’interno della vetrocamera e/o distacco della lastra di vetro dall’intercalare;
 - b) Delaminazione dei vetri stratificati, superiore al 5% della superficie di ogni singola lastra interessata dal difetto;
 - c) Formazione di bolle nei vetri stratificati, superiore al 5% della superficie di ogni singola lastra interessata dal difetto;
 - d) Rotture causate da sbalzi termici e sbalzi altimetrici
 - e) Deterioramento del coating, del rivestimento riflettente o basso emissivo, superiore al 10% della superficie di ogni singola lastra interessata dal difetto;
 - f) Rottura spontanea delle lastre di vetro temperato, ricche di inclusioni di solfuro di nichel, dopo che quest’ultime sono state sottoposte, superandolo, allo Heat Shock Test.

Relativamente alla presente Partita, la *Compagnia* non è obbligata per i danneggiamenti o rotture determinate da cause esterne non connesse con la garanzia prestata dalla presente polizza, comprese abrasioni meccaniche o manuali e manomissioni in genere.

Fermo quanto sopra, la *Compagnia* ha sempre facoltà di attivare, in caso di *sinistro*, la rivalsa nei confronti dei fornitori non rientranti nel novero degli assicurati.

L’*assicurazione* ha comunque effetto a partire dalla data di ultimazione dei lavori e fino al 10° anno compreso, ferme le condizioni di cui all’art. 4.

Art. 1.4 Garanzia “Impermeabilizzazioni delle coperture”

Relativamente alla Partita 4 - *Impermeabilizzazione delle coperture*, la *Compagnia* si obbliga all’*indennizzo* dei danni materiali e diretti alle *impermeabilizzazioni delle coperture* dell’*immobile*, riconducibili a fatti della costruzione avente come diretta conseguenza la mancata tenuta all’acqua delle *impermeabilizzazioni* stesse, verificatisi e denunciati a partire dalla data di ultimazione dei lavori e fino al 10° anno compreso, ferme le condizioni di cui all’art. 4. L’*indennizzo* consiste, nei limiti della somma assicurata alla Partita 4 nonché nel *limite di indennizzo* indicato nella *Scheda Tecnica*, nel risarcimento delle spese di riparazione o sostituzione della *impermeabilizzazione* impiegata, incluso materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell’*immobile*.

Art. 1.5 Garanzia "Pavimentazioni e rivestimenti interni"

La copertura assicurativa si estende anche alla Partita 5 - *Pavimentazioni e rivestimenti interni*. La *Compagnia* si obbliga all'*indennizzo* dei danni materiali e diretti a pavimentazioni e a rivestimenti dell'*immobile* - entrambi di tipo ceramico, lapideo o ligneo - dovuti a loro distacco o rottura e riconducibili a *grave difetto* di posa in opera, verificatisi e denunciati a partire dalla data di ultimazione dei lavori e fino al 10° anno compreso, ferme le condizioni di cui all'art. 4. L'*indennizzo* consiste, nei limiti della somma assicurata alla partita 5 nonché nel *limite di indennizzo* indicato nella *Scheda Tecnica*, nel risarcimento delle spese di riparazione o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'*immobile*, con esclusione dell'*indennizzo* per i vizi del materiale usato.

Art. 1.6 Garanzia "Intonaci e rivestimenti esterni"

Relativamente alla Partita 6 - *Intonaci e rivestimenti esterni*, la *Compagnia* si obbliga all'*indennizzo* dei danni materiali e diretti dovuti a distacco parziale o totale degli intonaci perimetrali o dei rivestimenti esterni dell'*immobile* dal supporto sul quale sono applicati e riconducibili a *grave difetto* di posa in opera, verificatisi e denunciati a partire dalla data di ultimazione dei lavori e fino al 10° anno compreso, ferme le condizioni di cui all'art. 4. L'*indennizzo* consiste, nei limiti della somma assicurata alla Partita 6 nonché nel *limite di indennizzo* indicato nella *Scheda Tecnica*, nel risarcimento delle spese di riparazione o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'*immobile*.

Art. 2 Esclusioni



La *Compagnia* non è obbligata per:

- a) danni conseguenti a vizi palesi o vizi occulti dell'*immobile* comunque noti al *Contraente* o ai *Beneficiari* prima della decorrenza della presente *assicurazione* e comunque prima della stipula del contratto di compravendita o di assegnazione. Per i danni conseguenti a vizi occulti noti solo al *Contraente*, la *Compagnia* si impegna a indennizzare comunque i *Beneficiari* riservandosi di esperire azione di rivalsa nei confronti del *Contraente* e dei suoi aventi causa;
- b) danni cagionati da normale assestamento;
- c) danni di natura estetica, viraggi di colore, condensa e muffe;
- d) danni riconducibili agli artt. 1667 e 1668 del Codice Civile, salvo che non abbiano causato la rovina totale o parziale, ovvero l'evidente pericolo di rovina o i *gravi difetti* di cui all'articolo 1669 stesso codice;
- e) danni indiretti, danni consequenziali, difetti di rendimento e/o prestazione dei beni assicurati;
- 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 causati dagli effetti gradualmente del tempo;
- h) spese di demolizione e sgombero, salvo quanto previsto all'art. 1;
- i) spese di ricerca del danno e di riparazione conseguente alla ricerca in eccedenza ad un sottolimito pari al 10 per cento dell'*indennizzo* dovuto;
- l) spese per riprogettazione, modifiche, prove, miglioramenti, anche se sostenute con riferimento ad un *sinistro* indennizzabile;
- m) le spese e i costi per il montaggio e lo smontaggio di eventuali impalcature o ponteggi o similari oppure per l'uso di attrezzature quali gru o piattaforme, atte agli stessi scopi, in eccedenza ad un sottolimito pari al 10 % per cento dell'*indennizzo* dovuto;
- n) danni causati da incendio, da esplosione, da scoppio, a meno che questi non derivino da eventi risarcibili ai sensi dell'art. 1, primo comma, da fulmine, da caduta di aerei;
- o) danni verificatisi in occasione di terremoto;
- p) danni da forza maggiore;
- q) danni da azioni di terzi;
- r) danni da inquinamento di qualsiasi natura, da qualunque causa originato;
- s) danni a macchine, motori, meccanismi, apparecchiature, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo caldaie, ascensori, condizionatori; danni a componenti elettronici e domotici; danni a impianti ed apparecchiature soggetti a manutenzione periodica o rimovibili; danni a parti di impianti rimovibili senza demolizioni di parti murarie. L'esclusione non opera qualora i danni derivino da eventi risarcibili ai sensi dell'art.1.

Art. 3 Condizioni essenziali per l'operatività della garanzia assicurativa



L'*assicurazione* è prestata alle seguenti condizioni essenziali per l'efficacia della garanzia:

- l'*immobile* sia stato realizzato in osservanza delle normative vigenti all'epoca della costruzione, comprese quelle stabilite da organismi legalmente riconosciuti;
- l'*immobile* sia stato realizzato in conformità del capitolato allegato al contratto di vendita e sue eventuali modifiche e integrazioni, convenute dalle parti, anche su proposta della Direzione Lavori, e dettate da ragioni esecutive e/o costruttive o dal rispetto delle normative urbanistiche ed edilizie;
- siano stati eseguiti con esito favorevole tutte le prove richieste dalla normativa in vigore e i *collaudi* necessari per il rilascio del certificato di agibilità;
- siano stati eseguiti con esito favorevole dal *Controllore tecnico* i rapporti di ispezione.

Qualora non sia rispettata anche una sola delle condizioni suesposte, la garanzia assicurativa non è operante a favore del **Contraente**, ferma restando l'operatività della garanzia a favore del **Beneficiario**.

Art. 4 Effetto e durata dell'assicurazione

La presente polizza è stipulata per la durata e con la decorrenza fissate in *Scheda Tecnica*. L'assicurazione ha effetto dalle ore 24,00 della data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

L'assicurazione non è operante in caso di mancato pagamento dell'intero premio.

Il premio deve essere pagato all'agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla *Compagnia*.

L'assicurazione ha termine alla data di scadenza stabilita in polizza e comunque non oltre 10 (dieci) anni dalla data di ultimazione dei lavori. Dopo tale scadenza l'obbligo della *Compagnia* cessa automaticamente.

Art. 5 Valore delle cose assicurate e determinazione dell'indennizzo

La determinazione dei danni indennizzabili per ciascun **Beneficiario** danneggiato viene eseguita secondo la seguente procedura:

- stima della spesa necessaria al momento del *sinistro* per l'integrale ricostruzione a nuovo dell'*immobile*, compreso il *preesistente* nel caso di ristrutturazioni integrali, del quale la proprietà o altro diritto reale di godimento del **Beneficiario** fa parte, escludendo il valore dell'area e gli oneri di urbanizzazione;
- stima della spesa necessaria al momento del *sinistro* per ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle danneggiate dell'*immobile* di cui la proprietà o altro diritto reale di godimento del **Beneficiario** fa parte;
- stima del valore ricavabile dai residui.

L'ammontare dell'*indennizzo* è pari all'importo della stima di cui alla lettera a), in caso di danno totale all'*immobile*, o della stima di cui alla lettera b), in caso di danno parziale all'*immobile*, eventualmente integrato da quanto previsto alle lettere h), i), m) dell'art. 2, diminuito dell'importo della stima di cui alla lettera c), nonché della *franchigia* o in alternativa dello *scoperto* previsti nella *Scheda Tecnica* e da applicarsi in conformità del secondo comma dell'art. 8, ma non può comunque essere superiore alla somma assicurata per l'*immobile* al momento del *sinistro*.

Art. 6 Somma assicurata – Assicurazione parziale

La somma assicurata per la Partita 1 e per la Partita 3 deve corrispondere al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo dell'*immobile*, compreso il *preesistente* nel caso di ristrutturazioni integrali, escludendo solo il valore dell'area e gli oneri di urbanizzazione (v. la stima di cui alla lettera a) dell'art. 5, primo comma).

La somma assicurata per la Partita 4 deve corrispondere, al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo delle *impermeabilizzazioni delle coperture*, comprensivo di materiali e costi di manodopera.

La somma assicurata per la Partita 5 deve corrispondere, al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo delle *pavimentazioni e dei rivestimenti interni*, comprensivo di materiali e costi di manodopera.

La somma assicurata per la Partita 6 deve corrispondere, 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 per ciascuna delle Partite indicate ai commi precedenti, rivalutata ai sensi dell'art. 12, risulta inferiore a quanto disposto nei commi medesimi, la *Compagnia* indennizza i danni in proporzione del rapporto esistente tra la somma assicurata e il relativo costo di integrale ricostruzione a nuovo, ferma restando la piena applicazione della *franchigia* e *scoperto* convenuti sull'importo indennizzabile a termini di polizza, come previsto all'art. 8, secondo comma.

Alla somma assicurata per la Partita 2 non si applica la regola proporzionale di cui al precedente comma.

Art. 7 Deroga alla regola proporzionale

Non si applica la regola proporzionale di cui all'art. 6, se la somma assicurata al momento del *sinistro* risulti insufficiente in misura non superiore al 10% (10 per cento). Qualora l'insufficienza oltrepassi la misura del 10 %, la regola proporzionale è operante solo nei limiti dell'eccedenza rispetto al predetto 10 %.

Art. 8 Pagamento dell'indennizzo

Il pagamento dell'*indennizzo* è effettuato ai **Beneficiari** danneggiati in proporzione alla rispettiva *quota di proprietà o di altro diritto reale di godimento*, a fronte di una quietanza redatta dalla *Compagnia* e sottoscritta dai **Beneficiari**, ciascuno per la propria quota, liberatoria anche per il **Contraente** per i danni che hanno formato oggetto di *indennizzo*.

La *franchigia* o in alternativa lo *scoperto*, con il relativo minimo, rimane a carico del **Contraente/Beneficiario** in proporzione alla rispettiva *quota di proprietà o di altro diritto reale di godimento*.

L'importo da corrispondere effettivamente, al momento della liquidazione del *sinistro* ai **Beneficiari** danneggiati, in proporzione alla rispettiva *quota di proprietà o di altro diritto reale di godimento*, è pari all'ammontare determinato ai sensi dell'art. 5, secondo comma, ma tenendo conto per la voce di cui all'art. 5, primo comma, lett. a) o lett. b), cioè il valore di ricostruzione o riparazione dell'*immobile* o delle parti di esso distrutte o danneggiate, al momento del *sinistro*.

A ricostruzione o riparazione avvenuta, purché la stessa sia effettuata entro il termine minimo di anni 2 dalla data del *sinistro*, la *Compagnia* provvede a versare ai **Beneficiari** danneggiati, in proporzione alla rispettiva *quota di proprietà o di altro diritto reale di godimento*, il conguaglio di *indennizzo* derivante dalla differenza tra l'ammontare determinato ai sensi dell'art. 5, secondo comma, e quanto già corrisposto secondo il precedente comma.

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 *Compagnia* 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 non sono comunque indennizzabili.

Art. 10 Procedure per la valutazione del danno. Stima peritale sull'adeguatezza dei massimali e delle somme assicurate

L'ammontare del danno è oggetto di apposita stima concordata tra la *Compagnia* e i *Beneficiari* direttamente ovvero effettuata da un perito nominato di comune accordo. In mancanza di accordo, la stima sarà effettuata da un collegio peritale composto da un perito nominato dal Garante, uno nominato dal *Beneficiario* e il terzo nominato dai primi due o, in difetto, dal presidente del tribunale competente per territorio, il quale altresì nominerà il perito nel caso in cui una delle parti rifiuti di provvedervi. Ciascuna delle parti sosterrà le spese del perito da lei nominato, e quelle del terzo perito saranno a carico del *Beneficiario* e del Garante in pari misura.

È possibile avvalersi di forme di stima peritale sull'adeguatezza dei *massimali* e delle somme assicurate.

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 abbiano aggravato il rischio e non siano state dichiarate;
- verificare se il *Contraente* o i *Beneficiari* danneggiati abbiano adempiuto gli obblighi di cui agli artt. 19 e 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 delle disposizioni di polizza.

I risultati delle operazioni peritali, concertati 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 Partite.

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

Art. 12 Aggiornamento della somma assicurata e delle franchigie

Le somme assicurate per ciascuna Partita sono aggiornate annualmente secondo l'indice generale nazionale ISTAT del costo di costruzione di un edificio residenziale, entro il limite massimo di 5 % (5 per cento). Le *franchigie* vengono aggiornate annualmente secondo lo stesso indice ed entro lo stesso limite massimo.

Art. 13 Limite di indennizzo

Le somme assicurate per ciascuna Partita resa operativa nella *Scheda Tecnica*, salvo quanto previsto all'art. 12, costituiscono il massimo *indennizzo* che la *Compagnia* è tenuta a corrispondere ai *Beneficiari*, in proporzione alla rispettiva *quota di proprietà o di altro diritto reale di godimento*, per uno o più *sinistri* e per l'intera durata della polizza. Il *limite di indennizzo* non potrà essere inferiore al 30% delle somme assicurate in ciascuna Partita e indicate nella *Scheda Tecnica* fatto salvo il caso di crollo totale o parziale per il quale il *limite di indennizzo* di part. 1 è pari al 100%.

Sezione B- Responsabilità Civile verso Terzi

Art. 14 Oggetto dell'assicurazione

La *Compagnia* si obbliga a tenere indenne il *Costruttore*, nei limiti dei *massimali* convenuti per la Sezione B e con il limite minimo di 500 mila Euro 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.

In caso di ampliamento o sopraelevazione, la *Compagnia* si obbliga inoltre a tenere indenne il *Costruttore*, fino alla concorrenza dello specifico *massimale assicurato in Sezione B*, di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) a terzi per gli eventuali danni materiali e diretti al *preesistente*, se non assicurato alla Partita 1, involontariamente cagionati a seguito di un *sinistro* indennizzabile ai sensi della precedente Sezione A.

Art. 15 Delimitazione dell'assicurazione

Non sono considerati terzi:

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



L'assicurazione non comprende:

- c) i danni a cose assicurate o assicurabili in base alla garanzia diretta prevista alla Sezione A;
- d) 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 o impoverimento di falde acquifere, giacimenti minerari o in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento.

Art. 16 Gestione delle controversie – Spese legali

La *Compagnia* assume, fino a quando ne ha l'interesse, la gestione delle vertenze, tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome del *Contraente*, designando, ove occorra, legali e tecnici e avvalendosi di tutti i diritti o azioni spettanti al *Contraente* stesso. Sono a carico della *Compagnia* le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro il *Contraente*, entro il limite di un importo pari al quarto del *massimale* stabilito in polizza per il danno a cui si riferisce la domanda.

Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto *massimale*, le spese sono ripartite tra la *Compagnia* e il *Contraente* in proporzione al rispettivo interesse.

La *Compagnia* non riconosce spese incontrate dal *Contraente* per legali o tecnici che non siano da essa designati e non risponde di multe o ammende né delle spese di giustizia penale.

Il *Contraente* è responsabile di ogni pregiudizio derivante dalla inosservanza dei termini e degli altri obblighi di cui agli articoli precedenti; ove poi risulti che egli abbia agito in connivenza coi terzi danneggiati o ne abbia favorito le pretese, decade dai diritti del contratto.

Art. 17 Effetto e 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. 18 Esclusioni



La *Compagnia* 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 del *Contraente* o dei *Beneficiari*, degli utenti dell'*immobile* o delle persone del fatto delle quali essi devono rispondere;
- d) i difetti di rendimento e/o prestazione dei beni assicurati;
- e) i danni da polvere di qualsiasi natura, qualunque sia la causa che li ha originati;
- f) i danni dovuti a sollecitazioni meccaniche, chimiche, termiche o di qualsiasi altro genere che non rientrino nelle specifiche previste per i materiali utilizzati;
- g) i danni derivanti da modifiche, anche esterne all'*immobile* realizzate dopo l'inizio della copertura assicurativa;
- h) i danni causati da vizi del suolo riconducibili a modifiche esterne, all'*immobile* assicurato, successive alla costruzione dello stesso di cui al titolo edilizio abilitativo e successive eventuali varianti, in forza del quale è stata inoltrata al Comune la comunicazione di ultimazione dei lavori ai sensi di legge.

La *Compagnia* non è inoltre obbligata per:

- i) i danni connessi o derivanti dalla presenza, detenzione o impiego dell'amianto e/o suoi derivati e/o prodotti contenenti amianto;
- l) 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 i *Beneficiari* provino che il *sinistro* non abbia avuto alcun rapporto con detti eventi;
- m) 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 atti vandalici o dolosi, di sequestri, di atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato, di occupazione militare, di invasione, salvo che il *Contraente* o i *Beneficiari* provino che il *sinistro* non abbia avuto alcun rapporto con tali eventi.

Art. 19 Obblighi in caso di sinistro



In caso di *sinistro* che interessi le garanzie prestate dalla Sezione A, il *Contraente* o i *Beneficiari* devono:

- darne immediata comunicazione con una delle forme di cui all'articolo 29;
- inviare al più presto alla *Compagnia*, mediante lettera raccomandata, un dettagliato rapporto scritto;
- fornire alla *Compagnia* e ai suoi mandatarî tutte le informazioni, i documenti e le prove che possono essere loro richiesti;
- provvedere, per quanto possibile, a limitare l'entità del danno, nonché mettere in atto tutte le misure necessarie ad evitare il ripetersi del danno;
- conservare e mettere a disposizione le parti danneggiate per eventuali controlli.

Il rimpiazzo, il ripristino o la ricostruzione possono essere iniziati subito dopo l'avviso prescritto alla lettera a), ma lo stato delle cose può essere modificato, prima dell'ispezione da parte di un incaricato della *Compagnia*, soltanto nella misura strettamente necessaria alla continuazione dell'utilizzo. Se tale ispezione, per qualsiasi motivo non avvenga entro 8 giorni dall'avviso, i *Beneficiari*, fermo quanto previsto all'art. 9, possono prendere tutte le misure necessarie.

In caso di *sinistro* che interessi le garanzie prestate dalla Sezione B, il *Contraente* o i *Beneficiari* devono:

- farne denuncia entro 48 ore dal fatto o dal giorno in cui ne vengano a conoscenza;
- assicurarsi che la denuncia contenga la narrazione del fatto, l'indicazione delle conseguenze, nonché la data, il luogo e le cause del *sinistro*;
- far seguire, nel più breve tempo possibile, le notizie, i documenti e gli eventuali atti giudiziari relativi al *sinistro*, adoperandosi alla raccolta degli elementi per la difesa, nonché, se la *Compagnia* lo richieda, ad un componimento amichevole, astenendosi in ogni caso da qualsiasi riconoscimento della propria responsabilità.

In ogni caso il *Contraente* e i *Beneficiari* sono responsabili di ogni pregiudizio derivante dall'inosservanza degli obblighi di cui alle lettere a) e b) previsti per la Sezione A e dei termini di cui ai punti 1 e 2 previsti per la Sezione B.

Art. 20 Denuncia di sinistro



Tutti i *sinistri* devono essere denunciati all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla *Compagnia*, ai sensi dell'art. 1913 del Codice Civile, nei termini di cui all'art. 19 e comunque non oltre 12 mesi dalla data di scadenza del periodo coperto dalla specifica garanzia assicurativa. Dopo tali termini l'obbligo della *Compagnia* cessa.

Il *Contraente* o i *Beneficiari* che esagerino dolosamente l'ammontare del danno o ricorrano, per giustificare l'ammontare del danno, a documenti non veritieri o a mezzi fraudolenti, che manomettano od alterino dolosamente le tracce o le parti danneggiate dal *sinistro*, decadono dal diritto all'*indennizzo*.

Art. 21 Diminuzione delle somme assicurate a seguito di sinistro



L'importo assicurato per ciascuna Partita rappresenta il limite massimo di *indennizzo* o di risarcimento dovuto dalla *Compagnia* per tutti i *sinistri* che possono verificarsi durante il periodo di *assicurazione* ai sensi della presente polizza.

In caso di *sinistro* le somme assicurate e i *massimali* delle singole Partite, nonché i relativi *limiti di indennizzo*, si intendono ridotti con effetto immediato, e fino al termine del periodo di durata dell'*assicurazione*, di un importo uguale a quello del danno indennizzato o risarcito al netto di eventuali *franchigie* o *scoperti* e relativi minimi. La diminuzione degli importi di cui al comma precedente non comporta alcuna restituzione di *premio*.

Il *Contraente* o i *Beneficiari* possono richiedere il reintegro delle somme assicurate, dei *massimali* e dei *limiti di indennizzo*; la *Compagnia* si impegna a concedere tale reintegro richiedendo un *premio* fino ad un massimo di 5 volte il *premio* relativo all'entità del reintegro.

Art. 22 Variazione del Beneficiario

Nel caso di vendita di *quote di proprietà* o di altro diritto reale di godimento dell'*immobile*, la polizza opera nei confronti del nuovo soggetto risultante nell'atto di passaggio di proprietà o di altro diritto reale di godimento che, per il periodo residuo e sino alla scadenza indicata nella *Scheda Tecnica*, diviene *Beneficiario*. La polizza opera e mantiene la sua efficacia anche in caso di variazione soggettiva del *Costruttore*.

Art. 23 Validità territoriale

L'*assicurazione* vale per gli *immobili* situati nel territorio della Repubblica Italiana.

Art. 24 Dichiarazioni inesatte o reticenze – Obblighi del Contraente

La *Compagnia* 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 i *Beneficiari* venuti a conoscenza di un qualsiasi fatto che possa interessare la polizza devono darne notizia formale alla *Compagnia* e rimetterle al più presto, mediante lettera raccomandata, un dettagliato rapporto scritto. Devono inoltre fornire alla *Compagnia* ed ai suoi incaricati tutte le informazioni ed i documenti e le prove che possono venire loro richieste e consentire, in ogni momento, la visita alle cose assicurate.

Art. 25 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 in *Scheda Tecnica* di polizza e comunque cessa entro dieci anni dall'ultimazione dei lavori.

Art. 26 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* anche se il pagamento ne sia stato anticipato dalla *Compagnia*.

Art. 27 Sanzioni internazionali

La *Compagnia*, in qualità di assicuratore, non sarà tenuta a prestare copertura né sarà tenuta al pagamento di alcun *indennizzo* o risarcimento in virtù della presente polizza, qualora il pagamento di tale *indennizzo* o risarcimento esponga la *Compagnia* a sanzioni, divieti o restrizioni imposti da risoluzioni delle Nazioni Unite o a sanzioni commerciali ed economiche previste da provvedimenti della Repubblica italiana, dell'Unione Europea, del Regno Unito o degli Stati Uniti d'America.

Art. 28 Rischio cyber

Sono esclusi i danni materiali e immateriali, diretti o indiretti, e patrimoniali conseguenti in tutto o in parte, a:

1. perdita, alterazione o distruzione di dati, programmi di codifica o software;
2. indisponibilità di dati e malfunzionamento di hardware e software e circuiti integrati;
3. interruzione di esercizio conseguenti direttamente ai danni e/o eventi di cui ai precedenti punti 1. e 2.;
4. utilizzo di cripto valute;
5. violazione, anche se non intenzionale, dei diritti di proprietà intellettuale (come per esempio marchio, diritto d'autore, brevetto, ecc.)

causati da modifica o alterazione ai programmi dovuti a:

- a) uso di Internet o intranet;
- b) trasmissione elettronica dei dati o altre informazioni;
- c) computer virus o software simili (es. trojan, vermi, ecc.);
- d) uso di indirizzi Internet, siti-web o intranet;
- e) qualsiasi funzionamento o malfunzionamento di internet e/o connessione a indirizzi Internet, siti-web o intranet.

Sono esclusi i danni immateriali, diretti o indiretti, e patrimoniali conseguenti in tutto o in parte, a:

- 1) "Violazione della Privacy e dei Dati";
- 2) "Violazione del Sistema Informatico".

Art. 29 Forma delle comunicazioni del *Contraente* o dei *Beneficiari* alla *Compagnia*

Tutte le comunicazioni alle quali il *Contraente* o i *Beneficiari* sono tenuti debbono farsi, per essere valide, con lettera raccomandata o tramite posta elettronica certificata, alla Direzione della *Compagnia*, ovvero all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza.

Art. 30 Foro competente

Foro competente è quello individuato ai sensi della normativa vigente.

Contatti utili

Per **informazioni, comunicazioni in merito alla polizza** l'Assicurato può contattare:

- L'Intermediario a cui è assegnata la polizza, i cui riferimenti sono nella copertina della polizza stessa;
- REVO Insurance S.p.A.
Sede legale: Viale dell'Agricoltura 7, 37135 Verona
Sede operativa: Via Monte Rosa 91, 20149 Milano
Tel. 02 92885700
Fax. 02 92885749
Email: servizio.clienti@revoinsurance.com
PEC: revo@pec.revoinsurance.com
Sito web: www.revoinsurance.com

Per **denunciare un sinistro**, l'Assicurato può contattare:

- L'Intermediario a cui è assegnata la polizza, i cui riferimenti sono nella copertina della polizza stessa;
- REVO Insurance S.p.A.
email: gestionesinistri@revoinsurance.com
PEC: sinistri.re@pec.revoinsurance.com