

**LAVORO**

## DECENNALE POSTUMA DANNI DIRETTI ALL'IMMOBILE

### CONTRATTO DI ASSICURAZIONE CONTRO I DANNI DIRETTI ALL'IMMOBILE

IL PRESENTE SET INFORMATIVO È COMPOSTO DA:

- DIP - Documento informativo precontrattuale
- DIP aggiuntivo - Documento informativo precontrattuale aggiuntivo
- Condizioni di Assicurazione comprensive di glossario

Il Set Informativo deve essere consegnato al Contraente prima della sottoscrizione del Contratto.

Prima della sottoscrizione leggere attentamente il Set Informativo.

PAGINA NON UTILIZZABILE

# Assicurazione Danni diretti all'immobile



DIP - Documento informativo precontrattuale dei contratti di assicurazione danni

Groupama Assicurazioni S.p.A.

Prodotto: Decennale Postuma Danni Diretti all'Immobile

Ed. 01/2026

Il DIP Danni pubblicato è l'ultimo disponibile

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

## Che tipo di assicurazione è?

Contratto di assicurazione contro i danni diretti all'immobile



### Che cosa è assicurato?

#### Sezione Danni all'immobile

- ✓ Indennizza l'Assicurato, per la quota di proprietà, i danni materiali e diretti all'immobile assicurato, causati da uno dei seguenti eventi:
  - rovina totale o parziale;
  - gravi difetti costruttivipurché 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.

#### Garanzie facoltative

- Spese di demolizione e sgombero;
- Involucro;
- Impermeabilizzazioni delle coperture;
- Pavimentazioni e rivestimenti interni;
- Intonaci e rivestimenti esterni

#### Sezione Responsabilità Civile verso Terzi

- ✓ Tiene indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento, di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, lesioni personali e danneggiamenti a cose in seguito ad un sinistro indennizzabile ai sensi della Sezione "Danni all'immobile".

Le somme assicurate sono indicate in polizza.



### Che cosa non è assicurato?

#### Sezione Danni all'immobile

- ✗ vizi palesi o vizi occulti dell'immobile comunque noti al Contraente ovvero all'Assicurato prima della decorrenza dell'assicurazione e comunque prima della stipula del contratto definitivo di compravendita o di assegnazione;
- ✗ danni cagionati da assestamento;
- ✗ danni di natura estetica, ivi compresi i viraggi di colore;
- ✗ danni da terremoto,, maremoto, eruzione vulcanica, alluvione, inondazione ed altri simili eventi naturali;

#### Sezione Responsabilità Civile verso Terzi

- ✗ danni da polvere di qualsiasi natura, qualunque sia la causa che li ha originati;
- ✗ danni da inquinamento di qualsiasi natura, qualunque sia la causa che li ha originati, nonché da impoverimento o deviazione di sorgenti o corsi d'acqua, alterazioni delle caratteristiche od impoverimento di falde acquifere, giacimenti minerari od in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento;

#### Sezioni Danni all'immobile e Responsabilità Civile verso Terzi

- ✗ le penalità, i danni da mancato godimento di 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 cagionati o agevolati da dolo dell'Assicurato, del Contraente, dell'utente dell'immobile o delle persone del fatto delle quali essi devono rispondere;
- ✗ i difetti di rendimento dei beni assicurati;
- ✗ i danni dovuti a sollecitazioni meccaniche, chimiche o termiche, di qualsiasi altro genere che non rientrino nelle specifiche previste per i materiali utilizzati;
- ✗ i danni derivanti da modifiche o innovazioni, anche esterne all'immobile, realizzate dopo l'inizio della presente copertura assicurativa;
- ✗ i danni causati da vizi del suolo riconducibili a modifiche esterne, all'immobile assicurato, successive alla costruzione dello stesso;
- ✗ i danni connessi o derivanti dalla presenza, detenzione e dall'impiego dell'amianto e/o dei 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 l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe 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 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.

- ✗ gli importi che l'Assicurato sia tenuto a pagare a carattere sanzionatorio o punitivo.
- ✗ sinistri o prestazioni, qualora ciò possa esporre la Società a sanzioni, divieti o restrizioni in conformità con quanto disposto dalle risoluzioni delle Nazioni Unite, dalle leggi e regolamenti dell'Unione Europea, del Regno Unito o degli Stati Uniti d'America o da altre leggi e regolamenti applicabili concernenti la repressione del terrorismo internazionale.



#### **Ci sono limiti di copertura?**

! la polizza può prevedere, per alcune garanzie, l'applicazione di franchigie, scoperti e limiti di indennizzo;

! l'assicurazione è prestata a condizione 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;
- l'immobile stesso sia usato e destinato secondo il progetto e secondo quanto dichiarato nella Scheda Tecnica di polizza;
- siano state eseguite con risultati favorevoli tutte le prove richieste dalle norme di legge;
- il Contraente abbia presentato i seguenti documenti (che formano parte integrante della polizza e debbono essere allegati al contratto): 1. il collaudo, con esito positivo e senza riserve, o in alternativa, il certificato di agibilità rilasciato dalla Pubblica Amministrazione; 2. i rapporti tecnici, aventi esito favorevole, elaborati da un Controllore Tecnico, se espressamente richiamati e crocesegnati nella scheda tecnica.

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



#### **Dove vale la copertura?**

- ✓ L'assicurazione è valida nel territorio italiano.



#### **Che obblighi ho?**

Quando sottoscrivi il contratto hai il dovere di fare dichiarazioni veritiere, esatte e complete sul rischio da assicurare e di comunicare, nel corso del contratto, i cambiamenti che comportano un aggravamento del rischio assicurato. Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti potrebbero comportare effetti sulla prestazione.



#### **Quando e come devo pagare?**

Il contratto viene emesso previa corresponsione di un premio unico per il periodo di assicurazione stabilito in polizza. Puoi pagare il premio tramite assegno bancario, postale o circolare; bonifico e/o altro mezzo di pagamento bancario, postale o elettronico; denaro contante nei limiti previsti dalla legge. Il premio è comprensivo d'imposte.



#### **Quando comincia la copertura e quando finisce?**

La polizza è stipulata per la durata e con la decorrenza fissate in polizza. L'assicurazione ha effetto dalle ore 24,00 della data risultante dal certificato di ultimazione dei lavori e avrà termine alla data di scadenza stabilita in polizza e comunque, non oltre 10 (dieci) anni dall'ultimazione dei lavori. Dopo tale termine l'obbligo della Società cessa.



#### **Come posso disdire la polizza?**

L'assicurazione cessa secondo le modalità stabilite in polizza e/o dalle condizioni di assicurazione senza necessità da parte tua di richiedere disdetta.

# Assicurazione Danni diretti all'immobile

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



Groupama  
Assicurazioni

Prodotto: Decennale Postuma Danni Diretti all'Immobile

Data: 01/2026 - Il DIP aggiuntivo Danni pubblicato è l'ultimo disponibile.

## Scopo

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.

## Società

Groupama Assicurazioni S.p.A. Sede legale e Direzione Generale: Viale Cesare Pavese, 385 – 00144 Roma, Italia. Tel. +39 06/3018.1, fax +39 06/80210.831, [www.groupama.it](http://www.groupama.it) – [info@groupama.it](mailto:info@groupama.it) – PEC: [groupama@legalmail.it](mailto:groupama@legalmail.it)

Groupama Assicurazioni S.p.A., Partita IVA 00885741009, è una società iscritta nel Registro Imprese di Roma – Codice fiscale e numero di iscrizione 00411140585. È Impresa sottoposta al controllo da parte dell'IVASS ed iscritta nell'Albo delle Imprese di assicurazione e riassicurazione italiane al n. 1.00023 e codice IVASS A095S. Groupama Assicurazioni S.p.A. è diretta e coordinata da Groupama Holding Filiales et Participations S.A. - Unico Socio – avente sede legale in Francia: 75008 Parigi 8-10 Rue d'Astorg.

Alla data dell'ultimo bilancio approvato, relativo all'esercizio 2024, il patrimonio netto della Compagnia ammonta a 629,2 milioni di euro ed il risultato economico dell'esercizio è pari a 11,6 Milioni di euro. L'indice di solvibilità (Solvency Ratio) è 221.12%. Si rinvia alla relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria della Società (SFCR), disponibile sul sito internet dell'Impresa <https://www.groupama.it/conoscerci/governance-e-risultati-economici>.

Al contratto si applica la legge italiana.

## Prodotto



### Che cosa è assicurato?

Le coperture assicurative sono operanti se richiamate in Polizza ed è stato pagato il relativo premio.

L'ampiezza dell'impegno di Groupama Assicurazioni S.p.A. è rapportato ai massimali, alle somme assicurate e ai limiti di indennizzo, franchigie e scoperti indicati in Polizza e nelle Condizioni di Assicurazione e concordate con il contraente.

**OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO:** non previste

**OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO:**

- **SEZIONE DANNI ALL'IMMOBILE:**

- **SPESE DI DEMOLIZIONE E SGOMBERO (Art. 1.1 b):** la copertura assicurativa viene estesa 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, nonché al rimborso dello smaltimento dei residui delle cose assicurate;
- **GARANZIA "INVOLUCRO" (Art. 1.2):** la copertura assicurativa viene estesa, all'indennizzo dei danni materiali e diretti all'involucro, purché detti danni siano derivanti da un accidentale difetto della costruzione e provochino: distacco totale o parziale dell'involucro; 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 imprevisto ed imprevedibile dell'involucro o di parti dello stesso. Restano comunque esclusi i danni da normale assestamento. L'indennizzo consiste, nelle spese di riparazione o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile;
- **GARANZIA "IMPERMEABILIZZAZIONI DELLE COPERTURE" (Art. 1.3):** la copertura assicurativa viene estesa, 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 e fino al 5° anno compreso. L'indennizzo consiste, nelle spese di riparazione o

<p>sostituzione della impermeabilizzazione impiegata, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>GARANZIA "PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI INTERNI" (Art. 1.4):</b> la copertura assicurativa viene estesa 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 e fino al 5° anno. L'indennizzo consiste nelle spese di riparazione o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile;</li> <li>○ <b>GARANZIA "INTONACI E RIVESTIMENTI ESTERNI" (Art. 1.5):</b> la copertura assicurativa viene estesa relativamente 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 e fino al 5° anno. L'indennizzo consiste, nelle spese di riparazione o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile.</li> </ul>	
--	--



### Che cosa NON è assicurato?

<b>Rischi esclusi</b>	<p>La polizza prevede per ciascun settore di garanzia delle esclusioni specifiche (Art. 19). A titolo esemplificativo e non esaustivo, si riportano di seguito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SEZIONE DANNI ALL'IMMOBILE:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– i danni derivanti da modifiche dell'immobile intervenute dopo il collaudo;</li> <li>– interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; danni conseguenti a mancata o insufficiente manutenzione;</li> <li>– i danni da deperimento o logoramento che siano conseguenza naturale dell'uso o del funzionamento o causati dagli effetti gradualmente degli agenti atmosferici, o causati da ruggine, corrosione, ossidazione, incrostazioni;</li> <li>– i 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 "OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO" specifiche se richiamate;</li> <li>– i danni causati da incendio, esplosione, scoppio, a meno che non derivino da eventi assicurati;</li> <li>– i danni da inquinamento di qualsiasi natura, da qualunque causa originato;</li> </ul> </li> <li>• <b>SEZIONE RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– i danni cagionati da vizi dell'immobile derivanti da modifiche o innovazioni realizzate dopo l'inizio della presente copertura assicurativa;</li> <li>– i danni a cose assicurate o assicurabili in base alla garanzia diretta prevista alla sezione danni all'immobile;</li> <li>– i danni conseguenti a sinistro indennizzabile in base alle "OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO" anche se rese operative.</li> </ul> </li> </ul>
-----------------------	--



### Ci sono limiti di copertura?

Il contratto di assicurazione contiene limitazioni ed esclusioni alle coperture assicurative, nonché condizioni di sospensione della garanzia, che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento dell'indennizzo. Il contratto prevede, inoltre, per alcune garanzie limiti di indennizzo, franchigie e scoperti.



### A chi è rivolto questo prodotto?

Il prodotto è rivolto ad Imprese di costruzione e Società immobiliari.



### Quali costi devo sostenere?

**Costi di intermediazione:** La quota parte percepita in media dagli intermediari per questo prodotto è pari al 17,1%.

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

<b>All'impresa assicuratrice</b>	Eventuali reclami devono essere inoltrati per iscritto a Groupama Assicurazioni S.p.A. - Servizio Reclami – Viale Cesare Pavese, 385 - 00144 Roma - fax: +39 06 80210.979 - E-mail: <a href="mailto:reclami@groupama.it">reclami@groupama.it</a> La Compagnia è tenuta a rispondere entro 45 giorni.
<b>All'IVASS</b>	In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, è possibile rivolgersi all'IVASS, Via del Quirinale, 21 – 00187 Roma, fax 06.42133206, pec: <a href="mailto:ivass@pec.ivass.it">ivass@pec.ivass.it</a> , info su <a href="http://www.ivass.it">www.ivass.it</a>

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

<b>Arbitro Assicurativo</b>	Presentando ricorso all'Arbitro Assicurativo tramite il portale disponibile sul sito internet dello stesso ( <a href="http://www.arbitroassicurativo.org">www.arbitroassicurativo.org</a> ) dove è possibile consultare i requisiti di ammissibilità, le altre informazioni relative alla presentazione del ricorso stesso e ogni altra indicazione utile.
<b>Mediazione</b>	Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <a href="http://www.giustizia.it">www.giustizia.it</a> (Legge 9/8/2013, n. 98). Il tentativo di mediazione è obbligatorio ed è condizione di procedibilità.
<b>Negoziazione assistita</b>	Tramite richiesta del proprio avvocato a Groupama Assicurazioni S.p.A.
<b>Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie</b>	L'Arbitro può essere attivato, ove previsto dalle Condizioni Generali di Assicurazione, per la riduzione delle controversie circa la quantificazione del danno, da un arbitro designato dalle parti o, in mancanza di accordo, da un soggetto terzo.  Reclamo all'IVASS o direttamente al sistema estero competente, chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET per la risoluzione della lite transfrontaliera di cui sia parte il reclamante.

## REGIME FISCALE

<b>Trattamento fiscale applicabile al contratto</b>	Le imposte vanno applicate sui premi imponibili (premio imponibile più eventuali diritti) nella misura prevista dalle disposizioni ministeriali vigenti alla data di incasso del corrispondente premio di ciascun Settore di garanzia operante.
---	---

**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 (RICHIESTA MODIFICHE ANAGRAFICHE, DENUNCIA SINISTRI, PAGAMENTI)**

PAGINA NON UTILIZZABILE





**Groupama**  
Assicurazioni

**LAVORO**

# **POLIZZA DECENNALE POSTUMA DANNI DIRETTI ALL'IMMOBILE**

## **CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE**

Documento redatto secondo le linee guida  
"Contratti Semplici e Chiari"

## CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE decennale postuma danni diretti all'IMMOBILE

Si conviene quanto segue:

- si intendono richiamate, a tutti gli effetti, le dichiarazioni del Contraente riportate sulla Scheda Tecnica di polizza;
- l'assicurazione è prestata per le singole Partite, per le somme e/o massimali indicati nella Scheda Tecnica di polizza, fatti salvi i limiti di indennizzo, gli scoperti e le franchigie eventualmente ivi previsti o nelle presenti Condizioni Generali di Assicurazione;
- l'assicurazione è operante esclusivamente per le Partite per le quali è stata indicata la somma assicurata o precisato il massimale e corrisposto il relativo premio;
- le definizioni hanno valore convenzionale e quindi integrano a tutti gli effetti la normativa contrattuale.

### DEFINIZIONI - GLOSSARIO

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

- **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;
- **Immobile:** l'immobile costruito ovvero l'intero edificio di cui le quote di proprietà degli Assicurati sono parte;
- **Franchigia:** la parte di danno espressa in misura fissa che resta a carico dell'Assicurato;
- **Gravi difetti costruttivi:** gli eventi rientranti nelle fattispecie di cui all'art. 1669 del Codice Civile che colpiscono parti dell'immobile destinate per propria natura a lunga durata, compromettendo in maniera certa ed attuale la stabilità e/o l'agibilità dell'immobile, sempreché, in entrambi i casi, intervenga anche la dichiarazione di inagibilità emessa dal soggetto competente;
- **Impermeabilizzazione delle coperture:** sistemi di impermeabilizzazione continui, così definiti come da norme "UNI", costituiti da più strati funzionali in cui deve essere sempre presente l'elemento di tenuta all'acqua;
- **Indennizzo/Risarcimento:** la somma dovuta in caso di sinistro dalla Società da ripartire tra gli Assicurati in base alle rispettive quote di proprietà dell'intero immobile;
- **Limite di indennizzo/Massimale:** l'importo massimo della copertura assicurativa da ripartire, in caso di sinistro, tra gli Assicurati in base alla quota di proprietà rapportata all'intero immobile;
- **Involucro:** i muri di tamponamento verticali esterni dell'immobile, esclusi fissi ed infissi, intonaci e rivestimenti nonché le parti a diretto contatto con il terreno;
- **Parti dell'Immobile destinate per propria natura a lunga durata:** le parti strutturali dell'immobile oggetto di collaudo statico ai sensi delle norme di legge ovvero quelle destinate per propria natura a resistere a sollecitazioni statiche trasmettendo i carichi della costruzione alle fondazioni e quindi al terreno e tutte le seguenti parti dell'opera 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 riportata nel **Mod. 17.02/P – Edizione 12/2010 –** 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

### Art. 1 - Oggetto dell'assicurazione

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

#### 1.1 – Garanzia 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;

purché 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), nonché al rimborso dello smaltimento dei residui delle cose assicurate, nel limite del massimale assicurato. Le spese di smaltimento degli eventuali residui rientranti nella categoria "Rifiuti pericolosi" di cui al D. LGS. N. 22 del 5/2/97 e successive modifiche ed integrazioni e quelli radioattivi disciplinati dal D.P.R. n. 185/64 e successive modifiche ed integrazioni, sono indennizzabili nell'ambito dell'importo sopra definito sino alla concorrenza massima di un sublimite pari al 10% (dieci per cento) dell'importo stesso.

#### 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, purché detti danni siano derivanti da un accidentale difetto della costruzione e provochino:

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

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

Restano comunque esclusi i danni da normale assestamento.

L'indennizzo consiste, nei limiti della somma assicurata alla Partita 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.



## **Art. 2 - Delimitazione dell'assicurazione**

La Società non è obbligata per:

- a) vizi palesi o vizi occulti dell'immobile comunque noti al Contraente ovvero all'Assicurato prima della decorrenza della presente assicurazione e comunque prima della stipula del contratto definitivo di compravendita o di assegnazione;
- b) danni cagionati da assestamento;
- c) danni di natura estetica, ivi compresi i viraggi di colore;
- d) danni derivanti da modifiche dell'immobile intervenute dopo il collaudo;
- e) danni indiretti o consequenziali;
- f) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; danni conseguenti a mancata o insufficiente manutenzione;
- g) danni di deterioramento 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 5% 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 5% 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.

## **Art. 3 - Efficacia della garanzia**

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

- che l'immobile sia stato realizzato a regola d'arte, secondo la migliore tecnica costruttiva, in piena osservanza di leggi e regolamenti in vigore o di norme stabilite da organismi ufficiali ed in conformità del capitolato allegato al preliminare di vendita;
- che l'immobile stesso sia usato e destinato secondo il progetto e secondo quanto dichiarato nella Scheda Tecnica di polizza;
- che siano state eseguite con risultati favorevoli tutte le prove richieste dalle norme di legge;
- che il Contraente abbia presentato i seguenti documenti (che formano parte integrante della polizza e debbono essere allegati al contratto):
  1. il collaudo, con esito positivo e senza riserve, o in alternativa, il certificato di agibilità rilasciato dalla Pubblica Amministrazione;
  2. i rapporti tecnici, aventi esito favorevole, elaborati da un Controllore Tecnico, se espressamente richiamati e crocesegnati nella scheda tecnica.

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

## **Art. 4 - Effetto e durata della garanzia**

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

La polizza non sarà operante in caso di mancato pagamento dell'intero premio.

Il premio deve essere pagato all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società.

La garanzia avrà termine alla data di scadenza stabilita in polizza e comunque, 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.

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

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

- a) stimando la spesa necessaria al momento del sinistro per l'integrale ricostruzione a nuovo dell'immobile di cui la proprietà dell'Assicurato fa parte escludendo il solo valore dell'area;
- b) stimando la spesa necessaria al momento del sinistro per ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle danneggiate dell'immobile di cui la proprietà dell'Assicurato fa parte;
- c) stimando il valore ricavabile dai residui.

L'ammontare del danno sarà pari all'importo della stima di cui al punto b), eventualmente integrato da quanto previsto ai commi 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).

## **Art. 6 - Somma assicurata - assicurazione parziale**

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 la 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 - rivalutata secondo quanto previsto dall'Art. 13 - Indicizzazione, risulta inferiore a quanto disposto dai precedenti lettere a) usque d), la Società risponderà dei danni solo in proporzione del rapporto esistente tra la somma assicurata ed il relativo costo di integrale ricostruzione, ferma restando la piena applicazione delle franchigie convenute sull'importo indennizzabile a termini di polizza.

**Art. 7 - Deroga alla proporzionale**

Non si applicherà la regola proporzionale di cui all'Art. 6 - Assicurazione parziale, se la somma assicurata, rivalutata secondo quanto previsto dall'Art. 13 - Indicizzazione, risulterà insufficiente in misura non superiore al 10%. Qualora tale limite del 10% dovesse risultare oltrepassato, la regola proporzionale sarà operante per l'eccedenza rispetto alla somma assicurata aumentata di detta percentuale.

**Art. 8 - Pagamento dell'indennizzo**

Il pagamento dell'indennizzo verrà effettuato all'Assicurato, in proporzione alla quota di proprietà, previa detrazione degli importi per franchigia e scoperto indicati nella scheda di polizza, a fronte di una quietanza redatta dalla Società e sottoscritta dall'Assicurato, per la propria quota, liberatoria anche per il Contraente per i danni che hanno formato oggetto di indennizzo.

L'importo da corrispondersi sarà pari al valore di ricostruzione o riparazione dell'immobile, o delle parti di esso, al momento del sinistro tenendo conto del grado di vetustà, stato di conservazione e modo d'uso.

A ricostruzione o riparazione avvenuta, purché la stessa sia effettuata entro 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.

**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 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.

**Art. 10 - Procedure per la valutazione del danno**

L'ammontare del danno è concordato dalle Parti direttamente oppure, a richiesta di una di esse, mediante Periti nominati uno dalla Società e l'altro dall'Assicurato, con apposito atto unico. I due Periti devono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo 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.

**Art. 11 - Mandato dei periti**

I Periti devono:

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

I risultati delle operazioni peritali, 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.

**Art. 12 - Onere della prova a carico dell'Assicurato**

In tutti i casi in cui la Società rileva la non indennizzabilità di un danno in dipendenza di qualche delimitazione generale o particolare dei rischi assicurati stabilita nella presente polizza, resta inteso che l'onere della prova che tale danno rientra nella garanzia della polizza è a carico dell'Assicurato che intenda far valere un diritto all'indennizzo.

**Art. 13 - Indicizzazione**

Le somme assicurate e le franchigie previste nella Scheda Tecnica, si intendono adeguati, ad ogni ricorrenza annuale dalla data di decorrenza fissata in polizza, del 5%

**Art. 14 - Limite di indennizzo**

Le somme assicurate per ciascuna partita resa operativa nella Scheda Tecnica, con la rivalutazione prevista all'Art. 13 - Indicizzazione - costituiscono il massimo indennizzo che la Società è tenuta a corrispondere all'Assicurato in proporzione alla quota di proprietà, per uno o più sinistri e per l'intera durata del contratto, fermi gli eventuali limiti di indennizzo indicati nella Scheda Tecnica di polizza.

**SEZIONE B – RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI****Art. 15 - Oggetto dell'Assicurazione**

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, nei limiti dei massimali convenuti per la Sezione B, di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi per morte, lesioni personali e danneggiamenti a cose in seguito ad un sinistro indennizzabile ai sensi della precedente Sezione A - Garanzia base nonché della estensione 1.2 Involucro comma 1), se operante.

**Art. 16 – Delimitazione dell'Assicurazione**

Non sono considerati terzi:

- 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;
- 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);
- in caso di condominio, l'amministratore;
- 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 minerali od in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento.

#### **Art. 17 - Gestione delle controversie - Spese legali**

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

Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese sono ripartite tra Società e Assicurato in proporzione al rispettivo interesse.

La Società non riconosce peraltro spese incontrate dall'Assicurato per legali o tecnici che non siano da essa designati e non risponde di multe o ammende né delle spese di giustizia penale.

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

#### **Art. 18 - Durata dell'assicurazione**

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

Decorre dalla data fissata nella Scheda 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. 19 – Delimitazione dell'Assicurazione**

La Società non è obbligata ad indennizzare o a risarcire:

- a) le penalità, i danni da mancato godimento in tutto o in parte dell'immobile assicurato, i danni da mancato lucro ed ogni specie di danno indiretto, come, a titolo di esempio, quelli derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività, le perdite di valore dell'immobile;
- b) le perdite di denaro, assegni, effetti cambiari, titoli, valori e prove di crediti, nonché le perdite o i danni a schedari, disegni, materiale contabile, fatture o documenti, materiali di imballo, quali casse, scatole, gabbie e simili;
- c) i danni cagionati o agevolati da dolo dell'Assicurato, del Contraente, dell'utente dell' Immobile o delle persone del fatto delle quali essi devono rispondere;
- d) i difetti di rendimento dei beni assicurati;
- e) i danni dovuti a sollecitazioni meccaniche, chimiche o termiche, di qualsiasi altro genere che non rientrino nelle specifiche previste per i materiali utilizzati;
- f) i danni derivanti da modifiche o innovazioni, anche esterne all'immobile, realizzate dopo l'inizio della presente copertura assicurativa;
- g) i danni causati da vizi del suolo riconducibili a modifiche esterne, all'immobile assicurato, successive alla costruzione dello stesso;

La Società non è inoltre obbligata per:

- h) **i danni connessi o derivanti 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.

Sono altresì esclusi gli importi che l'Assicurato sia tenuto a pagare a carattere sanzionatorio o punitivo (es. punitive or exemplary damages).

La Società non sarà tenuta a fornire la copertura assicurativa e non sarà obbligata a liquidare alcun sinistro o prestazione di cui al presente contratto, qualora ciò possa esporre la stessa a sanzioni, divieti o restrizioni in conformità con quanto disposto dalle risoluzioni delle Nazioni Unite, dalle leggi e regolamenti dell'Unione Europea, del Regno Unito o degli Stati Uniti d'America o da altre leggi e regolamenti applicabili concernenti la repressione del terrorismo internazionale

#### **Art. 20 - Obblighi in caso di sinistro**

In caso di sinistro l'Assicurato deve farne denuncia in base a quanto disciplinato dal successivo articolo 21 - Denuncia di sinistro.

La denuncia deve contenere la narrazione del fatto, la indicazione delle conseguenze, nonché la data, il luogo e le cause del sinistro.

L'Assicurato deve poi far seguire, nel più breve tempo possibile, le notizie, i documenti e gli eventuali atti giudiziari relativi al sinistro, adoperandosi alla raccolta degli elementi per la difesa nonché, se la Società lo richieda, per un componimento amichevole, astenendosi in ogni caso da qualsiasi riconoscimento della propria responsabilità.

#### **Art. 21 - Denuncia di sinistro**

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

#### **Art. 22 Variazione dell'assicurato**

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



**Art. 23 - Dichiarazioni inesatte o reticenze - Obblighi del Contraente o dell'Assicurato**

La Società presta il suo consenso all'assicurazione e determina il premio in base alle dichiarazioni del Contraente, il quale è obbligato a manifestare tutte le circostanze che possono influire sull'apprezzamento del rischio. Nel caso di dichiarazioni inesatte o di reticenze si applicheranno le disposizioni degli artt. 1892 e 1893 del Codice Civile.

Il Contraente o l'Assicurato venuto a conoscenza di un qualsiasi fatto che possa interessare la polizza deve darne notizia formale alla Società e rimetterle al più presto, mediante lettera raccomandata, un dettagliato rapporto scritto. Deve inoltre fornire alla Società ed ai suoi incaricati tutte le informazioni ed i documenti e le prove che possono venirgli richieste e consentire, in ogni momento, la visita alle cose assicurate.

**Art. 24 - Periodo di assicurazione e premio**

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

**Art. 25 - Oneri fiscali**

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

**Art. 26 - Forma delle comunicazioni del Contraente o dell'Assicurato alla società**

Tutte le comunicazioni alle quali il Contraente o l'Assicurato è tenuto, debbono farsi, per essere valide, con lettera raccomandata, alla Direzione della Società, ovvero all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza.

**Art. 27 - Foro competente**

Foro competente è quello individuato ai sensi della normativa vigente.



## **Groupama Assicurazioni S.p.A.**

Sede legale e Direzione Generale: Viale Cesare Pavese, 385 - 00144 Roma  
Tel. +39 06 3018.1 - Fax +39 06 80210.831 - pec: groupama@legalmail.it - [www.groupama.it](http://www.groupama.it)

Cap. Soc. euro 492.827.404 interamente versato - Partita Iva 00885741009 - Codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma 00411140585 - Impresa iscritta nell'Albo delle Imprese di assicurazione e riassicurazione italiane al n. 1.00023 e codice IVASS A095S - Società diretta e coordinata da Groupama Holding Filiales et Participations S.A. - Unico Socio - Sede legale: 75008 Parigi 8-10 Rue d'Astorg



**Groupama**  
Assicurazioni