

Assicurazione Indennitaria Decennale edilizia residenziale

DIP – Documento informativo precontrattuale dei contratti di assicurazione danni (DIP Danni)

HDI
ASSICURAZIONI

Compagnia: HDI Assicurazioni S.p.A.

Prodotto: "DECENNALE POSTUMA"

Documento realizzato il 01/10/2018

Le informazioni precontrattuali e contrattuali complete relative al prodotto e alla natura sociale della Compagnia sono fornite in altri documenti.

Che tipo di assicurazione è?: È un contratto assicurativo che offre ai proprietari di immobili residenziali una protezione per i danni all'opera dopo la consegna. Si rivolge ai proprietari dell'opera realizzata quali: imprese di costruzione, consorzi, cooperative edilizie e società immobiliari a tutela degli acquirenti di immobili.



Che cosa è assicurato?

L'art.4 del D.Lgs.122/2005 impone al costruttore di stipulare, a beneficio dell'acquirente di un immobile da costruire, una polizza assicurativa "indennitaria decennale" a copertura dei danni materiali e diretti all'immobile, compresi i danni a terzi, cui sia tenuto ai sensi dell'art.1669 del Codice Civile (Rovina e difetti di cose immobiliari).

Il Contraente della polizza è il costruttore (o l'imprenditore, il consorzio o la cooperativa edilizia) che promettano in vendita o che vendano un immobile da costruire.

L'Assicurato è il beneficiario della copertura, vale a dire la persona fisica che sia promissaria acquirente o che acquisti un immobile da costruire.

Sono assicurabili due diverse sezioni di assicurazione: la Sezione A - "DANNI ALL'IMMOBILE" e la Sezione B - "RESPONSABILITÀ CIVILE TERZI".

- ✓ In particolare, alla sezione "Danni all'immobile" è assicurato il costo di ricostruzione e/o rimpiazzo dell'opera a seguito di:
- rovina totale o parziale;
 - gravi difetti costruttivi;
- derivanti, come previsto dall'art. 1669 del Codice Civile, da un vizio del suolo o da un difetto di costruzione ed abbiano colpito parti dell'immobile destinate per propria natura a lunga durata.*

La copertura assicurativa, a scelta del Contraente e non obbligatoria per legge, può essere estesa ai danni materiali e diretti.

- all'involucro, quali distacco totale o fessurazione dello stesso;
- all'impermeabilizzazione delle coperture;
- a pavimentazioni e rivestimenti interni di tipo ceramico o lapideo;
- dovuti a distacco parziale o totale di intonaci perimetrali e rivestimenti esterni;

e può essere integrata dalla garanzia

- Spese di demolizione e sgombero dei residui del sinistro.

- ✓ Alla sezione "Responsabilità civile verso terzi" in caso di danno HDI provvede al risarcimento di quanto l'Assicurato sia tenuto a pagare, ai sensi di legge e fino alla concorrenza del massimale convenuto, per morte e lesioni personali e per danneggiamenti a cose od animali involontariamente causati a terzi, a seguito di un sinistro indennizzabile ai sensi delle garanzie assicurate alla Sezione A.

La copertura assicurativa, di durata decennale, è soggetta ad indicizzazione (aumento del 5% annuo della somma assicurata e della franchigia).



Che cosa non è assicurato?

- X Efficacia della garanzia
Per l'efficacia della garanzia, 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;
 - 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. collaudo, con esito positivo e senza riserve, o in alternativa, il certificato di agibilità rilasciato dalla Pubblica Amministrazione;
 2. rapporti tecnici, aventi esito favorevole, elaborati dal Controllore Tecnico.
- X Onere della prova.
In tutti i casi in cui HDI rileva la non indennizzabilità di un danno in dipendenza di qualche delimitazione generale o particolare dei rischi assicurati, 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.



Ci sono limiti di copertura?

Per tutte le Sezioni di Polizza HDI non è obbligata ad indennizzare o a risarcire:

- ! 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 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.



Dove vale la copertura?

- ✓ L'assicurazione è valida per i danni che avvengano in fabbricati posti nel Territorio nazionale (cioè il territorio della Repubblica Italiana, della Città del Vaticano e della Repubblica di San Marino).



Che obblighi ho?

Quando si sottoscrive il contratto, si ha il dovere di fare dichiarazioni veritiere, esatte e complete sul rischio da assicurare, così come previsto dagli artt. 1892, 1893, 1894 e 1919 del Codice Civile e di comunicare, nel corso del contratto, i cambiamenti che comportino un aggravamento del rischio assicurato, così come previsto dall'art. 1898 del Codice Civile.

Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti, o l'omessa comunicazione dell'aggravamento del rischio, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo, la cessazione della polizza e l'esercizio, da parte della Compagnia, del diritto di rivalsa nei tuoi confronti per i danni pagati a terzi danneggiati.

Queste dichiarazioni hanno "valore essenziale" e costituiscono il presupposto per la validità ed efficacia del contratto.



Quando e come devo pagare?

Il premio è convenuto con pagamento anticipato ed in misura unica ed indivisibile per tutto il periodo dell'assicurazione.

È prevista la possibilità di frazionare il premio in due rate.

La prima, pari al 20% del premio complessivo, deve essere pagata al momento della firma della polizza, la seconda pari al restante 80% del premio complessivo, deve essere pagata al momento dell'effettiva attivazione delle garanzie che coincide con la data risultante dal certificato di ultimazione dei lavori.

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

Il premio minimo della polizza è fissato in € 2.500,00.

Il premio deve essere pagato all'intermediario (Agenzia, Broker) che emette o rilascia la polizza, oppure direttamente alla Direzione di HDI.

Il Contraente può utilizzare i seguenti mezzi di pagamento:

- assegni bancari, postali o circolari, con la clausola di non trasferibilità, intestati ad HDI oppure all'Intermediario Assicurativo;
- bonifico bancario su c/c intestato ad HDI o all'Intermediario Assicurativo;
- bancomat o carta di credito/debito, se disponibile presso l'Intermediario Assicurativo;
- denaro in contanti nei limiti consentiti dalle norme vigenti.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

L'assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato in polizza se il premio o la prima rata di premio sono stati pagati; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento.

La garanzia avrà termine alla data di scadenza stabilita in polizza e comunque, non oltre 10 (dieci) anni dall'ultimazione dei lavori. Dopo tale termine l'obbligo di HDI cessa.



Come posso disdire la polizza?

Le condizioni di polizza non prevedono per il Contraente il diritto di recedere dal contratto a seguito di ripensamento entro un determinato termine dalla stipula.

Non è prevista nessuna possibilità di recesso per sinistro né da parte del Contraente né da parte di HDI.