

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

Che tipo di assicurazione è?

Questa polizza, stipulata dal Costruttore di un immobile, tutela l'acquirente per difetti di costruzione e danni materiali e diretti all'immobile stesso, inclusi i danni cagionati a terzi.



Che cosa è assicurato?

Sezione A – Danni all'Immobile

- ✓ Sono indennizzati i danni materiali e diretti causati all'immobile assicurato, derivanti da crollo o rovina totale o parziale o 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. Sono comprese le spese di demolizione e sgombero.

Inoltre, l'assicurazione copre anche i danni materiali e diretti:

- ✓ - all'involucro, per distacchi o rottura;
 - ✓ - all'impermeabilizzazione delle coperture;
 - ✓ - dovuti a distacco totale o parziale di intonaci e rivestimenti esterni.
- Inoltre, è possibile assicurare, in opzione, i danni a pavimentazioni e rivestimenti interni.

Sezione B – Responsabilità Civile verso Terzi

- ✓ E' tutelato il Costruttore, da quanto sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, e fino alla concorrenza del massimale convenuto, per morte, lesioni personali e per danneggiamenti a cose, involontariamente causati a terzi, a seguito di un sinistro indennizzabile ai sensi delle garanzie assicurate alla Sezione A. Il massimale per questa sezione non può essere inferiore a € 500 mila.
- ✓ In caso di ampliamento o sopraelevazione, la Società tiene indenne il Costruttore, fino al massimale assicurato in Sezione B, per quanto deve pagare, come civilmente responsabile secondo la legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) a terzi per eventuali danni materiali e diretti al Preesistente, se non assicurato alla Partita 1, causati involontariamente a seguito di un sinistro indennizzabile secondo la Sezione A.

Per ulteriori informazioni si rimanda al DIP Aggiuntivo.

Sono operanti esclusivamente le garanzie effettivamente acquistate, entro i limiti delle somme assicurate indicate sulla Scheda di polizza.



Che cosa non è assicurato?

Sezione A – Danni all'Immobile

La Società non è obbligata ad indennizzare o a risarcire qualora:

- ✗ L'Immobile non sia stato realizzato in osservanza delle normative vigenti all'epoca della costruzione, comprese quelle stabilite da organismi legalmente riconosciuti;
- ✗ L'Immobile non 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;
- ✗ non 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;
- ✗ non siano stati eseguiti con esito favorevole dal Controllore tecnico i rapporti di ispezione, se previsto in polizza.

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.

Sezione B – Responsabilità Civile verso Terzi

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:

- ✗ i danni a cose assicurate o assicurabili in base alla garanzia diretta prevista alla Sezione A;
- ✗ 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.



Ci sono limiti di copertura?

Sezione A – Danni all'Immobile

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.

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.



Dove vale la copertura?

✓ L'assicurazione vale per immobili ubicati nel Territorio della Repubblica Italiana.



Che obblighi ho?

Quando si sottoscrive il contratto, si ha il dovere di fare dichiarazioni veritiere, esatte e complete sul rischio da assicurare. Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti, possono comportare la cessazione della polizza nonché la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo (art. 1892 e 1893 del Codice Civile).

Se successivamente alla sottoscrizione del contratto il Contraente o i Beneficiari vengono a conoscenza di un qualsiasi fatto che possa interessare la polizza, sono tenuti a darne notizia alla Società.



Quando e come devo pagare?

Il premio deve essere pagato al rilascio della polizza ed è, di regola, calcolato in unica soluzione per tutta la durata contrattuale. Tuttavia, a titolo di compromesso, nel caso la polizza venga stipulata prima della fine dei lavori, il premio può essere pagato in due rate: la prima, pari al 20% del premio complessivo, alla sottoscrizione della polizza e la seconda, pari all'80% del premio complessivo, all'attivazione delle garanzie, che coincide con la data risultante dal certificato di ultimazione dei lavori.

Il premio può essere pagato tramite assegno bancario o circolare, bonifico e altri sistemi di pagamento elettronico, anche on line, senza oneri a carico del Contraente, oppure con denaro contante nei limiti previsti dalla legge. Il premio è comprensivo di imposte secondo le aliquote in vigore alla data di emissione della polizza. In caso di contratti stipulati a distanza le modalità di pagamento del premio possono essere soggette ad alcune limitazioni.



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 copertura ha efficacia dalle ore 24 della data di ultimazione dei lavori, come risultante dal relativo certificato.

La garanzia termina alla data di scadenza stabilita in polizza e, comunque, non oltre 10 (dieci) anni dalla data di ultimazione dei lavori.



Come posso disdire la polizza?

Non è prevista alcuna possibilità di disdire la polizza.