

# Decennale Postuma Indennitaria L.210

## Assicurazione danni diretti all'immobile

### IL PRESENTE DOCUMENTO CONTIENE

Documento Informativo Precontrattuale (DIP Danni)

Documento Informativo Precontrattuale Aggiuntivo (DIP Aggiuntivo Danni)

Condizioni di Assicurazione, comprensive di Glossario dei Termini

Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA  
Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia  
Gruppo Helvetia



## ASSICURAZIONE DANNI A IMMOBILI AD USO CIVILE ABITAZIONE DOPO LA COSTRUZIONE

DIP – Documento informativo precontrattuale dei contratti di assicurazione danni

Compagnia: **Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA**, Italia - Iscr. Albo Imprese Ass. al n.2.00002

Prodotto: **Helvetia Decennale Postuma Indennitaria L.210**

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

### Che tipo di assicurazione è?

Il prodotto "Helvetia Decennale Postuma Indennitaria L.210" è una soluzione assicurativa per il costruttore che tutela gli acquirenti (solo persone fisiche) dell'immobile da difetti di costruzione inclusi i danni a terzi.

Si tratta di una assicurazione obbligatoria ai sensi del comma 4 dell'art. 1, D.lgs. 122/2005 e successive modifiche ed integrazioni.



### **Che cosa è assicurato?**

"Helvetia Decennale Postuma Indennitaria L.210" assicura gli immobili destinati ad uso civile abitazione da eventuali difetti costruttivi che possono verificarsi nei dieci anni successivi alla data di ultimazione dei lavori edili.

Le coperture assicurative obbligatorie previste sono:

✓ **Danni all'immobile:** la copertura ti assicura contro i danni materiali e diretti che l'immobile può subire derivanti da una rovina totale o parziale dell'immobile stesso oppure da gravi difetti di costruzione a parti dell'opera destinate, per propria natura, a lunga durata.

La somma assicurata deve corrispondere:

- per "Immobile" ed "Involucro", al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo dell'immobile, escludendo il valore dell'area e gli oneri di urbanizzazione;
- per "Impermeabilizzazione delle coperture", al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo dell'impermeabilizzazione delle coperture, comprensivo di materiali e costi di manodopera;
- per "Pavimentazioni e rivestimenti interni", al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo delle pavimentazioni e rivestimenti interni, comprensivo di materiali e costi di manodopera;
- per "Intonaci e rivestimenti esterni", al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo degli intonaci e rivestimenti esterni, comprensivo di materiali e costi di manodopera.

✓ **Responsabilità Civile verso Terzi:** il costruttore è tutelato dalle conseguenze economiche che possono derivare da danni involontariamente cagionati a terzi a causa di un evento assicurato dalla garanzia "Danni all'immobile".

L'assicurazione è prestata entro i limiti dei massimali indicati nella scheda tecnica e con il minimo di euro 500.000.

### Personalizzazioni del rischio

- **Estensioni di garanzia:** possono essere sottoscritte anche una o più condizioni particolari che ti consentono di ampliare la copertura assicurativa, a fronte di un aumento del premio. Puoi scegliere ad esempio di assicurare i danni materiali e diretti ai serramenti esterni, spese di ricerca del danno e riparazione, spese e costi per il montaggio e lo smontaggio di eventuali impalcature, spese e onorari di competenza del perito e dei consulenti che l'Assicurato avrà scelto, spese per opere provvisorie necessarie all'esecuzione dei lavori di riparazione e ripristino del danno, colpa grave.



### **Che cosa non è assicurato?**

✗ **Danni all'immobile:** le garanzie non sono valide per immobili:

- non realizzati "a regola d'arte" o non in piena osservanza di leggi e regolamenti in vigore;
- con usi o destinazione diversi da quelli dichiarati;
- dove non siano state eseguite, con risultati favorevoli, tutte le prove richieste dalle norme di legge;
- dove non vengano forniti alla Compagnia i documenti di collaudo statico delle strutture, il certificato di ultimazione lavori, il certificato di agibilità rilasciato dalla Pubblica Amministrazione, nonché il Capitolato Speciale Appalto prestazionale allegato al preliminare di vendita, quando richiesto.
- dove non sia stato eseguito un rapporto di ispezione con esito favorevole dal Controllore Tecnico, se previsto in polizza.

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

✗ **Responsabilità Civile verso terzi:** non sono coperti i danni causati a tutti coloro la cui responsabilità è coperta dalla polizza.



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

! **Danni all'immobile:** sono esclusi i vizi palesi o occulti dell'immobile già noti a te o all'Assicurato, i danni derivanti da modifiche dell'immobile intervenute dopo il collaudo e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché quelli derivanti da mancata o insufficiente manutenzione. Sono esclusi inoltre i danni indiretti o consequenziali, da assestamento, da deperimento, usura, corrosione, ruggine ed i danni derivanti da alcuni eventi naturali di particolare intensità (quali, ad esempio, terremoti, maremoti, eruzioni vulcaniche, alluvioni).

! **Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.):** sono esclusi i danni diversi da morte, lesioni personali o danneggiamenti a cose. La garanzia non comprende i danni da polvere, da furto, da inquinamento, nonché da interruzione o impoverimento di sorgenti o corsi d'acqua.



### Dove vale la copertura?

- ✓ Sono assicurabili soltanto gli immobili ubicati nel territorio della Repubblica Italiana.



### Che obblighi ho?

Hai il dovere di:

- fornire risposte precise e veritiere alle domande relative al rischio da assicurare;
- comunicare preventivamente se per lo stesso rischio hai già in corso altre polizze assicurative;
- comunicare alla Compagnia, con lettera raccomandata, eventuali cambiamenti che possono comportare un aggravamento di rischio;
- presentare alla Compagnia i seguenti documenti, che saranno allegati al contratto:
  - o collaudo statico delle strutture, con esito positivo e senza riserve;
  - o certificato di ultimazione lavori;
  - o certificato di agibilità rilasciato dalla Pubblica Amministrazione.

In caso di sinistro devi:

- informare la Compagnia dell'accaduto nei tempi e nei modi dalla stessa indicati;
- consegnare alla Compagnia tutta la documentazione necessaria per procedere nella valutazione;
- attenerti a tutte le eventuali ulteriori indicazioni fornite dalla Compagnia.



### Quando e come devo pagare?

Il pagamento del premio avviene all'atto della conclusione del contratto e, successivamente, in base alla periodicità del pagamento scelta.

Puoi pagare tramite:

- bonifico bancario;
- assegno non trasferibile intestato all'Intermediario;
- bollettino postale;
- contanti, nei limiti previsti dalla Legge;
- sistemi di pagamento elettronico.



### Quando comincia la copertura e quando finisce?

L'assicurazione inizia dalle ore 24.00 della data risultante dal certificato di ultimazione dei lavori, se il premio è stato pagato, altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento. La garanzia termina alla data di scadenza stabilita in polizza e comunque non oltre 10 anni dalla data di ultimazione dei lavori.



### Come posso disdire la polizza?

Non è previsto alcun diritto di recesso salvo il caso di dolo o colpa grave.

Se la polizza è stata acquistata tramite tecniche di vendita a distanza è possibile esercitare il diritto di ripensamento nei 14 giorni successivi alla stipula della polizza.

# Assicurazione per danni ad immobili ad uso civile abitazione dopo la costruzione

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

Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA,  
Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia



Helvetia Decennale Postuma Indennitaria L.210

Data ultimo aggiornamento: 15 Luglio 2024  
Il presente DIP Aggiuntivo è l'ultima versione 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, gli obblighi contrattuali e la situazione patrimoniale dell'impresa.**

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

**Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA, Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia**, con Sede legale a San Gallo (Svizzera) e Sede secondaria con cui viene concluso il contratto in Italia in via G. B. Cassinis, 21 - 20139 Milano; tel. +39 02 5351.1; sito internet: <https://www.helvetia.it>; e-mail: [info@helvetia.it](mailto:info@helvetia.it); PEC: [helvetia@actaliscertymail.it](mailto:helvetia@actaliscertymail.it) - P.IVA e Cod. Fisc. 01462690155 - Iscrizione all'Albo delle Imprese di Assicurazione n° 2.00002 - Iscrizione all'Albo dei Gruppi Assicurativi n° ord. 031.

Impresa autorizzata all'esercizio delle assicurazioni con Provvedimento ISVAP n. 00757 del 19/12/1997 - G.U. n. 298 del 23/12/1997.

Autorità di Vigilanza competente: IVASS.

Il patrimonio netto della Compagnia, all'ultimo bilancio approvato, è pari ad Euro 101.849.524 di cui Euro 79.993.441 costituiscono la parte relativa al fondo di dotazione ed Euro 86.823.455 si riferiscono alle riserve patrimoniali.

Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA (Helvetia Schweizerische Versicherungsgesellschaft AG), Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia è soggetta alle metriche di solvibilità in vigore per il Gruppo elvetico richieste dall'Autorità di Vigilanza svizzera FINMA. La valutazione di solvibilità e della posizione finanziaria delle imprese o dei gruppi di (ri)assicurazione è stata riconosciuta equivalente ai requisiti del titolo I della direttiva 2009/138/CE (Solvency I) da parte della Commissione europea con la decisione delegata (UE) 2015/1602.

Per ulteriori informazioni è possibile prendere visione di tali dati consultando la Relazione Annuale per il 2023 disponibili all'indirizzo: <https://www.helvetia.com/content/dam/os/corporate/web/documents/investor-relations/financial-condition-report/2023/presentation-fcr-2023.pdf>.

Al contratto si applica la legge italiana.



## Che cosa è assicurato?

Si segnala che la Compagnia si impegna nei confronti dell'Assicurato nei limiti dei relativi massimali concordati con la Compagnia stessa.

La polizza prevede le seguenti coperture obbligatorie:

### **SEZIONE A - DANNI ALL'IMMOBILE**

#### ✓ **PARTITA 1 - DANNI ALL'IMMOBILE**

La Società indennizza i danni materiali e diretti all'immobile assicurato, per la quota parte di proprietà del Beneficiario (acquirente della parte dell'immobile), derivanti dal crollo o dalla rovina totale o parziale o da gravi difetti costruttivi dello stesso, purché tali eventi siano derivanti da vizio del suolo o da difetto di costruzione ed abbiano colpito parti dell'immobile destinate per propria natura a lunga durata.

#### ✓ **PARTITA 2 - SPESE DI DEMOLIZIONE E SGOMBERO**

L'assicurazione è estesa, fino al limite della somma assicurata prevista alla partita 2, 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 dello smaltimento dei residui delle cose assicurate. Sono comprese anche le spese di smaltimento degli eventuali residui rientranti nella categoria di rifiuti pericolosi e di rifiuti radioattivi.

#### ✓ **PARTITA 3 - INVOLUCRO**

L'assicurazione è estesa ai danni materiali e diretti all'involucro, purché detti danni siano derivanti da difetto della costruzione e provochino un distacco totale o parziale dell'involucro oppure una fessurazione passante diffusa tale da compromettere la tenuta all'aria e all'acqua dell'involucro. La garanzia è operante a partire dalla data di ultimazione dei lavori e fino al 10° anno compreso.

La Società indennizza le spese di riparazione o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile.

#### ✓ **PARTITA 4 - IMPERMEABILIZZAZIONE DELLE COPERTURE**

L'assicurazione è estesa ai danni materiali e diretti alle impermeabilizzazioni delle coperture, riconducibili ad un difetto di costruzione, verificatisi e denunciati a partire dalla data di ultimazione dei lavori e fino al 10° anno compreso.

La Società indennizza le spese di riparazione o sostituzione della impermeabilizzazione impiegata, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile.

#### ✓ **PARTITA 5 - PAVIMENTAZIONE E RIVESTIMENTI INTERNI**

L'assicurazione è estesa ai danni materiali e diretti a pavimentazioni e rivestimenti, entrambi di tipo ceramico o lapideo o ligneo, dovuti a loro distacco o rottura e riconducibili ad un difetto di posa in opera, verificatisi e denunciati a partire dalla data di ultimazione dei lavori e fino al 10° anno compreso.

La Società indennizza le spese di riparazione o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile.

#### ✓ **PARTITA 6 - INTONACI E RIVESTIMENTI ESTERNI**

L'assicurazione è estesa ai 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 un grave difetto di posa in opera, verificatisi e denunciati a partire dalla data di ultimazione dei lavori e fino al 10° anno compreso.

La Società indennizza le spese di riparazione o sostituzione delle parti danneggiate, materiali e manodopera, comprese quelle strettamente necessarie di demolizione e ripristino di parti dell'immobile.

### **SEZIONE B - RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI**

#### ✓ **RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI**

La Società tiene indenne il Costruttore 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 garanzia "Danni all'Immobile".

In caso di ampliamento o sopraelevazione, la Società si obbliga inoltre a tenere indenne il Costruttore, fino alla concorrenza dello specifico massimale assicurato in Sezione B - Responsabilità Civile verso terzi, 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 alle parti dell'immobile già esistenti, se non assicurato alla Partita 1, involontariamente cagionati a seguito di un sinistro indennizzabile ai sensi della Sezione A - Danni all'Immobile.	
<b>Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?</b>	
<b>OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO</b>	
Non sono previste opzioni di riduzione del premio.	
<b>OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO</b>	
<b>La polizza prevede le seguenti condizioni particolari con pagamento di un premio aggiuntivo:</b>	
<b>Spese di ricerca del danno</b>	La copertura assicurativa viene estesa alle spese di ricerca del danno e di riparazione conseguente alla ricerca eccedenti al 10% dell'indennizzo dovuto.
<b>Spese e costi per impalcature e ponteggi</b>	La copertura assicurativa viene estesa alle 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) eccedenti al 10% dell'indennizzo dovuto.
<b>Buona fede</b>	L'omissione da parte del Contraente della dichiarazione di una circostanza eventualmente aggravante il rischio, così come le incomplete ed inesatte dichiarazioni all'atto della stipula della presente polizza o durante il corso della stessa, non pregiudicano il diritto al risarcimento dei danni sempreché tali omissioni o inesatte dichiarazioni siano tenute in buona fede. Resta inteso che in tali circostanze si applicheranno le disposizioni degli artt. 1892, 1893 e 1898 del Codice Civile.
<b>Colpa grave e dolo</b>	Si intendono compresi i danni conseguenti a "colpa grave" del Contraente nonché dolo e colpa grave dei dipendenti, e/o degli incaricati della supervisione e direzione lavori e/o parificati, sia che si tratti di personale del Contraente e del committente sia di liberi professionisti da tali soggetti incaricati.
<b>Oneri peritali e consulenti</b>	La Società rimborserà, in caso di danno risarcibile a termini di polizza, le spese e gli onorari di competenza del perito e dei consulenti che l'Assicurato avrà scelto e nominato conformemente al disposto delle condizioni generali di assicurazione, nonché la quota parte di spese ed onorari a carico dell'Assicurato a seguito di nomina del terzo perito.
<b>Opere provvisionali</b>	Si intendono garantite le spese sostenute per opere provvisionali necessarie all' esecuzione dei lavori di riparazione e ripristino del danno.
<b>Serramenti esterni</b>	La copertura assicurativa viene estesa all' <i>indennizzo</i> dei danni materiali e diretti alle componenti in vetro purché detti danni siano derivanti da un accidentale difetto della costruzione. In particolare, per le componenti in vetro del sistema "Involucro", la Società 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Presenza di umidità condensata all'interno della vetrocamera e/o distacco della lastra di vetro dall'intercalare;</li> <li>- Delaminazione dei vetri stratificati, superiore al 5% della superficie di ogni singola lastra interessata dal difetto;</li> <li>- Formazione di bolle nei vetri stratificati, superiore al 5% della superficie di ogni singola lastra interessata dal difetto;</li> <li>- Rotture causate da sbalzi termici e sbalzi altimetrici (se inferiori ai limiti previsti dalla Scheda Tecnica del prodotto);</li> <li>- Deterioramento del coating, del rivestimento riflettente o basso emissivo, superiore al 10% della superficie di ogni singola lastra interessata dal difetto;</li> <li>- 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.</li> </ul>



## Che cosa NON è assicurato?

### Rischi esclusi

- Con riferimento alla garanzia Responsabilità civile verso terzi, si precisa che 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 od 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 punto al precedente.



## Ci sono limiti di copertura?

### **! CON RIFERIMENTO ALLE SEZIONI A e B**

#### **Oltre a quanto rappresentato nel DIP Danni, sono inoltre esclusi:**

- 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 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;
- 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 Società non è inoltre obbligata per:

- 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.

Con riferimento al Rischio Cyber, sono inoltre esclusi i danni materiali e immateriali, diretti o indiretti, e patrimoniali conseguenti in tutto o in parte, a:

- perdita, alterazione o distruzione di dati, programmi di codifica o software;
- indisponibilità di dati e malfunzionamento di hardware e software e circuiti integrati;
- interruzione di esercizio conseguenti direttamente ai danni e/o eventi di cui ai precedenti punti;
- utilizzo di cripto valute;
- 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:

- uso di Internet o intranet;
- trasmissione elettronica dei dati o altre informazioni;
- computer virus o software simili (es. trojan, vermi, ecc.);
- uso di indirizzi Internet, siti-web o intranet;
- 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:

- “Violazione della Privacy e dei Dati”;
- “Violazione del Sistema Informatico”.

I massimali, le franchigie e l'eventuale scoperto relativi alle garanzie "Danni all'immobile" e "Responsabilità civile verso terzi", qualora non diversamente qui di seguito indicato, sono concordati con la Compagnia e indicati in polizza.

## **DANNI ALL'IMMOBILE**

L'assicurazione non comprende:

- 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 Società 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 gradualmente del tempo;
- spese di demolizione e sgombero, salvo quanto previsto all'art. 1 delle Condizioni Generali di Assicurazione;
- 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, delle Condizioni Generali di Assicurazione, 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.

Con riferimento alle spese di demolizione e sgombero, le spese di smaltimento degli eventuali residui rientranti nella categoria rifiuti pericolosi e di rifiuti radioattivi sono indennizzabili sino al 10% della somma assicurata concordata.

Con riferimento alla condizione particolare "Involucro":

- la Società 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;
- l'assicurazione è prestata alla condizione che sia svolto e si sia concluso positivamente e senza riserve il Controllo Tecnico in corso d'opera nelle modalità concordate con la Società;
- l'assicurazione è prestata nei limiti della somma assicurata concordata e indicata in Scheda Tecnica.

L'assicurazione ha comunque effetto a partire dalla data di ultimazione dei lavori e fino al 10° anno compreso.

Con riferimento alle condizioni particolari "Impermeabilizzazione delle coperture", "Pavimentazione ed ai rivestimenti interni" e "Intonaci e rivestimenti esterni":

- l'assicurazione è prestata alla condizione che sia svolto e si sia concluso positivamente e senza riserve il Controllo Tecnico in corso d'opera nelle modalità concordate con la Compagnia;
- l'assicurazione è prestata con gli scoperti e nei limiti delle somme assicurate concordati e indicati in Scheda Tecnica.

### **RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI**

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.



## **Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?**

### **Cosa fare in caso di sinistro?**

#### **Denuncia di sinistro:**

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

- darne immediata comunicazione;
- inviare al più presto alla Società, mediante lettera raccomandata, un dettagliato rapporto scritto;
- fornire alla Società e ai suoi mandatari 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.

**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 Società lo richieda, ad un componimento amichevole, astenendosi in ogni caso da qualsiasi riconoscimento della propria responsabilità.

Tutti i sinistri devono essere denunciati all'Agenzia alla quale è assegnata la Polizza oppure alla Società non oltre 12 mesi dalla data di scadenza del periodo coperto dalla specifica garanzia assicurativa. Dopo tali termini l'obbligo della Società cessa.

La denuncia di sinistro può essere presentata:

- con lettera raccomandata;
- tramite posta elettronica certificata all'Intermediario o alla Direzione della Società

**Assistenza diretta/in convenzione:** non prevista.

**Gestione da parte di altre imprese:** non prevista.

**Prescrizione:** i diritti derivanti dal contratto di assicurazione si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui si fonda il diritto. In particolare, nell'assicurazione della responsabilità civile il suddetto termine decorre dal giorno in cui il terzo ha richiesto il risarcimento all'Assicurato o ha promosso contro di questo l'azione.

### **Dichiarazioni inesatte o reticenti**

Le dichiarazioni non vere o la mancata comunicazione di aggravamento di rischio possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo, nonché la cessazione della copertura assicurativa.

<b>Obblighi dell'impresa</b>	<p>La Società provvede al pagamento dell'indennizzo a fronte di una quietanza redatta dalla Società e sottoscritta dall'Assicurato per la propria quota di proprietà.</p> <p>A ricostruzione o riparazione avvenuta e purché la stessa sia effettuata entro due anni dalla data del sinistro, la Società provvede a versare al Beneficiario, in proporzione alla quota di proprietà, il conguaglio di indennizzo rispetto a quanto già corrisposto.</p>
------------------------------	---



### Quando e come devo pagare?

<b>Premio</b>	<p>Il premio di polizza deve essere pagato all'Intermediario autorizzato a cui è assegnata la polizza oppure alla Società.</p> <p>Il premio di polizza corrisposto comprende le imposte previste dalla normativa vigente.</p> <p><b>Indicizzazione:</b> Le somme assicurate e le franchigie previste in polizza sono adeguate annualmente secondo l'indice ISTAT, con un massimo del 5% annuo.</p>
<b>Rimborso</b>	Non sono previste ipotesi particolari di rimborso del premio.



### Quando comincia la copertura e quando finisce?

<b>Durata</b>	<p>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.</p> <p>La garanzia termina alla data di scadenza stabilita in Scheda Tecnica e, comunque, non oltre 10 anni dalla data di ultimazione dei lavori.</p> <p>Non è previsto il tacito rinnovo e, quindi, la garanzia cesserà automaticamente alle ore 24 della data di scadenza pattuita.</p>
<b>Sospensione</b>	Non è prevista la possibilità di sospendere le garanzie.



### Come posso disdire la polizza?

<b>Ripensamento dopo la stipulazione</b>	<p>Qualora la polizza sia stata acquistata tramite tecniche di vendita a distanza, il Contraente ha facoltà di esercitare il diritto di ripensamento nei 14 giorni successivi alla stipula della polizza. In tal caso la Compagnia procederà alla restituzione del premio o della parte di premio già pagato, al netto delle imposte di legge.</p> <p>Il recesso non può essere esercitato nel caso in cui sia stato denunciato un sinistro nel periodo previsto per il diritto di ripensamento.</p>
<b>Risoluzione</b>	Non è previsto alcun diritto di recesso.



### A chi è rivolto questo prodotto?

Il prodotto è destinato ad una tipologia di clientela che necessita di una assicurazione che, al fine di assolvere agli obblighi previsti dalla normativa applicabile, la tenga indenne, nei confronti del beneficiario (persone fisiche) dai danni derivanti da una rovina totale o parziale dell'immobile stesso oppure da gravi difetti costruttivi delle opere dopo la consegna e per i dieci anni successivi alla data di ultimazione dei lavori edili di costruzione, ristrutturazione o ampliamento. La polizza decennale postuma è un'assicurazione obbligatoria per legge.



## Quali costi devo sostenere?

La quota parte di provvigioni corrisposta in media agli intermediari ammonta al 16,43%.

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

<b>All'impresa assicuratrice</b>	Eventuali reclami inerenti al rapporto contrattuale o la gestione dei sinistri devono essere presentati per iscritto alla Compagnia presso la funzione aziendale incaricata alla gestione degli stessi, utilizzando i seguenti recapiti: Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA - Ufficio Reclami - Via G.B. Cassinis 21, 20139 Milano Fax 02 5351794 - E-mail: <a href="mailto:reclami@helvetia.it">reclami@helvetia.it</a> . Competono alla Compagnia anche i reclami che riguardano i soggetti coinvolti nel ciclo operativo della Compagnia stessa, compresi gli Agenti e relativi dipendenti o collaboratori. La Compagnia invia la relativa risposta entro 45 giorni dal ricevimento del reclamo, prorogati fino a 60 giorni se il reclamo riguarda il comportamento dell'Agente (inclusi i dipendenti o collaboratori).
<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>
<b>PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:</b>	
<b>Mediazione (obbligatoria)</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).
<b>Negoziazione assistita</b>	Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.
<b>Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Arbitrato (facoltativo): qualora dovesse sorgere un dissenso tra l'Assicurato e la Compagnia circa la determinazione dell'ammontare del danno. In tal caso, ai sensi di polizza, i periti, nominati da ciascuna delle Parti, si accordano di nominare un terzo perito, detto Arbitro, per addivenire ad una decisione.</li><li>- Procedura FIN-NET: per la risoluzione della lite transfrontaliera di cui sia parte, il reclamante con domicilio in Italia può presentare il reclamo all'IVASS o direttamente al sistema estero competente, individuabile accedendo al sito internet <a href="http://www.ec.europa.eu/fin-net">http://www.ec.europa.eu/fin-net</a>, chiedendo l'attivazione della Procedura.</li><li>- Tramite il sito della Compagnia (<a href="http://www.helvetia.it">www.helvetia.it</a>) è possibile acquisire in forma più dettagliata informazioni riguardanti le modalità di attivazione dei sistemi alternativi di risoluzione delle controversie.</li></ul>

**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.**

# Decennale Postuma Indennitaria L. 210

## Assicurazione Danni diretti all'Immobile

### CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Mod. H1106 Edizione 06/2023

Le presenti Condizioni di Assicurazione sono state redatte secondo le linee guida "Contratti Semplici e Chiari" del tavolo tecnico ANIA del 06/02/2018 - Associazione Consumatori - Associazione Intermediari Assicurativi

Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA  
Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia  
Gruppo Helvetia

# 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 hanno valore convenzionale e quindi integrano a tutti gli effetti la normativa contrattuale;
- la documentazione contrattuale viene integrata dal presente Se Informativo predisposto dalla Società, 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 - Garanzia "intonaci e rivestimenti esterni", art. 1.6*

Di seguito troverà la guida che la aiuterà nella consultazione.

## 1. TESTI E PAROLE EVIDENZIATE CON CARATTERE DI PARTICOLARE RILIEVO

- MAIUSCOLO: titoli di sezioni e di articoli;
- **grassetto**: Condizioni di Assicurazione che indicano decadenze, nullità o limitazioni delle garanzie e oneri a carico del Contraente o dell'Assicurato, aspetti rilevanti, sottotitoli, parole di riferimento;
- [ ► ]: richiami a norme e articoli di legge.

## 2. GLOSSARIO

Nelle Condizioni di Assicurazione i termini che hanno un significato "particolare" sono resi visibili attraverso l'utilizzo del *corsivo*. Questa modalità permette di distinguerli dai restanti termini in uso.

## 3. BOX DI CONSULTAZIONE A TITOLO PURAMENTE ESEMPLIFICATIVO

- all'interno delle sezioni sono presenti alcuni box richiamati da uno specifico elemento grafico, inseriti con l'obiettivo di anticipare la risposta ad alcune possibili domande;
- il testo contenuto nel box non ha valore contrattuale.



**FOCUS E  
APPROFONDIMENTI**

## 4. ELEMENTO GRAFICO DEDICATO



elemento che permette l'individuazione di informazioni ed importanti punti di attenzione.

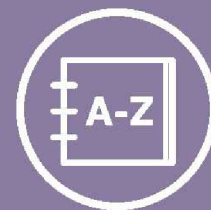


# SOMMARIO

<b>GLOSSARIO</b>	<b>3</b>
<b>CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE</b>	<b>7</b>
<b>SEZIONE A - DANNI ALL'IMMOBILE</b>	<b>7</b>
<b>SEZIONE B - RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI</b>	<b>12</b>
<b>NORME COMUNI PER LE SEZIONI A e B</b>	<b>14</b>
<b>CONTATTI UTILI</b>	<b>20</b>



# GLOSSARIO



Qui di seguito sono riportati i **principali termini utilizzati** nel **Set informativo** con il **significato loro attribuito dalla Società**.

Nel testo delle **Condizioni di Assicurazione** gli stessi termini sono evidenziati in carattere corsivo.

## A

**Acquirente:** la persona fisica che sia promissaria *acquirente* o che acquisti un *immobile* 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 *immobile* 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 *immobile* da costruire per iniziativa della stessa.

**Assicurazione:** il contratto di *assicurazione*.

## B

**Beneficiario:** l'*acquirente*, il suo avente causa oppure il soggetto il cui interesse è protetto dall'*assicurazione* in proporzione alla propria quota di proprietà o di altro diritto reale di godimento.

## C

**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*.





**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 immobili 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 *costruttore /Contraente*.

**Costruttore:** l'imprenditore o la cooperativa edilizia che promettano in vendita o che vendano un *immobile* 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 *acquirente* della proprietà o di altro diritto reale di godimento di un *immobile* 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.

## F

**Franchigia:** la parte di danno indennizzabile per *sinistro*, espressa in misura fissa e rapportata alla rispettiva quota di proprietà o di altro diritto reale di godimento, che resta a carico del *Contraente*, in via principale, ovvero del *Beneficiario* della porzione interessata dal *sinistro*, in via subordinata, nel caso di irreperibilità del *Contraente* nei dieci anni di operatività della garanzia.

## G

**Gravi difetti costruttivi:** difetti che colpiscono le Parti dell'*immobile* destinate per propria natura a lunga durata, compromettendo in maniera certa ed attuale la stabilità e/o l'agibilità dell'*immobile* stesso, sempreché, in entrambi i casi, intervenga la dichiarazione di inagibilità emessa dal soggetto competente per legge.

## I

**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 comprensiva del Preesistente nel caso di ristrutturazione integrale, con esclusione delle ipotesi di "ristrutturazione leggera", oppure formato dall'insieme delle opere realizzate a nuovo oggetto di *collaudo* statico dall'*immobile* e dal Preesistente, nel caso di ampliamenti o sopraelevazioni.

**Impermeabilizzazione delle coperture:** i sistemi di Impermeabilizzazione 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 *sinistro* dalla *Società*, da ripartire tra i *Beneficiari* danneggiati.

**Intonaco e rivestimenti esterni:** gli intonaci o rivestimenti realizzati all'esterno dell'*immobile* 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'*immobile*;

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.



## L

**Limite di indennizzo:** l'importo massimo della copertura assicurativa da ripartire, in caso di *sinistro*, tra i *Beneficiari* danneggiati ai sensi della Sezione A della *Scheda Tecnica*.

## M

**Massimale:** l'importo massimo dovuto per tutti i sinistri verificatisi durante l'efficacia della *polizza* ai sensi della Sezione B - Responsabilità civile verso Terzi;

## P

**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.

**Pavimentazioni e rivestimenti interni:** le pavimentazioni o i rivestimenti realizzati all'interno dell'*immobile* con elementi in cotto, di natura ceramica, lapidea, lignea (compresi i relativi strati di posa/incollaggio a diretto contatto).

**Preesistente:**

- 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'*immobile* 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'*immobile* di cui divengono parte integrante;
- b) nel caso di ampliamenti o sopraelevazioni, le parti dell'*immobile* già esistenti che, al termine del processo costruttivo, restano strutturalmente distinte e distinguibili rispetto alle parti edificate a nuovo, cioè rispetto all'*immobile*.

**Premio:** la somma dovuta dal *Contraente* alla *Società*.

## Q

**Quota di proprietà o di altro diritto reale di godimento:** l'*immobile* o la porzione dell'*immobile* descritti e individuati nell'atto di proprietà rogitato o di altro diritto reale di godimento e intestato al singolo *Beneficiario* 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 *sinistro*.

## S

**Scheda Tecnica:** la scheda annessa alla copertura assicurativa nella quale vengono riportati gli elementi informativi e riepilogativi, le somme assicurate, i massimali, i premi, gli scoperti, le franchigie, i *limiti di indennizzo* e di risarcimento, la tabella di degrado.

**Scoperto:** la parte di danno indennizzabile per *sinistro*, espressa in misura percentuale, che resta a carico del *Contraente*, in via principale, ovvero del *Beneficiario* della porzione interessata dal *sinistro*, in via subordinata, nel caso di irreperibilità del *Contraente* nei dieci anni di operatività della garanzia.

**Sinistro:** il verificarsi dell'evento dannoso.



**Società:** l'Impresa assicuratrice.



**Vendita a distanza:** il collocamento di contratti assicurativi senza la presenza fisica e simultanea dell'*Intermediario* o della *Società* e del *Contraente*.





# CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE

## SEZIONE A - DANNI ALL'IMMOBILE

### ART. 1 - OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

La *Società* 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.**

#### 1.1 - GARANZIA IMMOBILE

Relativamente alla Partita 1 - Immobile, la *Società* 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.**

#### 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 sotto limite pari al 10 per cento dell'importo stesso.**

#### 1.3 - GARANZIA INVOLUCRO

Relativamente alla Partita 3 - Involucro:

- Per tutte le parti del sistema "*Involucro*", **escluse le componenti in vetro**, la *Società* 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 *Società* 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 **Società 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 Società 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.**

### 1.4 - GARANZIA IMPERMEABILIZZAZIONE DELLE COPERTURE

Relativamente alla Partita 4 - Impermeabilizzazione delle coperture, la **Società 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.**

### 1.5 - GARANZIA PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI INTERNI

La copertura assicurativa si estende anche alla Partita 5 - Pavimentazioni e rivestimenti interni. La **Società 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.**

### 1.6 - GARANZIA INTONACI E RIVESTIMENTI ESTERNI

Relativamente alla Partita 6 - Intonaci e rivestimenti esterni, la **Società 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 **Società 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 Società 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 graduali 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

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 Società.

**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 Società 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:



- a) 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;
- b) 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;
- c) 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 Società 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 REGOLAZIONE PREMIO

**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 Società 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 Società 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 *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 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 *Società* 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:

- a) indagare su circostanze, natura, causa e modalità del sinistro;
- b) verificare l'esattezza delle descrizioni e dichiarazioni del Contraente e accertare se, al momento del sinistro, esistevano circostanze che abbiano aggravato il rischio e non siano state dichiarate;
- c) verificare se il Contraente o i Beneficiari danneggiati abbiano adempiuto gli obblighi di cui agli artt. 19 e 20;
- d) verificare esistenza, qualità e quantità delle cose assicurate alle Partite colpite secondo i criteri di valutazione di cui all'art. 5;
- e) stimare e liquidare il danno in conformità 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 Parti.

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

### ART. 12 - AGGIORNAMENTO DELLA SOMMA ASSICURATE 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 *Società* 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 - RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

### ART. 14 - OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

La *Società* 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 *Società* 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:

- a) 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;
- b) 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 *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 del Contraente, designando, ove occorra, legali e tecnici e avvalendosi di tutti i diritti o azioni spettanti al Contraente stesso. Sono a carico della *Società* 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 Società e il Contraente in proporzione al rispettivo interesse.**

**La Società 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



Le norme indicate ed espresse dai seguenti articoli regolano tutte le Sezioni delle Condizioni di Assicurazione della *polizza Helvetia Decennale Postuma Indennitaria L. 210*.

### ART. 18 - ESCLUSIONI

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 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 **Società** 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:

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

- 1) farne denuncia entro 48 ore dal fatto o dal giorno in cui ne vengano a conoscenza;
- 2) assicurarsi che la denuncia contenga la narrazione del fatto, l'indicazione delle conseguenze, nonché la data, il luogo e le cause del sinistro;
- 3) 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, 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 DEL SINISTRO

Tutti i sinistri devono essere denunciati all'Agenzia alla quale è assegnata la Polizza oppure alla *Società*, 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 *Società* 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 *Società* 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 *Società* 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 - VALIDITA' TERRITORIALE

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

### ART. 24 - DICHIARAZIONI INESATTE O RETICENZE - OBBLIGHI DEL CONTRAENTE

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 i Beneficiari venuti a conoscenza di un qualsiasi fatto che possa interessare la Polizza devono darne notizia formale alla *Società* e rimetterle al più presto, mediante lettera raccomandata, un dettagliato rapporto scritto. Devono inoltre fornire alla *Società* 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 Società.**

### ART. 27 - SANZIONI INTERNAZIONALI

La *Società* non è tenuta a prestare l'*assicurazione* nella misura in cui la copertura assicurativa possa esporre la *Società* stessa al manifestarsi o al rischio di:

- violazione di divieto, erogazione di sanzione o applicazione di restrizione derivante da Risoluzioni delle Nazioni Unite;
- erogazione di sanzioni economiche o commerciali, derivanti dalla violazione di leggi o disposizioni dell'Unione Europea, del Regno Unito, della Svizzera 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 SOCIETA'

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 Società, ovvero all'Agenzia alla quale è assegnata la Polizza.

### ART. 30 - FORO COMPETENTE

Foro competente è quello individuato ai sensi della normativa vigente.

### ART. 31 - DIRITTO DI RIPENSAMENTO (solo per le polizze collocate tramite vendita a distanza)

Il *Contraente* può recedere dall'assicurazione entro **14 giorni** dalla stipula della *polizza*, senza penali e senza doverne indicare il motivo.

Il recesso può essere esercitato mediante **comunicazione scritta** contenente gli elementi identificativi della *polizza*, inviata con:

- raccomandata A/R;
- posta elettronica certificata (PEC);
- format disponibile sul sito della Società all'indirizzo [www.helvetia.it](http://www.helvetia.it).

Il recesso ha efficacia dalle ore 24 del giorno di invio della comunicazione.

In caso di recesso, la Società rimborsa al *Contraente* il premio versato **diminuito**:

- della **parte di premio utilizzata** per il periodo di efficacia dell'assicurazione;
- degli **oneri fiscali e previsti** (eventualmente) **dalla legge**.

Il *Contraente* **NON** può recedere se:

- l'assicurazione è stata vincolata;
- è stato denunciato un **sinistro** prima dell'esercizio del diritto di ripensamento.

Per i *sinistri* avvenuti entro la data di esercizio del diritto di ripensamento e denunciati dopo quest'ultima, la Società ha il **diritto di recuperare** il premio restituito al *Contraente*.



#### Che cos'è il Diritto di Ripensamento?

Il Codice del consumo (art. 52 e successivi del Decreto Legislativo 6 settembre 2005, n. 206) stabilisce che per i servizi acquistati a distanza è possibile **recedere entro 14 giorni dalla data di acquisto, senza dover fornire alcuna motivazione e senza dover sostenere alcuna penale**, per tutelare i casi in cui il servizio non sia più ritenuto adeguato alle esigenze dal consumatore (cosiddetto "Diritto di Ripensamento").

Il diritto di ripensamento vale anche per le polizze assicurative sottoscritte a distanza (art. 67 duodecies del Codice del consumo).

Per comunicare, alla Società o all'Intermediario, la volontà di esercitare questo diritto puoi utilizzare le modalità elencate all'interno dell'art. 31 - Diritto di Ripensamento.

I riferimenti sono riportati nell'allegato "Contatti utili".

**Trasmettendo tale comunicazione nessuna copertura assicurativa sarà più operativa delle ore 24.00 del giorno di invio e la Società rimborserà il premio pagato e non goduto al netto degli oneri previsti dalla legge.**

**Nessuna penale è prevista per l'esercizio del diritto di ripensamento.**



**ART. 32 - CONDIZIONI PARTICOLARI (operanti se richiamate in Scheda Tecnica)****1. SPESE DI RICERCA DEL DANNO**

A parziale deroga di quanto previsto dall'Art. 2, comma i), la copertura assicurativa viene estesa alle spese di ricerca del danno e di riparazione conseguente alla ricerca eccedenti al 10% dell'*indennizzo* dovuto.

**In nessun caso la Società sarà tenuta a corrispondere somma superiore a quella indicata nella Scheda Tecnica per sinistro e anno assicurativo.**

**2. SPESE E COSTI PER IMPALCATURE E PONTEGGI**

A parziale deroga di quanto previsto dall'Art. 2, comma m), la copertura assicurativa viene estesa alle 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) eccedenti al 10% dell'*indennizzo* dovuto.

**In nessun caso la Società sarà tenuta a corrispondere somma superiore a quella indicata nella Scheda Tecnica per sinistro e anno assicurativo.**

**3. ANTICIPO INDENNIZZI**

Il *Beneficiario* ha il diritto di chiedere e di ottenere, prima della liquidazione del *sinistro*, il pagamento di un acconto fino al massimo del 50% dell'importo ragionevolmente presumibile del *sinistro* stesso, a condizione che l'ammontare del *sinistro* superi l'importo indicato in *Scheda Tecnica* e che non siano sorte contestazioni sulla indennizzabilità e cioè che le risultanze della stima preliminare del danno effettuate dal perito liquidatore diano ampie garanzie che le circostanze, cause, natura e dinamica del *sinistro* siano garantite dal contratto, che vi sia rispondenza nelle descrizioni, dichiarazioni, qualità e quantità delle cose distrutte o avariate, che non vi siano impedimenti contrattuali quali vincoli, assicurazioni per conto terzi, circostanze per le quali è opportuno avere il benessere da chi ha interesse.

Il *Beneficiario* sarà tenuto a restituire immediatamente alla Società, a sua richiesta, l'acconto ricevuto, maggiorato degli interessi legali, nel caso in cui successivamente risulti non sussistente o venga meno anche una sola delle condizioni di cui ai commi precedenti.

Il limite massimo dell'anticipo è riportato nella *Scheda Tecnica*.

L'obbligazione della Società dovrà essere soddisfatta entro 90 giorni dalla data di denuncia del *sinistro* purché siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo.

**4. BUONA FEDE**

L'omissione da parte del *Contraente* della dichiarazione di una circostanza eventualmente aggravante il rischio, così come le incomplete ed inesatte dichiarazioni all'atto della stipula della presente polizza o durante il corso della stessa, non pregiudicano il diritto al risarcimento dei danni **sempreché tali omissioni o inesatte dichiarazioni siano tenute in buona fede. Resta inteso che in tali circostanze si applicheranno le disposizioni degli artt. 1892, 1893 e 1898 del Codice Civile.**

**5. COLPA GRAVE E DOLO**

Si intendono compresi i danni conseguenti a "colpa grave" del *Contraente* nonché dolo e colpa grave dei dipendenti, e/o degli incaricati della supervisione e direzione lavori e/o parificati, sia che si tratti di personale del *Contraente* e del committente sia di liberi professionisti da tali soggetti incaricati.

**6. ONERI PERITALI E CONSULENTI**

La Società rimborserà, in caso di danno risarcibile a termini di polizza, le spese e gli onorari di competenza del perito e dei consulenti che il *Beneficiario* avrà scelto e nominato conformemente al disposto delle condizioni generali di assicurazione, nonché la quota parte di spese ed onorari a carico del *Beneficiario* a seguito di nomina del terzo perito.

**La Società risponde fino alla concorrenza del 5% dell'*indennizzo* dovuto con il massimo importo indicato nella Scheda Tecnica.**

**7. OPERE PROVVISORIALI**

Si intendono garantite le spese sostenute per opere provvisorie necessarie all'esecuzione dei lavori di riparazione e ripristino del danno. **La Società risponde fino alla concorrenza della somma assicurata indicata in Scheda Tecnica.**



## 8. REINTEGRO AUTOMATICO

In caso di *sinistro* la somma assicurata, i massimali ed i limiti di *indennizzo* sono automaticamente e con effetto dalla data del *sinistro* stesso reintegrati nel valore originario. Il *premio* per il reintegro verrà quantificato dalla *Società* con apposita appendice, sulla base del tasso di *polizza* **se il rapporto S/P è inferiore al 60%**.

**Si precisa che il reintegro della sola somma assicurata sarà concesso senza *premio* aggiuntivo fino all'importo di euro 2.000.000.**

## 9. DANNI DA INTERRUZIONE E SOSPENSIONI DI ATTIVITÀ

A parziale deroga della sezione B - Responsabilità Civile verso Terzi l'*assicurazione* è estesa ai danni derivanti da mancato godimento, in tutto o in parte, dell'opera assicurata nonché da sospensione di attività, industriali, commerciali, agricole e di servizi ubicate nell'opera stessa, **purché tali danni siano conseguenti ad un *sinistro* indennizzabile a termini di *polizza***. Ai soli fini della presenza estensione di garanzia e a parziale deroga dell'Art. 23 la qualifica di terzi si intende estesa al Committente.

Resta convenuto, ai fini della presente estensione di garanzia, che il **pagamento del risarcimento viene effettuato, previa detrazione per singolo *sinistro*, di uno scoperto pari al 20% con il minimo di euro 20.000,00 e che la *Società* non risarcisce in nessun caso, per l'intero periodo, importa superiore a euro 100.000,00 per *sinistro* e durata.**

## 10. SERRAMENTI ESTERNI

La copertura assicurativa viene estesa all'*indennizzo* dei danni materiali e diretti alle componenti in vetro **purché detti danni siano derivanti da un accidentale difetto della costruzione.**

In particolare, per le componenti in vetro del sistema "*Involucro*", la *Società* si obbliga, nei limiti che seguono, a tenere indenne il *Beneficiario* delle somme pagate per il rimpiazzo totale o parziale dei prodotti installati a seguito di:

- Presenza di umidità condensata all'interno della vetrocamera e/o distacco della lastra di vetro dall'intercalare;
- Delaminazione dei vetri stratificati, superiore al 5% della superficie di ogni singola lastra interessata dal difetto;
- Formazione di bolle nei vetri stratificati, superiore al 5% della superficie di ogni singola lastra interessata dal difetto;
- Rotture causate da sbalzi termici e sbalzi altimetrici (se inferiori ai limiti previsti dalla *Scheda Tecnica* del prodotto);
- Deterioramento del coating, del rivestimento riflettente o basso emissivo, superiore al 10% della superficie di ogni singola lastra interessata dal difetto;
- 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 estensione di garanzia, la *Società* 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.**

L'*assicurazione* ha comunque effetto dal 2° anno successivo alla data di effetto della garanzia di cui all'art. 4 e fino al 10° anno compreso.

Ai fini della presente estensione si prende atto che la somma assicurata, il *limite massimo di indennizzo* e lo *scoperto* sono indicati nella *Scheda Tecnica*.

La presente estensione di garanzia è prestata alla condizione, essenziale per l'efficacia della garanzia stessa, che sia svolto e si sia concluso positivamente e senza riserve il Controllo Tecnico in corso d'opera nelle modalità previste nel Compromesso di *polizza*.







## CONTATTI UTILI

### Per informazioni e comunicazioni in merito alla polizza l'Assicurato può contattare:

- **l'INTERMEDIARIO a cui è assegnata la polizza**
- **HELVETIA (Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazione SA)**  
Via G.B. Cassinis, 21 - 20139 Milano  
Telefono: +39 0253511  
E-mail: [info@helvetia.it](mailto:info@helvetia.it)  
E-mail PEC: [helvetia@actaliscertymail.it](mailto:helvetia@actaliscertymail.it)

### Per la denuncia di un sinistro, l'Assicurato può contattare:

- **l'INTERMEDIARIO a cui è assegnata la polizza**
- **HELVETIA (Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazione SA)**  
Via G.B. Cassinis, 21 - 20139 Milano  
Telefono: +39 0253511  
E-mail: [info@helvetia.it](mailto:info@helvetia.it)  
E-mail PEC: [helvetia@actaliscertymail.it](mailto:helvetia@actaliscertymail.it)



**Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA**  
**Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia**

Via G.B. Cassinis, 21 - 20139 Milano

Tel. 02 5351 1

Fax 02 5520360 - 5351461

[www.helvetia.it](http://www.helvetia.it) - PEC: [helvetia@actaliscertymail.it](mailto:helvetia@actaliscertymail.it)

Capitale Sociale franchi svizzeri 82.621.900 i.v.  
N. di iscrizione del Registro delle Imprese di Milano,  
C.F. e Partita I.V.A. 01462690155 - R.E.A. n. 370476  
Imp. Autor. all'eser. delle ass. con D. di ric. Del M. Ind.,  
Comm. Ed Artig. del 26/11/1984 pubbl. sul suppl. n.2  
G.U. n. 357 del 31/12/1984 Provv. ISVAP n. 00757  
del 19/12/1997 pubbl. su G.U. n. 298 del 23/12/1997  
**Inscr. Albo Imprese di Ass. n. 2.00002**  
**Inscr. Albo Gruppi Ass. n°d'ord. 031**