



Elba Assicurazioni Spa®

Sede Sociale e Direzione Generale:

Via Mecenate 90 - 20138 Milano • Tel. 02.92885700 - Fax. 02.92885749

Fascicolo Informativo

(ai sensi art. 30 del Regolamento ISVAP n° 35 del 26/05/2010)

Contratto: Decennale Postuma

Il presente Fascicolo Informativo contenente:

- 1) la Nota Informativa, comprensiva del Glossario,**
- 2) le Condizioni di Assicurazione,**

deve essere consegnato al Contraente prima della sottoscrizione del contratto.

Prima della sottoscrizione leggere attentamente la Nota Informativa



Elba Assicurazioni Spa[®]

Sede Sociale e Direzione Generale:

Via Mecenate 90 - 20138 Milano • Tel. 02.92885700 - Fax. 02.92885749

NOTA INFORMATIVA PER IL CONTRAENTE (Decennale Postuma)

(Ai sensi dell'art. 185 del D.Lgs. n. 209 del 07.09.05, e del Regolamento ISVAP n. 35 del 26.05.2010.)

La presente Nota Informativa è redatta secondo lo schema predisposto dall'IVASS, ma il suo contenuto non è soggetto alla preventiva approvazione dell'IVASS.

Il Contraente deve prendere visione delle Condizioni di Assicurazione prima della sottoscrizione della Polizza.

A. INFORMAZIONI RELATIVE ALLA SOCIETA'

1. Informazioni generali

ELBA Compagnia di Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.A., CF/P .IVA 05850710962, R.E.A. 1878095, é autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa con provvedimento ISVAP n. 2610 del 3 giugno 2008, iscrizione Albo delle Imprese n. 1.00167.

Il contratto è concluso con la Sede legale della Società sita in Italia - Via Mecenate n. 90, 20138 Milano. Tel.0292885700.

Indirizzo di posta elettronica: info@elbassicurazioni.it.

Indirizzo di posta elettronica certificata: elbassicurazioni@pec.elbassicurazioni.it

Sito istituzionale: www.elbassicurazioni.it – www.elbassicurazioni.com.

2. Informazioni sulla situazione patrimoniale della Società

Il Patrimonio Netto di Elba Assicurazioni al 31/12/2014 è pari a € 16.556.000,00 di cui € 6.680.000,00 di capitale sociale e € 9.876.000,00 di riserve patrimoniali. L'indice di solvibilità, ovvero il rapporto tra l'ammontare del Margine di Solvibilità disponibile e l'ammontare del Margine di Solvibilità richiesto dalla normativa vigente, è **3,88**.

B. INFORMAZIONI RELATIVE AL CONTRATTO

AVVERTENZA

Il contratto non è soggetto a tacito rinnovo.

La durata dell'Assicurazione è indicata sulla Scheda tecnica; la garanzia ha durata improrogabile di dieci anni dalla data di fine lavori, salvo minori durate se ed ove previste. Dopo tale termine l'obbligo della Società termina senza obbligo di disdetta. Si rinvia agli artt. 4, 18 e 19 delle CA.

3. Coperture assicurative offerte – Limitazioni ed esclusioni

Sezione 1- Danni materiali diretti all'immobile- La Società garantisce, limitatamente alla quota di proprietà, i danni materiali e diretti all'immobile assicurato, sulla base delle relative partite garantite e durante il periodo di efficacia del contratto. E' possibile estendere la garanzia alle opere o impianti preesistenti nonché ai costi di demolizione e sgombero.

AVVERTENZA

Sono esclusi dalla copertura assicurativa tutti i vizi, i danni e/o i costi elencati all'art.2 delle CA.

In caso di sottoassicurazione, l'impresa liquiderà i danni in misura proporzionale ex art.1907 c.c. – Assicurazione parziale - come indicato nell'art.6 delle CA, fatto salvo quanto previsto al successivo art.7 delle CA.



Elba Assicurazioni Spa[®]

Sede Sociale e Direzione Generale:

Via Mecenate 90 - 20138 Milano • Tel. 02.92885700 - Fax. 02.92885749

Sezione 2 - Danni da responsabilità civile verso terzi- Si garantisce la responsabilità dell'Assicurato per i danni causati a terzi in conseguenza di un fatto accidentale connesso con la realizzazione delle opere assicurate.

AVVERTENZA

Sono esclusi dalla copertura assicurativa tutte le persone ed i danni elencati all'art.16 delle CA.

Sezioni 1 e 2 - Condizioni valide per entrambe le sezioni

Per ambedue le sezioni sono altresì previste le delimitazioni di cui all'art. 20 delle CA.

AVVERTENZA

Sulla scheda tecnica di polizza sono riportati, con particolare evidenza, lo scoperto (10%) e la franchigia (minimo €2.500,00).

In relazione all'applicazione degli stessi, vengono rappresentate qui di seguito, a puro titolo esemplificativo, tre esempi di situazioni di danno

Esempio 1. Sinistro di € 2.000,00: nessun indennizzo è dovuto in quanto rientrante nell'importo di cui alla franchigia.

Esempio 2. Sinistro di € 10.000,00: detratta la franchigia di € 2.500,00, verrà liquidato il danno con un importo pari a € 7.500,00.

Esempio 3. Sinistro di € 100.000,00: applicato lo scoperto del 10%, verrà liquidato il danno con un importo pari a € 90.000.

4. Dichiarazioni dell'assicurato in ordine alle circostanze del rischio - Nullità

AVVERTENZA

Eventuali dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti rese dal soggetto legittimato a fornire le informazioni richieste per la conclusione del contratto possono compromettere il diritto alla prestazione in quanto si applicheranno le disposizioni degli artt. 1892 c.c. - Dichiarazioni inesatte e reticenze con dolo o colpa grave e 1893 c.c. - Dichiarazioni inesatte e reticenze senza dolo o colpa grave, come previsto dall'art.24 delle CA.

5. Aggravamento e diminuzione del rischio

L'Assicurato è tenuto a dare comunicazione scritta alla Società di ogni aggravamento del rischio, come previsto dall'art. 25 delle CA.

A puro titolo esemplificativo, costituisce un aggravamento del rischio la modifica al progetto originale, determinata dalla rilevazione, durante l'esecuzione dell'opera, di terreno avente caratteristiche peggiorative rispetto alle indagini preliminari.

6. Premi

Il premio è, da riconoscersi in un'unica soluzione da corrispondere in via anticipata.

Il Contraente può utilizzare, a titolo di versamento dei premi assicurativi, i seguenti mezzi di pagamento:

- assegni bancari, postali o circolari, con la clausola di non trasferibilità, intestati alla Società oppure all'Intermediario Assicurativo;
- bonifico bancario su c/c intestato alla Società o all'Intermediario Assicurativo;
- bancomat o carta di credito/debito, se disponibile presso l'Intermediario Assicurativo;
- denaro in contanti per un importo massimo di € 75000.

AVVERTENZA

Il Premio può essere oggetto di sconti per effetto di scontistiche concesse dalla Compagnia all'Intermediario assicurativo e da questo gestite conseguentemente.

AVVERTENZA

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



Elba Assicurazioni Spa[®]

Sede Sociale e Direzione Generale:

Via Mecenate 90 - 20138 Milano • Tel. 02.92885700 - Fax. 02.92885749

7. Rivalse

AVVERTENZA

Per la rivalsa vale quanto disciplinato dal Codice civile (art. 1916) e dalla normativa in vigore.

8. Diritto di recesso

Non è previsto.

9. Prescrizione e decadenza dei diritti derivanti dal contratto

Il diritto al pagamento del premio si prescrive in un anno che decorre dalle singole scadenze.

Gli altri diritti derivanti dal contratto di assicurazione si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda (art. 2952 del Codice Civile).

Nell'assicurazione della responsabilità civile il termine di due anni decorre dal giorno in cui il danneggiato ha richiesto il risarcimento all'Assicurato o ha promosso contro questo l'azione.

10. Legge applicabile al contratto

Ai sensi dell'art.180 del D.Lgs.n.209/05, la legge applicabile al presente contratto è quella Italiana.

11. Regime fiscale

L'aliquota fiscale applicabile al presente contratto è pari al 21,25%.

C. INFORMAZIONE SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI

12. Sinistri – Liquidazione dell'indennizzo

AVVERTENZA

L'assicurato o il Contraente devono denunciare per iscritto il sinistro all'Intermediario Assicurativo oppure alla Società entro i 3 (tre) giorni successivi all'accadimento del sinistro o al momento in cui il Contraente o l'Assicurato ne sia venuto a conoscenza ai sensi dell'art. 1913 c.c., e comunque non oltre 12 mesi dalla data di scadenza del periodo coperto dalla specifica garanzia assicurativa. Si rinvia agli artt. 22,23 e 24 delle CA.

L'Assicurato deve altresì adoperarsi, per quanto possibile, a limitare l'entità del danno.

Il pagamento dell'indennizzo verrà effettuato secondo le modalità ed i termini previsti dall'art. 8 delle CA, con i limiti, eventualmente adeguati dall'indicizzazione, di cui all'art. 14 delle CA e fermo restando quanto previsto all'art. 6 delle CA.

AVVERTENZA

Le spese per localizzare il danno sono indennizzabili secondo quanto previsto dagli artt. 2 "Delimitazione dell'Assicurazione" e 9 "Interventi provvisori e modifiche non relativi ad operazioni di salvataggio".

AVVERTENZA

Le spese relative ad interventi provvisori non sono indennizzabili secondo quanto previsto dall'art. 9 "Interventi provvisori e modifiche non relativi ad operazioni di salvataggio".



13. Reclami

Il soggetto che si reputi insoddisfatto con riferimento ad un contratto o un servizio assicurativo della Compagnia può presentare reclamo, utilizzando l'apposito modulo presente nella sezione Reclami del sito della Compagnia.

Non sono considerati reclami le richieste di informazioni o di chiarimenti, le richieste di risarcimento danni o di esecuzione del contratto.

Il reclamante deve essere titolato a far valere il diritto alla trattazione del reclamo da parte della Compagnia, quale ad esempio il contraente, l'assicurato, il beneficiario e il danneggiato.

Il reclamo deve essere inviato alla Segreteria Generale – Funzione Reclami, con le seguenti modalità alternative:

- per posta ordinaria al seguente indirizzo: Via Mecenate, 90 - 20138 Milano
- per posta elettronica al seguente indirizzo: reclami@elbassicurazioni.it
- per fax al numero: 02.92885749

E' importante compilare il modulo in tutte le sue parti o, comunque, indicare nel reclamo i seguenti contenuti:

- dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, domicilio);
- numero polizza;
- recapito telefonico al quale il cliente desidera essere eventualmente contattato;
- una descrizione chiara del prodotto fornito dalla Compagnia e dei motivi per i quali si presenta il reclamo;
- eventuale documentazione a supporto dei fatti oggetto di contestazione.

La Compagnia risponderà al reclamante entro 45 giorni dal ricevimento dell'istanza.

Qualora il reclamante non si ritenesse soddisfatto dall'esito del reclamo, o in caso di assenza di riscontro nel termine massimo di 45 giorni, potrà rivolgersi all'IVASS (Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni).

Il reclamante potrà inviare il reclamo all'IVASS utilizzando l'apposito modulo per il quale si rinvia alla sezione Reclami del sito della Compagnia o direttamente al sito dell'IVASS (www.ivass.it). L'invio potrà avvenire con le seguenti modalità alternative:

- per posta al Servizio Tutela degli Utenti - via del Quirinale, 21 - 00187 Roma,
- via fax 06.42.133.745 o 06.42.133.353,
- via PEC all'indirizzo ivass@pec.ivass.it.

Il reclamante dovrà inviare anche copia del reclamo già inoltrato alla Compagnia ed il relativo riscontro.

In caso di utilizzo della PEC è opportuno che gli eventuali allegati siano in formato PDF.

In questi casi nel reclamo deve essere indicato:

- nome, cognome e domicilio del reclamante, con eventuale recapito telefonico;
- individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato;
- breve descrizione del motivo di lamentela;
- copia del reclamo presentato all'impresa di assicurazione e dell'eventuale riscontro fornito dalla stessa;
- ogni documento utile per descrivere più compiutamente le relative circostanze.

L'IVASS comunica al reclamante l'esito della gestione del reclamo entro il termine di 90 giorni dall'acquisizione degli elementi di valutazione necessari,

Qualora il reclamante non si ritenesse soddisfatto dall'esito del reclamo, o in caso di assenza di riscontro nel termine massimo di 90 giorni, prima di interessare l'Autorità Giudiziaria, il reclamante potrà ricorrere ai sistemi regolamentati di risoluzione stragiudiziale delle controversie.

14. Arbitrato

Non è previsto il ricorso all'Arbitrato.



Elba Assicurazioni Spa[®]

Sede Sociale e Direzione Generale:

Via Mecenate 90 - 20138 Milano • Tel. 02.92885700 - Fax. 02.92885749

15. Informativa sull'attivazione dell'area web riservata

Il Contraente potrà consultare la propria posizione assicurativa nella sezione “*Home Insurance*“, accedendo all'area riservata disponibile sul sito della Compagnia www.elbassicurazioni.it.

Per ricevere le credenziali per l'accesso all'area è sufficiente registrarsi in tale sezione, seguendo le istruzioni ivi fornite. I dati richiesti sono nome e cognome, codice fiscale, numero di polizza e indirizzo di posta elettronica.

Al termine della registrazione verranno inviate, all'indirizzo di posta elettronica registrato le credenziali provvisorie, che dovranno essere cambiate al primo accesso per poter consultare le informazioni.

Gli eventuali aggiornamenti, non derivanti da innovazioni normative, alle informazioni contenute nel presente Fascicolo Informativo sono pubblicati sul sito della Compagnia www.elbassicurazioni.it www.elbassicurazioni.com.

ELBA Assicurazioni S.p.a. è responsabile della veridicità e della completezza dei dati e delle notizie contenuti nella presente Nota Informativa.

Il rappresentante legale

Flavio Tonarelli



Glossario – Decennale Postuma

Ai fini del presente Fascicolo Informativo valgono le seguenti definizioni.

Assicurato - il soggetto il cui interesse è protetto dall'Assicurazione in proporzione alla quota di proprietà.

Assicurazione - il contratto di Assicurazione.

Beneficiario - vedi Assicurato.

c.c. - Codice Civile.

CA - Condizioni di Assicurazione.

Collaudo - tutti gli atti, le procedure e le prove necessarie a determinare l'utilizzo e l'agibilità dell'immobile secondo la destinazione d'uso, da effettuarsi entro i termini e nei modi previsti dalla legge.

Contraente - il soggetto che stipula l'Assicurazione cioè il Costruttore.

Contratto - il documento che prova l'Assicurazione.

Costruttore - l'imprenditore o la cooperativa edilizia che realizza l'opera.

Franchigia - importo prestabilito che in caso di sinistro rimane a carico dell'Assicurato.

Gravi difetti costruttivi - gli eventi rientranti nelle fattispecie di cui all'art. 1669 del codice civile che colpiscono parti dell'immobile destinate per propria natura a lunga durata, compromettendo in maniera certa ed attuale la stabilità e/o l'agibilità dell'immobile, sempre che, in entrambi i casi, intervenga la dichiarazione di inagibilità emessa dal soggetto competente.

Immobile - l'immobile costruito ovvero l'intero edificio di cui le quote di proprietà degli Assicurati sono parte.

Impermeabilizzazione delle coperture - sistemi di impermeabilizzazione continui, così come definiti da norme "UNI", costituiti da più strati funzionali in cui deve essere sempre presente l'elemento di tenuta dell'acqua.

Indennizzo - la somma dovuta dalla Società, ai sensi della polizza, in caso di sinistro, da ripartire tra gli Assicurati in base alle rispettive quote di proprietà dell'intero immobile, dopo l'applicazione di franchigie, scoperti e limiti di indennizzo eventualmente previsti in polizza.

Intermediario Assicurativo - la persona fisica o la società, iscritta nel registro unico degli intermediari assicurativi e riassicurativi come previsto dall'art. 109 del D.Lgs. 7 settembre 2005, n. 209, che svolge a titolo oneroso l'attività di intermediazione assicurativa o riassicurativa.

Involucro - i muri di tamponamento verticali esterni all'immobile, esclusi fissi ed infissi, intonaci e rivestimenti, nonché le parti a diretto contatto con il terreno.

ISVAP o IVASS - Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni.

Limite di indennizzo - la somma massima indennizzabile/risarcibile che la Società è tenuta a corrispondere a fronte di uno o più sinistri verificatisi nel corso dell'intera durata dell'assicurazione.

Massimale - vedi Limite di indennizzo.

Parti dell'immobile destinate per propria natura a lunga durata - le parti strutturali dell'immobile, realizzate interamente a nuovo - escluse le parti recuperate o ricondizionate ovvero i risanamenti strutturali di singoli componenti - oggetto di collaudo statico ai sensi delle norme di legge ovvero 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,



Elba Assicurazioni Spa[®]

Sede Sociale e Direzione Generale:

Via Mecenate 90 - 20138 Milano • Tel. 02.92885700 - Fax. 02.92885749

infissi, impianti di riscaldamento, condizionamento, idrici, sanitari, di sollevamento, elettrici e quant'altro di simile.

Premio - la somma dovuta dal Contraente alla Società.

Polizza - vedi Contratto.

Quota di proprietà – l'immobile o porzione di immobile descritto ed individuato nell'atto di proprietà rogitato ed intestato al singolo Assicurato.

Risarcimento – vedi Indennizzo.

Scheda Tecnica di Polizza - la scheda descrittiva della copertura assicurativa nella quale vengono riportati gli elementi informativi e riepilogativi, le somme assicurate, i massimali, gli scoperti, le franchigie, i limiti di indennizzo e di risarcimento. Tale scheda costituisce parte integrante del contratto.

Scoperto – la parte di danno espressa in misura percentuale che resta a carico dell'Assicurato e che viene dedotta dall'ammontare del danno liquidabile.

Sinistro - l'insieme dei danni cagionati da uno stesso evento o da una serie di eventi direttamente o indirettamente riconducibili ad una stessa causa prima.

Società - l'Impresa di Assicurazione ossia Elba Assicurazioni Spa.



Condizioni di Assicurazione (CA)

Sezione 1 – Danni Materiali Diretti all'Immobile

Art. 1 – Oggetto dell'assicurazione

La Società si obbliga nei confronti del Contraente ed in favore dell'Assicurato, in corrispettivo del premio convenuto ed anticipato, nei limiti, alle condizioni e con le modalità di cui alla presente polizza, ad indennizzare l'Assicurato - limitatamente alla quota di proprietà - per i danni materiali e diretti all'immobile assicurato, durante il periodo di efficacia del contratto.

L'obbligo della Società consiste esclusivamente:

a) relativamente alla Partita 1 “Danni Diretti all'Immobile”, nell' indennizzo dei danni materiali e diretti causati all'immobile assicurato da uno dei seguenti eventi:

- rovina totale o parziale;
- gravi difetti costruttivi;

purché detti eventi siano derivati, come previsto dall'art. 1669 Codice Civile, da un accidentale vizio del suolo o da un accidentale difetto di costruzione ed abbiano colpito parti dell'immobile destinate per propria natura a lunga durata, compromettendone in maniera certa ed attuale la stabilità;

b) relativamente alla Partita 2 “Opere ed impianti preesistenti”, nell'indennizzo dei danni materiali e diretti causati all'immobile assicurato dalla rovina totale o parziale dello stesso, nei limiti assicurati originati dai lavori oggetto della copertura;

c) relativamente alla Partita 3 “Spese di Demolizione e Sgombero” qualora espressamente richiamata nella Scheda Tecnica, nel 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, nel limite del massimale assicurato.

Le spese di smaltimento degli eventuali residui rientranti nella categoria “Rifiuti pericolosi” di cui al D. LGS. n. 22 del 5/2/97 e successive modifiche ed integrazioni e quelli radioattivi disciplinati dal D.P.R. n. 185/64 e successive modifiche ed integrazioni, sono indennizzabili nell'ambito del rapporto sopra definito sino alla concorrenza massima di un sotto limite pari al 10% (dieci per cento) dell'importo stesso.

Art. 2 - Delimitazione dell'assicurazione

La Società non è obbligata per :

- vizi palesi o vizi occulti dell'immobile comunque noti al Contraente ovvero all'Assicurato prima della decorrenza della presente assicurazione e comunque prima della stipula del contratto definitivo di compravendita o di assegnazione;
- danni cagionati da assestamento;
- danni di natura estetica, ivi compresi i viraggi di colori;
- danni derivanti da modifiche dell'immobile intervenute dopo il collaudo;
- danni indiretti o consequenziali di qualunque tipo;
- danni da interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; danni conseguenti a mancata, insufficiente, errata, o intempestiva, manutenzione;
- danni di deperimento o logoramento che siano conseguenza naturale dell'uso o del funzionamento o causati dagli effetti graduali degli agenti atmosferici, o causati da ruggine, corrosione, ossidazione, incrostazioni;
- danni causati da difetti, anche gravi, alle parti dell'immobile non destinate per propria natura a lunga durata, salvo che siano conseguenti a danni indennizzabili alle parti dell'immobile destinate per propria natura a lunga durata;
- danni all'involucro;
- spese di demolizione e sgombero, salvo l'attivazione della specifica Partita;
- danni da difettosa impermeabilizzazione;
- danni a pavimentazioni, rivestimenti, intonaci;



- le spese di ricerca e riparazione del danno in eccedenza ad un sotto limite pari al 5 % (cinque per cento) del limite di indennizzo relativo alla partita interessata dal danno. In nessun caso la Società corrisponderà, per singolo sinistro e per periodo assicurativo, somma superiore al limite di indennizzo previsto nella Scheda tecnica per ciascuna partita assicurata;
- le spese ed i costi per il montaggio e lo smontaggio di eventuali impalcature o ponteggi o similari, ovvero per l'uso o noleggio di attrezzature quali gru o piattaforme, atte agli stessi scopi, in eccedenza ad un sotto limite pari al 2 % (due per cento) del limite di indennizzo relativo alla partita interessata dal danno;
- danni causati da incendio, esplosione, scoppio, a meno che non derivino da eventi assicurati; da fulmine, caduta di aerei;
- danni da terremoto, maremoto, eruzione vulcanica, alluvione, inondazione e altri simili eventi naturali;
- danni da inquinamento di qualsiasi natura, da qualunque causa originato;
- danni direttamente o indirettamente dovuti alla preesistenza e/o lavori od opere di qualunque tipo ed a qualunque titolo eseguiti, realizzati anche solo parzialmente dopo l'ultimazione dell'immobile.

Art. 3 - Efficacia della garanzia

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

- che l'immobile sia stato realizzato a regola d'arte, secondo la migliore tecnica costruttiva, in piena osservanza di leggi e regolamenti in vigore o di norme stabilite da organismi ufficiali ed in conformità del capitolato allegato al preliminare di vendita;
- che l'immobile stesso sia usato e destinato secondo il progetto e secondo quanto dichiarato nella Scheda Tecnica di polizza;
- che siano state eseguite con risultati favorevoli e senza riserve tutte le prove e collaudi richiesti dalla legge e che siano stati prodotti per l'esame da parte di Elba Assicurazioni i relativi documenti.

Art. 4 - Effetto e durata della garanzia

Il contratto è stipulato per la durata e con la decorrenza fissate nella Scheda Tecnica.

L'assicurazione ha effetto dalle ore 24,00 della data risultante dal certificato di ultimazione dei lavori o dalla data di approvazione per iscritto da parte di Elba Assicurazioni Spa.

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

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

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

Art. 5 – Valore delle cose assicurate e determinazione dei danni indennizzabili

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

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

Fatte salve le Delimitazioni di cui all'Art. 2, l'ammontare del danno sarà pari all'importo della stima di cui al punto b) diminuito dell'importo della stima di cui al punto c) nonché degli scoperti e/o delle franchigie previsti nella Scheda Tecnica, ma non potrà comunque essere superiore alla somma assicurata per l'immobile al momento del sinistro (stima sub a).

Art. 6 – Somma assicurata – Assicurazione Parziale

La somma assicurata deve corrispondere al costo per l'integrale ricostruzione a nuovo dell'immobile di cui la proprietà dell'Assicurato fa parte escludendo il solo valore dell'area.

Se al momento del sinistro la somma assicurata –rivalutata secondo quanto previsto dall'art. 13 "Indicizzazione"- risulta inferiore a quanto sopra riportato, la Società risponderà dei danni solo in proporzione del rapporto esistente tra la somma assicurata ed il relativo costo di ricostruzione integrale (ex-



art. 1907 c.c.), ferma restando la piena applicazione degli scoperti e/o delle franchigie convenute sull'importo indennizzabile a termini di polizza.

Art. 7 - Deroga alla regola proporzionale

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

La Partita 2 "Opere ed impianti preesistenti" e la Partita 3 "Spese di Demolizione e Sgombero", se previste, sono assicurate a "primo rischio assoluto" e pertanto la regola proporzionale non è applicabile alle stesse.

Art. 8 - Pagamento dell'indennizzo

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

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

A ricostruzione o riparazione avvenuta, purché la stessa sia effettuata entro 1 (uno) anno dalla data del sinistro, la Società provvederà a versare all'Assicurato, in proporzione alla quota di proprietà, il conguaglio di indennizzo derivante dalla differenza tra l'ammontare del danno determinato a norma dell'art. 5 e quanto già corrisposto secondo il precedente capoverso.

Art. 9 – Interventi provvisori e modifiche non relativi ad operazioni di salvataggio

I costi di interventi provvisori a seguito di sinistro indennizzabile, diversi da quelli di cui all'art. 1914 del 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 ed a spese per localizzare il danno non sono comunque indennizzabili.

Art. 10 – Procedure per la valutazione del danno

L'ammontare del danno è concordato dalle Parti direttamente, oppure, a richiesta di una di esse, mediante Periti nominati uno dalla Società e l'altro dall'Assicurato, con apposito atto unico. I due Periti devono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo e anche prima, su richiesta di uno di essi. Il terzo Perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza. Ciascun Perito ha facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali potranno intervenire nelle operazioni peritali, senza però avere alcun voto deliberativo.

Se una delle Parti non provvede alla nomina del proprio Perito o se i Periti non si accordano sulla nomina del terzo, tali nomine, anche su richiesta di una sola delle Parti, sono demandate al Presidente del Tribunale nella cui giurisdizione è avvenuto il sinistro.

Ciascuna delle Parti sostiene le spese del proprio Perito; quelle del terzo sono ripartite a metà.

Art.11 - Mandato dei Periti

I Periti devono:

- indagare su circostanze, natura, causa e modalità del sinistro;
- verificare l'esattezza delle descrizioni e dichiarazioni del Contraente e accertare se, al momento del sinistro, esistevano circostanze che avessero aggravato il rischio e non fossero state dichiarate;
- verificare se il Contraente o l'Assicurato ha adempiuto agli obblighi di cui all'art. 22;
- verificare esistenza, qualità e quantità delle cose assicurate alle partite colpite secondo i criteri di valutazione di cui all'art. 5;



– stimare e liquidare il danno in conformità alle disposizioni di polizza.

I risultati delle operazioni peritali, 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.

Tali risultati sono obbligatori per le Parti, rinunciando queste fin d'ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo o di violazione dei patti contrattuali e salvo rettifica degli errori materiali di conteggio. La perizia collegiale è valida anche se un Perito rifiuta di sottoscriverla: tale rifiuto deve essere attestato dagli altri Periti nel verbale definitivo di perizia.

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

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

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

Art. 13 – Indicizzazione

Le somme assicurate, i limiti di indennizzo, le franchigie, e gli scoperti previsti nella Scheda Tecnica, si intendono adeguati ad ogni ricorrenza annuale dalla data di decorrenza fissata in polizza, di un importo percentuale pari a quanto riportato dall'indice nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale riferito allo stesso periodo, con il limite del 5% annuo.

Art. 14 - Limite di indennizzo

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

Sezione 2 – Danni da Responsabilità Civile verso Terzi

Art. 15 - Oggetto dell'assicurazione

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, nei limiti dei massimali convenuti per la sezione 2, 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 1 – Danni Materiali Diretti all' Immobile.

Art. 16 - Delimitazione dell'assicurazione

Non sono considerati terzi:

- a) il coniuge, il convivente di fatto, i genitori, i figli dell'Assicurato, le persone iscritte nello stato di famiglia dell'Assicurato, nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente;
- b) quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui alla lettera a);
- c) in caso di condominio, l'amministratore, esclusivamente quando subisce un danno per responsabilità a lui imputabile;
- d) in caso di quota di proprietà locata, il conduttore nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente;
- e) le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato, subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio inerente alla manutenzione e/o conduzione dei fabbricati e dei relativi impianti.

L'assicurazione non comprende :

- f) i danni da polvere di qualsiasi natura, qualunque sia la causa che li ha originati;



- g) i danni cagionati da vizi dell'immobile derivanti da modifiche o innovazioni realizzate dopo l'inizio della presente copertura assicurativa;
- h) i danni a cose assicurate o assicurabili in base alla garanzia diretta prevista dalla Sezione 1 (Danni Materiali Diretti all'Immobile);
- i) i danni conseguenti a sinistro non indennizzabile ai sensi dell'art. 2 "Delimitazioni di Garanzia";
- j) i danni da inquinamento di qualsiasi natura, qualunque sia la causa che li ha originati, nonché da interruzione, impoverimento, o deviazione di sorgenti o di corsi d'acqua, alterazioni delle caratteristiche od impoverimento di falde acquifere, giacimenti minerari od in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento.

Art. 17 - Gestione delle vertenze di danno - Spese legali

La Società assume fino a quando ne ha interesse, la gestione delle vertenze tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome dell'Assicurato, designando, ove occorra, legali e tecnici ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti all'Assicurato stesso.

Sono a carico della Società le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro l'Assicurato, entro il limite di un importo pari al quarto del massimale stabilito in polizza per il danno cui si riferisce la domanda. Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese vengono ripartite fra Società e Assicurato in proporzione al rispettivo interesse. La Società non riconosce peraltro spese incontrate dall'Assicurato per legali o tecnici che non siano da essa designati e non risponde di multe o ammende né delle spese di giustizia penale.

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

Art. 18 – Durata dell'assicurazione

L'assicurazione, per quanto riguarda il periodo di copertura, la sua durata, cessazione, interruzione o sospensione, segue le modalità indicate per la Sezione 1 Danni Materiali Diretti all'Immobile.

Norme Comuni ad Entrambe le Sezioni, 1 e 2

Art. 19 – 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 nella Scheda Tecnica di polizza e comunque cessa entro dieci anni dall'ultimazione dei lavori, salvo minori durate se ed ove previste.

Art. 20 – Delimitazione dell'assicurazione

La Società non è obbligata ad indennizzare o a risarcire:

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



- i danni causati da vizi del sottosuolo riconducibili a modifiche esterne all'immobile assicurato, successive alla costruzione dello stesso.

La Società non è infine obbligata per:

- i danni connessi o derivanti dalla presenza, detenzione e dall'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 trasmutazione dell'atomo, come pure radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che il Contraente o l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con detti eventi;
- i danni verificatisi in occasione di atti di guerra, di insurrezione, di tumulti popolari, di scioperi, di sommosse, di occupazione di fabbrica e di edifici in genere, di sequestri, di atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato, di occupazione militare, di invasione, salvo che il Contraente o l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- i sinistri denunciati dopo 12 mesi dalla scadenza dell'assicurazione.

Art. 21 - Variazione dell'Assicurato

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

Art. 22 – Obblighi in caso di sinistro

In caso di sinistro l'Assicurato deve farne denuncia in base a quanto disciplinato dal successivo articolo 23 "Denuncia del sinistro".

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

L'assicurato è obbligato a limitare l'entità del danno ed a conservare le parti danneggiate al fine di consentire gli accertamenti peritali.

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

Art. 23 – Denuncia del Sinistro

Tutti i sinistri devono essere denunciati per iscritto dal Contraente o dall'Assicurato, all'Agenzia che ha emesso la polizza oppure alla Società, entro i 3 (tre) giorni successivi all'accadimento del sinistro o al momento in cui il Contraente o l'Assicurato ne sia venuto a conoscenza ai sensi dell'art. 1913 c.c., e comunque non oltre 12 mesi dalla data di scadenza del periodo coperto dalla specifica garanzia assicurativa.

Dopo tale termine l'obbligo della Società cessa.

Art. 24 - Dichiarazioni Inesatte o Reticenti

La Società presta il suo consenso all'assicurazione e determina il premio anche 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 reticenti si applicheranno le disposizioni degli artt. 1892 e 1893 del c.c., con la conseguente possibilità per la Società di annullamento e/o risoluzione del contratto. Tali evenienze possono comportare o il rifiuto totale del pagamento dell'indennizzo o risarcimento (art.1892 c.c.), oppure il pagamento dello stesso in forma ridotta (art.1893 c.c.).

Art. 25 – Aggravamento del rischio

Il Contraente ha l'obbligo di dare immediato avviso alla Società dei mutamenti che aggravano il rischio in modo tale che, se il nuovo stato di cose fosse esistito e fosse stato conosciuto dalla Società al momento della conclusione del contratto, la Società non avrebbe consentito l'assicurazione o l'avrebbe consentita per un



Elba Assicurazioni Spa[®]

Sede Sociale e Direzione Generale:

Via Mecenate 90 - 20138 Milano • Tel. 02.92885700 - Fax. 02.92885749

premio più elevato. Tale evenienza può comportare- rispettivamente- o il rifiuto totale oppure il pagamento del sinistro in forma ridotta.

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 e dell'Assicurato anche se il pagamento ne sia stato anticipato dalla Società.

Art. 27 - Forma delle comunicazioni del Contraente o dell'Assicurato alla Società

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

Art. 28 – Altre Assicurazioni

L'Assicurato deve comunicare per iscritto alla Società l'esistenza e la successiva stipula di altre assicurazioni per il rischio descritto in polizza. In caso di Sinistro, l'Assicurato deve darne avviso a tutti gli Assicuratori indicando a ciascuno il nome degli altri (ex art.1910 c.c.).

Art. 29 - Procedimento di mediazione e Foro competente

A norma del D. Lgs. n. 28 del 4 Marzo 2010 in materia di “mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali”, è previsto, per la risoluzione di controversie civili anche in materia di contratti assicurativi, l'obbligo di rivolgersi preliminarmente ad un organismo di mediazione imparziale iscritto nell'apposito Registro presso il Ministero della Giustizia. Depositata la richiesta di mediazione presso uno di tali Organismi, la stessa dovrà essere inviata, a cura del Contraente o Assicurato, alla Sede legale di Elba Assicurazioni Spa, Via Mecenate 90, 20138 Milano.

Tale procedimento di mediazione deve essere obbligatoriamente attivato prima dell'instaurazione della causa civile, come condizione di procedibilità della stessa.

Foro competente, a scelta della parte attrice, è esclusivamente quello del luogo di residenza o sede del convenuto, ovvero quello del luogo ove ha sede la Società, ovvero quello del luogo ove ha sede l'Agenzia cui è assegnata la polizza.