

## GLOSSARIO

**Assicurazione:** il contratto di assicurazione;

**Polizza:** il documento che prova l'assicurazione;

**Società:** l'impresa assicuratrice;

**Contraente:** il soggetto che stipula l'assicurazione;

**Assicurato:** il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione;

**Opera:** le opere costruite descritte in polizza;

**Committente:** il soggetto per il quale l'impresa costruttrice ha eseguito l'opera;

**Appaltatore:** l'impresa aggiudicataria dell'appalto;

**Sinistro:** il complesso dei danni cagionati da uno stesso evento o da una serie di eventi direttamente o indirettamente riconducibili ad una stessa causa prima;

**Parti dell'opera destinate per propria natura a lunga durata:** la struttura portante dell'opera, cioè gli elementi costruttivi che permettono di trasmettere i carichi della costruzione alle fondazioni e quindi al terreno, e tutte le seguenti parti dell'opera che la completano con elementi fissi: solai, rampe di scale, solette a sbalzo, muri di tamponamento, volte, solette di copertura;

**Parti dell'opera non destinate per propria natura a lunga durata:** pavimentazioni, manti di copertura, impermeabilizzazioni, intonaci, tramezzi, opere di isolamento termico ed acustico, infissi, basamenti per macchine ed impianti, impianti di riscaldamento, condizionamento, idrici, sanitari, di sollevamento, elettrici e quanto altro di simile.

## CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Si conviene quanto segue:

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

## CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE

### SEZIONE I DANNI DIRETTI ALL'OPERA

#### 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 per i danni materiali e diretti causati all'opera assicurata, durante il periodo di efficacia del contratto, da un evento di cui sia responsabile l'Appaltatore ai sensi dell'art. 1669 del Codice Civile.

**Art. 2 - DELIMITAZIONE DELL'ASSICURAZIONE**

La Società non è obbligata per:

- a) vizi palesi dell'opera o vizi occulti comunque noti al Contraente ovvero all'Assicurato, prima della decorrenza della presente assicurazione;
- b) danni cagionati o agevolati da dolo dell'Assicurato, del Contraente, dell'utente dell'opera o delle persone del fatto delle quali essi devono rispondere;
- c) danni derivanti da modifiche dell'opera intervenute dopo il collaudo definitivo;
- d) danni indiretti o consequenziali;
- e) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, danni conseguenti a mancata o insufficiente manutenzione;
- f) danni di deperimento o logoramento che siano conseguenza naturale dell'uso o del funzionamento o causati dagli effetti gradualmente degli agenti atmosferici, causati da ruggine, corrosione, ossidazione, incrostazioni;
- g) danni derivanti da difetti, anche gravi, che non compromettano in maniera certa ed attuale la stabilità dell'opera;
- h) danni da difettosa impermeabilizzazione;
- i) danni causati da incendio, esplosione, scoppio, a meno che non derivino da eventi assicurati, fulmine, caduta di aerei;
- j) i danni originatisi nella struttura della copertura in legno lamellare dovuti a difetto del materiale, usura o deterioramento del materiale stesso;

del pari non è obbligata per i danni verificatisi in occasione di:

- k) terremoto, alluvione, uragano e altri simili eventi naturali;
- l) 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;
- m) esplosioni e radiazioni nucleari o contaminazioni radioattive, inquinamento da qualunque causa, salvo che il Contraente o l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi.

**Art. 3 - Efficacia della garanzia**

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

- che l'opera sia stata realizzata 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;
- che l'opera stessa sia usata e destinata secondo il progetto e secondo quanto dichiarato nella polizza;
- che il Contraente abbia presentato i seguenti documenti (che formano parte integrante della polizza): i certificati definitivi di collaudo con esito positivo e di accettazione dell'opera sottoscritti dal Committente o, in alternativa, il certificato di abitabilità rilasciato dalla Pubblica Amministrazione, qualora si tratti di fabbricati civili.

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

Il contratto è stipulato per la durata e con la decorrenza fissate in polizza. La garanzia ha effetto dalle ore 24 del giorno in cui è avvenuto il pagamento del premio e in nessun caso prima della data risultante dal certificato definitivo di collaudo con esito positivo dell'opera o, in alternativa, dalla data risultante dal certificato di abitabilità rilasciato dalla Pubblica Amministrazione, qualora si tratti di fabbricati civili.

La garanzia avrà termine alla data di scadenza stabilita in polizza e comunque non oltre 10 (dieci) anni dalla data risultante dai certificati suddetti.

**Art. 5 - 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 polizza.

**Art. 6 - Denuncia di sinistro**

Tutti i sinistri all'opera devono essere denunciati alla Società per iscritto dal Contraente o dall'Assicurato entro i 3 (tre) giorni successivi al sinistro o al momento in cui il Contraente o l'Assicurato ne sia venuto a conoscenza. Il Contraente o l'Assicurato che ricorra per giustificare l'ammontare del danno a documenti non veritieri o a mezzi fraudolenti, che manometta od alteri dolosamente le tracce e le parti danneggiate dal sinistro, decade dal diritto al risarcimento.

**Art. 7 - 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 dal Contraente, 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. 8 - 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 avessero aggravato il rischio e non fossero state dichiarate;
- c) verificare se il Contraente o l'Assicurato ha adempiuto agli obblighi di cui all'art 6;
- d) verificare esistenza, qualità e quantità delle cose assicurate alle partite colpite secondo i criteri di valutazione di cui all'art 9;
- e) stimare e liquidare il danno in conformità alle disposizioni di polizza.

I risultati delle operazioni peritali, concretati dai Periti concordi o dalla maggioranza in caso di perizia collegiale, devono essere raccolti in apposito verbale (con allegate le stime dettagliate), da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle Parti.

**Tali risultati sono obbligatori per le Parti, rinunciando queste 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. 9 - 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'opera, 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;
- c) stimando il valore ricavabile dai residui.

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), ma non potrà comunque essere superiore alla somma assicurata per l'opera al momento del sinistro (stima a). Se al momento del sinistro la somma assicurata - rivalutata secondo quanto previsto dall'art. 14 - Indicizzazione – risulta inferiore al costo di ricostruzione a nuovo dell'opera, come stimato al punto a), la Società risponderà dei danni così determinati solo in proporzione del rapporto esistente tra la somma assicurata ed il costo di ricostruzione dell'opera ferma restando l'integrale applicazione delle franchigie convenute sull'importo indennizzabile a termini di polizza.

Non si applicherà la regola proporzionale suddetta se la somma assicurata, con la rivalutazione prevista all'art 14 - Indicizzazione -, risulterà insufficiente in misura non superiore al 20% (venti per cento). Qualora tale limite del 20% (venti per cento) dovesse risultare oltrepassato, la regola proporzionale sarà operante per l'eccedenza rispetto a detta percentuale.

**Art. 10 - Pagamento dell'indennizzo**

Il pagamento dell'indennizzo verrà effettuato all'Assicurato previa detrazione degli importi per franchigia e scoperto indicati nella polizza, a fronte di una quietanza, redatta dalla Società e sottoscritta dall'Assicurato, 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'opera al momento del sinistro tenendo conto del grado di vetustà, stato di conservazione e modo d'uso della stessa.

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 il conguaglio di indennizzo derivante dalla differenza tra l'ammontare del danno determinato a norma del secondo comma dell'art. 9 e quanto già corrisposto secondo il precedente capoverso.

**Art. 11 - Spese di demolizione e di sgombero**

In caso di sinistro indennizzabile a termini di polizza, la Società indennizza le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residui del sinistro dell'opera, sino alla concorrenza massima dell'importo indicato nella scheda di polizza.

**Art. 12 - Diminuzione delle somme assicurate a seguito di sinistro**

**La somma assicurata, con la rivalutazione prevista all'art 14 - Indicizzazione -, costituisce il massimo indennizzo che la Società è tenuta a corrispondere all'Assicurato, per uno o più sinistri per l'intera durata del contratto.**

**In caso di sinistro le somme assicurate con le singole partite ed i 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 indennizzabile e risarcibile, al netto di eventuali franchigie o scoperti e relativi minimi, senza corrispondente restituzione del premio.**

**Il Contraente può chiedere il reintegro delle somme assicurate e dei limiti di indennizzo: la Società può concedere tale reintegro a fronte di un premio sino ad un massimo di 5 volte il premio relativo all'entità del reintegro.**

Resta comunque ferma l'applicazione della regola proporzionale.

**Art. 13 - 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. 14 - Indicizzazione**

Le somme assicurate, le franchigie e i limiti massimi di indennizzo, si intendono automaticamente aumentati del 5% (cinque per cento) del valore iniziale ad ogni ricorrenza annuale della data di decorrenza fissata in polizza.

**Art. 15 - Limitazione dell'assicurazione in caso di esistenza di altre assicurazioni**

Se al tempo del sinistro esistono altra o altre assicurazioni stipulate dall'Assicurato, o da altri per suo conto, sulle stesse cose e per gli stessi rischi, **la presente assicurazione ha effetto soltanto per la parte di danno eccedente l'ammontare che risulta coperto da tale altra o tali altre assicurazioni.**

**Art. 16 - Modificazione e trasformazioni dell'Assicurato o del Contraente**

Nel caso di fusione della Società Contraente o Assicurata, la polizza continua nei confronti della Società che rimane sussistente o che risulta dalla fusione. Nei casi di trasformazione, di cambiamento di denominazione o di ragione sociale, la polizza continua con il Contraente e nei confronti dell'Assicurato nella loro nuova forma o sotto la nuova denominazione o ragione sociale.

Nei casi di scioglimento o di messa in liquidazione del Contraente, la polizza continua nei confronti dell'Assicurato sino alla scadenza: tutti gli obblighi previsti in polizza a carico del Contraente devono

considerarsi a carico dell'Assicurato. Il Contraente è tenuto a dare avviso scritto dei fatti sopraindicati entro 15 (quindici) giorni alla Società.

**Art. 17 - Dichiarazioni inesatte o reticenze - Obblighi del Contraente o dell'Assicurato**

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

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

**Art. 18 - Recesso in caso di sinistro**

**Avvenuto un sinistro**, anche prima di liquidare l'indennizzo e fino al 60° (sessantesimo) giorno da quello in cui l'indennizzo è stato pagato o il sinistro è stato altrimenti definito, **la Società può recedere dal contratto, dandone comunicazione al Contraente mediante lettera raccomandata, con preavviso di 30 (trenta) giorni.**

Di ciò verrà data notizia all'Assicurato se diverso dal Contraente. Trascorsi 30 (trenta) giorni da quello in cui il recesso ha avuto effetto, la Società mette a disposizione del Contraente il rateo di premio netto in proporzione del tempo che decorre dal momento dell'efficacia del recesso alla data di scadenza del contratto stabilita in polizza.

**Art. 19 - 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. 20 - 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. 21 - Foro competente**

**Foro competente, a scelta della Parte attrice, è esclusivamente quello della Autorità Giudiziaria dove ha sede la Direzione della Società o l'Agenzia cui è assegnata la polizza o presso la quale è stato concluso il contratto.**

**CONDIZIONI SPECIALI**

(valide solo se espressamente richiamate nella polizza)

**I. Danni diretti derivanti da gravi difetti**

A deroga dell'art. 2 g) tra i danni che non compromettono in maniera certa ed attuale la stabilità dell'opera si indennizzano quelli derivanti da gravi difetti che colpiscono parti dell'opera destinate per propria natura a lunga durata e quelle non destinate per propria natura a lunga durata se coinvolte da sinistro che abbia colpito le parti a lunga durata. **Sono esclusi i danni derivanti da normale assestamento.**

Il limite massimo di indennizzo ed il premio sono indicati nella polizza.

**La presente estensione di garanzia è prestata alla condizione, essenziale per l'efficacia della garanzia stessa, che il contraente abbia presentato alla Società i rapporti tecnici elaborati da un organismo di controllo tecnico di tipo A, abilitato a redigere rapporti di ispezione in corso d'opera, accreditato Sincert ai sensi delle norme europee UNI CEI EN ISO/IEC 17020.**

**II. Impermeabilizzazione delle coperture** A parziale deroga dell'art. 2 h) l'assicurazione è estesa ai danni da difettosa impermeabilizzazione delle coperture. La somma assicurata, limite massimo di indennizzo, lo scoperto a carico dell'Assicurato e il premio sono indicati nella polizza.

Tale estensione è efficace a partire dal 2° (secondo) anno successivo alla data di effetto della garanzia di cui all'art. 4 delle Condizioni Generali di Assicurazione e fino al 5° (quinto) anno compreso.

Avvenuto il sinistro, anche prima di liquidare l'indennizzo e fino al 60° (sessantesimo) giorno da quello in cui l'indennizzo è stato pagato o il sinistro è stato altrimenti definito, la Società può recedere da questa garanzia dandone comunicazione al Contraente mediante lettera raccomandata con preavviso di 30 (trenta) giorni. Di ciò verrà data notizia all'Assicurato se diverso dal Contraente.

Trascorsi 30 (trenta) giorni da quello in cui il recesso ha avuto effetto, la Società mette a disposizione del Contraente il rateo di premio netto in proporzione del tempo che decorre dal momento dell'efficacia del recesso al termine del periodo per il quale è stato pagato il premio.

**La presente estensione di garanzia è prestata alla condizione, essenziale per l'efficacia della garanzia stessa, che il contraente abbia presentato alla Società i rapporti tecnici elaborati da un organismo di controllo tecnico di tipo A, abilitato a redigere rapporti di ispezione in corso d'opera, accreditato Sincert ai sensi delle norme europee UNI CEI EN ISO/IEC 17020.**

## SEZIONE II – RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

### **Art. 22 - Oggetto dell'assicurazione**

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare (capitali, interessi e spese) quale civilmente responsabile, ai sensi di legge, per i danni subiti da terzi a seguito di sinistro indennizzabile ai sensi della precedente Sezione I di polizza come danno diretto.

### **Art. 23 - 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 o 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;
- d) in caso di quote di proprietà locata, il conduttore nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente.

**L'assicurazione non comprende:**

- e) i danni da polvere di qualsiasi natura qualunque sia la causa che li ha originati;
- f) i danni a cose assicurate o assicurabili in base alla garanzia diretta prevista alla Sezione I;
- g) i danni conseguenti a sinistro non indennizzabile ai sensi dell'art. 2 Delimitazioni dell'assicurazione della Sezione I;
- h) 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 della caratteristica od impoverimento di falde acquifere, giacimenti minerari od in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento;
- i) i danni derivanti da interruzione o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, agricole e di servizi o dovuti ad interruzioni di forniture di servizi nonché le perdite dei prodotti o da mancato godimento in tutto o in parte dell'opera assicurata;
- j) 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.

### **Art. 24 - Obblighi in caso di sinistro**

In caso di sinistro l'Assicurato deve farne denuncia entro 10 giorni dal fatto o dal giorno in cui ne venne a conoscenza. La denuncia deve contenere la narrazione del fatto, la indicazione delle conseguenze, nonché la data, il luogo e le cause del sinistro.

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

**Art. 25 - Gestione delle controversie**

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 e avvalendosi di tutti i diritti od azioni spettanti all'Assicurato stesso.

Sono a carico della Società le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro l'Assicurato, entro il limite di un importo pari al quarto del massimale stabilito in polizza per il danno cui si riferisce la domanda.

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

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

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

**Art. 26 - Diminuzione del massimale a seguito di sinistro**

Il massimale indicato nella polizza rappresenta il limite massimo di risarcimento dovuto dalla Società per tutti i sinistri che possono verificarsi durante il vigore della copertura assicurativa.

**In caso di sinistro il massimale si intende ridotto con effetto immediato e fino al termine del periodo di durata dell'assicurazione di un importo uguale a quello del danno risarcibile, al netto di eventuali franchigie o scoperti e relativi minimi, senza corrispondente restituzione del premio.**

**Il Contraente può chiedere il reintegro del massimale: la Società può concedere tale reintegro a fronte di un premio sino ad un massimo di 5 volte il premio relativo all'entità del reintegro.**