

Polizza per l'assicurazione dei fabbricati in corso di costruzione in leasing

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

Compagnia: Società Reale Mutua di Assicurazioni - Prodotto: "Polizza Convenzione Tutti i rischi del Costruttore Alba Leasing Spa"

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

Che tipo di assicurazione è?

Il prodotto è destinato alla clientela della Società di leasing che intende costruire e/o ristrutturare fabbricati - ad uso abitazione, ufficio, commerciale, servizi ed industriale, compresa l'esecuzione delle relative opere di urbanizzazione e l'installazione di impianti fissi al servizio del fabbricato - che siano oggetto dei contratti di leasing stipulati con ALBA LEASING SPA.

Il prodotto **non è invece destinato** alla clientela della Società di leasing che abbia la necessità di assicurare quanto di seguito indicato:

- Opere che prevedono lavori di sottomurazione
- Opere aventi valore singolo di appalto superiore ad euro 10.000.000,00
- Opere aventi durata di costruzione superiore a 30 mesi.

Si precisa che **opere diverse non rientranti nei termini di questa polizza, o che pur rientrando hanno valore superiore ad € 10.000.000,00=, potranno essere assicurate solo previo esplicito accordo tra le Parti a condizioni da concordarsi di volta in volta.**



Che cosa è assicurato?

- ✓ Sezione I Danni alle cose: i danni materiali e diretti ai fabbricati, verificatisi durante l'esecuzione dei lavori di costruzione e/o di ristrutturazione dei medesimi.



Che cosa non è assicurato?

Sezione I Danni alle cose:

- ✗ i costi di modifica o di rifacimento a seguito di lavori eseguiti in difformità alle condizioni stabilite dal contratto di appalto, da altri contratti o dalle prescrizioni progettuali; negli ordini di servizio del Direttore dei Lavori, oppure in contrasto con norme di legge o regolamenti o in violazione di diritti altrui;
- ✗ i costi di sostituzione di materiali difettosi o di modifica o di rifacimento di lavori eseguiti non a regola d'arte;
- ✗ i danni di corrosione, incrostazione, deperimento, inquinamento, ossidazione, usura, logoramento o graduale deterioramento, limitatamente alla sola parte direttamente colpita;
- ✗ le penalità, i danni da mancato lucro od ogni specie di danno indiretto
- ✗ i danni causati da dolo dell'Assicurato

✓ Sezione Responsabilità Civile: i danni involontariamente cagionati a terzi, in conseguenza di un fatto accidentale connesso con la realizzazione delle opere assicurate, che abbia avuto origine nel luogo di esecuzione dei lavori e verificatosi nel corso della durata dell'assicurazione

Sezione II Responsabilità Civile:

- ✗ i danni al macchinario, baraccamenti ed attrezzature di cantiere e quelli a cose o animali che l'Appaltatore, il Committente, qualsiasi altra ditta che partecipi ai lavori o loro dipendenti abbiano in proprietà, consegna o custodia a qualsiasi titolo e qualunque ne sia la destinazione, nonché in ogni caso i danni alle opere od impianti preesistenti;
- ✗ i danni causati da qualsiasi tipo di veicolo, fatta eccezione per quelli che siano provocati in occasione del loro uso ai fini della costruzione delle opere sul luogo di esecuzione delle opere stesse, purché in detto luogo d'uso non sia configurabile come circolazione ai sensi e per gli effetti della legge 24.12.1969 n. 990;
- ✗ i danni derivati da polvere;
- ✗ 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 minerali od in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento;
- ✗ i danni derivati da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, agricole, di forniture o di servizi.

Per entrambe le sezioni:

- ✗ i danni da atti di guerra, anche civile, rivoluzione, rivolta, insurrezione, invasione, stato d'assedio, usurpazione di potere, requisizione, nazionalizzazione, distruzione o danneggiamento per ordine o disposizione di qualsiasi autorità di diritto o di fatto, serrata, occupazione di cantiere, di fabbrica o di edifici in genere, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi, tumulti popolari, atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato;
- ✗ i danni da esplosioni o emanazioni di calore o radiazioni, provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- ✗ i danni verificatisi a causa di interruzioni o sospensioni – totali o parziali – della costruzione.



Ci sono limiti di copertura?

- ! Per alcuni eventi l'indennizzo o il risarcimento può avere dei limiti inferiori alla somma assicurata o al massimale. Inoltre possono essere previsti franchigie e scoperti.





Dove vale la copertura?

La copertura assicurativa è circoscritta al luogo di esecuzione delle opere, ossia il cantiere, indicato in polizza. Il cantiere assicurato è ubicato nel territorio della Repubblica italiana.



Che obblighi ho?

Chi aderisce alla Convenzione ha il dovere di fare dichiarazioni veritiere, esatte e complete sul rischio da assicurare e di comunicare nel corso del contratto i cambiamenti che comportano un aggravamento del rischio assicurato. Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti, o l'omessa comunicazione dell'aggravamento del rischio, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo e la cessazione dell'assicurazione. Si deve consentire a Reale Mutua di visitare/ispezionare i beni assicurati. In caso di polizza a regolazione premio si devono trasmettere a Reale Mutua i dati per ottemperare alla suddetta regolazione. Si deve comunicare a Reale Mutua l'esistenza e la successiva stipulazione di altre assicurazioni per lo stesso rischio.



Quando e come devo pagare?

Il premio è regolamentato dal contratto di leasing di riferimento ed è pagabile nelle seguenti modalità:

- denaro contante, (entro i limiti previsti dalla Legge vigente),
- assegno bancario,
- assegno circolare,
- bonifico bancario,
- bollettino postale,
- bancomat (solo presso le agenzie dotate di POS).



Quando comincia la copertura e quando finisce?

L'assicurazione decorre dalla data del rogito di compravendita. .

L'assicurazione cessa alle ore 24 del giorno in cui si verifichi anche una sola delle seguenti circostanze:

- rilascio di certificato provvisorio di collaudo;
- consegna anche provvisoria delle opere al Committente o sottoscrizione del certificato di ultimazione lavori;
- uso anche temporaneo delle opere secondo destinazione.
- Alle ore 24 del giorno successivo a quello indicato nel verbale di consegna dell'immobile completamente ultimato in tutte le sue parti, sottoscritto anche dall'utilizzatore.



Come posso disdire la polizza?

Trattandosi di un prodotto che non prevede la possibilità di "tacito rinnovo", l'assicurazione termina come indicato in polizza, senza alcun obbligo di invio di disdetta.

