



**POLIZZA DI ASSICURAZIONE DECENNALE
POSTUMA INDENNITARIA DANNI DIRETTI ALL'IMMOBILE**
Assicurazione Danni Immobili

Gentile Cliente
alleghiamo i seguenti documenti:

- **DIP DANNI (Documento informativo precontrattuale Danni)**
- **DIP AGGIUNTIVO DANNI (Documento informativo precontrattuale aggiuntivo per i prodotti assicurativi Danni)**
- **CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE** comprensive di Glossario
- **INFORMATIVA PRIVACY**

Assicurazione Danni Immobili

Documento Informativo Precontrattuale per i prodotti di assicurazione Danni – DIP Danni

Compagnia: Unipol Assicurazioni S.p.A.



Prodotto: "DECENNALE POSTUMA INDENNITARIA
DANNI DIRETTI ALL'IMMOBILE"

Unipol Assicurazioni S.p.A., C.F.: 00284160371 e P.IVA: 03740811207 - Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046, Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183.

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

Che tipo di assicurazione è?

Questa polizza decennale postuma obbligatoria per il Costruttore ai sensi del D.M. n. 154/2022, assicura le componenti degli immobili di nuova costruzione dai danni materiali e diretti e i danni provocati a terzi.



Che cosa è assicurato?

Unipol Assicurazioni S.p.A. (di seguito Unipol) presta le garanzie fino all'importo massimo stabilito in Polizza (c.d. massimale/somma assicurata).

✓ **I DANNI ALL'IMMOBILE:** indennizza 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. L'indennizzo dei danni materiali e diretti causati all'immobile assicurato da: crollo o rovina totale o parziale; gravi difetti costruttivi; purché detti eventi siano derivanti, da un accidentale vizio del suolo o da un accidentale difetto di costruzione ed abbiano colpito parti strutturali dell'immobile destinate per propria natura a lunga durata. La copertura viene estesa -se espressamente richiamata in polizza la garanzia- alle 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 a termini di polizza, 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" e "radioattivi" sono indennizzabili nell'ambito dell'importo definito sino alla concorrenza massima di un sublimite pari al 10% dell'importo stesso. Per tutte le parti del sistema "Involucro", si indennizzano 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. Si indennizzano i 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. Si indennizzano i danni materiali e diretti a pavimentazioni e a rivestimenti dell'immobile dovuti a loro distacco o rottura e riconducibili a grave difetto di posa in opera. Si indennizzano i 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.

✓ **I RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI:** di danni involontariamente cagionati a terzi per morte, lesioni personali e danneggiamenti a cose, in seguito ad un sinistro indennizzabile dalla Sezione **DANNI ALL'IMMOBILE**. In caso di ampliamento o sopraelevazione per gli eventuali danni materiali e diretti al Preesistente, involontariamente cagionati a seguito di un sinistro indennizzabile dalla Sezione **DANNI ALL'IMMOBILE**.

- **Efficacia della garanzia:** L'Assicurazione è prestata alle condizioni essenziali che: 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.

[per i dettagli su quanto sopra vedasi il DIP aggiuntivo Danni]



Che cosa non è assicurato?

- ✗ Non sono oggetto di copertura 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.
- ✗ Non sono considerati "terzi": il coniuge, i genitori e i figli dell'Assicurato, nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente; quando l'Assicurato non sia persona fisica, il legale rappresentante, il socio, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui sopra.
- ✗ Sono 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 (Rischio cyber).



Ci sono limiti di copertura?

Alle coperture assicurative offerte dal contratto sono applicati Scoperti e Franchigie indicati nelle condizioni di assicurazione e/o in Polizza che possono comportare la riduzione o il mancato pagamento dell'Indennizzo. Sono altresì presenti nelle medesime coperture alcune esclusioni tra le quali quelle relative alle seguenti ipotesi di danni:

! **I DANNI ALL'IMMOBILE:** conseguenti a 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. 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 assetamento; danni di natura estetica, i viraggi di colore, condensa e muffe; danni indiretti, danni consequenziali, difetti di rendimento e/o prestazioni dei beni assicurati.

! **I RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI:** i danni a cose assicurate o assicurabili in base alla garanzia diretta prevista alla Sezione **DANNI ALL'IMMOBILE**; 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 minerali o in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento.

! **I DELIMITAZIONI COMUNI:** 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 connessi o derivanti dalla presenza, detenzione e dall'impiego dell'amianto e/o suoi derivati e/o prodotti contenenti amianto



Dove vale la copertura?

- ✓ La copertura vale per gli Immobili situati nel territorio della Repubblica Italiana.



Che obblighi ho?

- Quando sottoscrivi il contratto, hai il dovere di fare dichiarazioni veritiere, esatte e complete sul Rischio da assicurare. Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti possono comportare la cessazione dell'Assicurazione e l'esercizio, da parte di Unipol, del diritto di rivalsa totale o parziale nei tuoi confronti per i danni pagati ai terzi danneggiati, oltre che il rifiuto o la riduzione dell'indennizzo in caso di Sinistro.
- Inoltre, devi dichiarare per iscritto l'esistenza o la successiva stipulazione, presso altri assicuratori, di assicurazioni relative allo stesso Rischio/stesse garanzie.
- In caso di Sinistro devi denunciare l'accaduto.



Quando e come devo pagare?

Il Premio deve essere pagato in via anticipata per l'intero periodo di copertura all'Agenzia/Intermediario assicurativo al quale è assegnato il contratto con i mezzi di pagamento consentiti dalla Legge e attivati presso l'intermediario oppure alla Direzione di Unipol. Il Premio è comprensivo delle imposte.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

La 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. 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 di Unipol cessa automaticamente.

Per la Sezione RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI decorre dalla data fissata nella Scheda Tecnica e comunque non prima del momento in cui è efficace la garanzia per la Sezione DANNI ALL'IMMOBILE.



Come posso disdire la polizza?

In caso di Dichiarazioni inesatte e reticenze con dolo o colpa grave, il contratto può essere annullato da Unipol. Nel caso di Dichiarazioni inesatte e reticenze senza dolo o colpa grave, Unipol ha la facoltà di risolvere il contratto. La relativa comunicazione deve essere data mediante lettera raccomandata entro tre mesi dal giorno in cui ha conosciuto l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza.

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

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Prodotto: DECENNALE POSTUMA INDENNITARIA DANNI DIRETTI ALL'IMMOBILE
Data: 01/02/2025 - Il presente DIP aggiuntivo Danni è l'ultima versione disponibile pubblicata

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.

Unipol Assicurazioni S.p.A., in breve Unipol S.p.A., sede Legale in Italia, Via Stalingrado, 45; Bologna (Italia); tel. +39 051.5077111; sito internet: www.unipol.it; e-mail: info-danni@unipol.it; PEC: unipol@pec.unipol.it. Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046, Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183.

Con effetto a far data dal 31 dicembre 2024 Unipol Gruppo S.p.A., già società di partecipazione assicurativa capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol, ha incorporato la controllata UnipolSai Assicurazioni S.p.A., acquisendone per l'effetto le autorizzazioni all'esercizio dell'attività assicurativa e riassicurativa ed assumendo la denominazione di Unipol Assicurazioni S.p.A.

Il bilancio d'esercizio di Unipol Gruppo al 31 dicembre 2023 espone un patrimonio netto di 6.177 milioni di euro, di cui capitale sociale per 3.365 milioni di euro e totale riserve patrimoniali per 2.434 milioni di euro. Unipol Gruppo, quale società di partecipazione assicurativa, non era in precedenza tenuta a redigere la relazione sulla solvibilità e sulla situazione finanziaria dell'impresa (SFCR), che sarà redatta per la prima volta da Unipol Assicurazioni S.p.A. con riferimento alla data del 31 dicembre 2024 e sarà pubblicata nei termini di Legge.

Con riferimento al 31 dicembre 2023 Unipol Gruppo ha redatto e pubblicato la Relazione sulla solvibilità e sulla situazione finanziaria del Gruppo Unipol, disponibile sul sito internet della società al seguente link <https://www.unipol.it/it/relazione-sulla-solvibilita-e-condizione-finanziaria-2023>.

Al contratto si applica la Legge italiana, se il Rischio è ubicato in Italia.

Che cosa è assicurato?

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni, si precisa che tutte le coperture sono offerte nei limiti dei Massimali e/o delle Somme assicurate concordate con il Contraente.

Che cosa NON è assicurato?

Rischi esclusi

Sono esclusi i danni materiali e immateriali, diretti o indiretti, e patrimoniali conseguenti in tutto o in parte, a:

- interruzione di esercizio conseguenti direttamente ai danni e/o eventi di cui alla perdita, alterazione o distruzione di dati, programmi di codifica o software; indisponibilità di dati e malfunzionamento di hardware e software e circuiti integrati;
- 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".

Ci sono limiti di copertura?

Alle coperture assicurative offerte dal contratto sono applicati Scoperti e Franchigie contrattualmente indicati e che possono comportare la riduzione o il mancato pagamento dell'Indennizzo.

Sono altresì previste esclusioni di garanzia per le seguenti sezioni:

DANNI ALL'IMMOBILE

Unipol non è obbligata per:

- 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 Codice Civile;

- 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 graduali del tempo;
- spese di demolizione e sgombero, salvo quanto previsto dall'oggetto dell'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, 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. L'esclusione non opera qualora i danni derivino da eventi risarcibili ai sensi dell'oggetto dell'assicurazione.

DELIMITAZIONI COMUNI:

Unipol non è obbligata ad indennizzare o a risarcire:

- 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.

Unipol non è inoltre obbligata per:

- 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.



Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?

Cosa fare in caso di sinistro?	<p>Denuncia dei sinistri - Obblighi dell'Assicurato</p> <p>Tutti i sinistri devono essere immediatamente denunciati all'Agenzia alla quale è assegnata la Polizza oppure ad Unipol, e comunque non oltre 12 mesi dalla data di scadenza del periodo coperto dalla specifica garanzia assicurativa. Dopo tali termini l'obbligo di Unipol cessa.</p> <p>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.</p> <p>In caso di sinistro che interessi le garanzie prestate dalla Sezione <u>DANNI ALL'IMMOBILE</u>, il Contraente o i Beneficiari devono:</p> <ol style="list-style-type: none"> darne immediata comunicazione con una delle forme di cui all'articolo 29; inviare al più presto ad Unipol, mediante lettera raccomandata, un dettagliato rapporto scritto; fornire ad Unipol 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. <p>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 di Unipol, 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 da "Interventi provvisori e modifiche non relativi ad operazioni di salvataggio", possono prendere tutte le misure necessarie.</p> <p>In caso di sinistro che interessi le garanzie prestate dalla Sezione <u>RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI</u>, il Contraente o i Beneficiari devono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Unipol 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 DANNI ALL'IMMOBILE e dei termini di cui ai primi due obblighi previsti per la Sezione RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI .
	Assistenza diretta/in convenzione: Non sono previste prestazioni di assistenza diretta/in convenzione.
	Gestione da parte di altre imprese: Non è prevista la gestione dei sinistri da parte di altre imprese.
	Prescrizione: i diritti derivanti dal contratto di Assicurazione, diversi da quello relativo al pagamento delle rate di Premio, si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda.
Dichiarazioni inesatte o reticenti	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
Obblighi dell'impresa	Non è contrattualmente previsto un termine per la liquidazione dei Sinistri e Unipol si impegna a farlo nel più breve tempo possibile

Quando e come devo pagare?

Premio	<i>Deroga alla proporzionale; non si applica la regola proporzionale della "Somma Assicurata - Assicurazione parziale", se la somma assicurata risulterà insufficiente in misura non superiore al 10%. Qualora l'insufficienza oltrepassi la misura del 10% la regola proporzionale è operante solo nei limiti dell'eccedenza rispetto al predetto 10%.</i>
Rimborso	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.

Quando comincia la copertura e quando finisce?

Durata	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
Sospensione	Non prevista.

Come posso disdire la polizza?

Ripensamento dopo la stipulazione	Non previsto.
Risoluzione	Non prevista.

A chi è rivolto questo prodotto?

Il prodotto Decennale Postuma Indennitaria Danni Diretti all'Immobile è rivolto al Costruttore di immobili ad uso di civile abitazione. Si tratta di soggetti con l'esigenza di protezione delle componenti dell'organismo edilizio e di copertura dei danni a terzi.

Quali costi devo sostenere?

Costi di intermediazione: la quota parte percepita in media dagli intermediari è pari al 22% del Premio netto.

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

All'impresa assicuratrice	I reclami devono essere inoltrati per iscritto a: Unipol Assicurazioni S.p.A. - Customer Advocacy - Via della Unione Europea n. 3/B, 20097 - San Donato Milanese - (MI) - Fax: 02.51815353; e-mail: reclami@unipol.it , oppure utilizzando l'apposito modulo disponibile sul sito www.unipol.it . I reclami devono indicare nome, cognome, domicilio e Codice Fiscale (o Partita IVA) del reclamante, nonché la descrizione della lamentela. Ricevuto il reclamo, la funzione Customer Advocacy deve fornire il riscontro nel termine massimo di 45 giorni (60, se il reclamo riguarda il comportamento dell'Agente o dell'intermediario a titolo accessorio e relativi dipendenti e collaboratori). Ulteriori informazioni sui reclami riguardanti il comportamento degli intermediari sono consultabili sul sito www.unipol.it .
All'IVASS	In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, è possibile rivolgersi a: IVASS, Via del Quirinale 21 - 00187 Roma, Fax 06.42.13.32.06, PEC: ivass@pec.ivass.it . Info su: www.ivass.it , anche con il modello ivi disponibile.

PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:

Mediazione	Interpellando, tramite un avvocato di fiducia, un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito www.giustizia.it . (Legge 9/8/2013, n. 98). Il ricorso al procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale.
Negoziazione assistita	Tramite richiesta del proprio avvocato alla Società, con le modalità indicate nel Decreto Legge 12 settembre 2014 n.132 (convertito in Legge 10 novembre 2014 n.162).
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	Arbitrato: <u>TUTELA LEGALE</u> è prevista una procedura di arbitrato, Unipol ed il Contraente in caso di conflitto di interesse o di disaccordo in merito alla gestione dei casi assicurativi possono demandare la decisione ad un Arbitro. Reclamo all'IVASS o direttamente al sistema estero competente, chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET per la risoluzione della lite transfrontaliera di cui sia parte il reclamante avente il domicilio in Italia.

AVVERTENZA:

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 E UTILIZZARLA PER GESTIRE TELEMATICAMENTE IL CONTRATTO MEDESIMO. (PER PAGARE IL PREMIO ASSICURATIVO SUCCESSIVO AL PRIMO, CAMBIARE IL METODO DI PAGAMENTO INIZIALMENTE SCELTO, RICHIEDERE LA LIQUIDAZIONE DEL SINISTRO E LA MODIFICA DEI PROPRI DATI PERSONALI).

POLIZZA DI ASSICURAZIONE DECENNALE POSTUMA INDENNITARIA DANNI DIRETTI ALL'IMMOBILE

Assicurazione Danni Immobili

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE COMPRESIVE DI GLOSSARIO

Modello SI / 05027 / 000 / 00000 / C - Ed. 01 / 02 / 2025

PREMESSA	1 di 12
GLOSSARIO	2 di 12
1. CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE	5 di 12

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 da apposita Nota informativa predisposta 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 - Intonaci e rivestimenti esterni, art. 1.6.

I seguenti termini integrano a tutti gli effetti il contratto e le Parti attribuiscono loro il significato di seguito precisato:

- **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.
- **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.
- **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.
- **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.
- **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.
- **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.
- **Limite di indennizzo:** l'importo massimo della copertura assicurativa da ripartire, in caso di sinistro, tra i Beneficiari danneggiati ai sensi della Sezione A di Polizza.
- **Massimale:** l'importo massimo dovuto per tutti i sinistri verificatisi durante l'efficacia della Polizza ai sensi della Sezione B di Polizza.
- **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.
- **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.

- **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.

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 sottolimito 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 "Impermeabilizzazioni 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 gradualmente 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 assicurativa

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

- l'Immobile sia stato realizzato in osservanza delle normative vigenti all'epoca della costruzione, comprese quelle stabilite da organismi legalmente riconosciuti;
- l'Immobile sia stato realizzato in conformità del capitolato allegato al contratto di vendita e sue eventuali modifiche e integrazioni, convenute dalle parti, anche su proposta della Direzione Lavori, e dettate da ragioni esecutive e/o costruttive o dal rispetto delle normative urbanistiche ed edilizie;
- siano stati eseguiti con esito favorevole tutte le prove richieste dalla normativa in vigore e i collaudi necessari per il rilascio del certificato di agibilità;
- siano stati eseguiti con esito favorevole dal Controllore tecnico i rapporti di ispezione.

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

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 regola proporzionale

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. E' 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 assicurata e delle franchigie

Le somme assicurate per ciascuna Partita sono aggiornate annualmente secondo l'indice generale nazionale ISTAT del costo di costruzione di un edificio residenziale, entro il limite massimo di 5% (5 per cento). Le franchigie vengono aggiornate annualmente secondo lo stesso indice ed entro lo stesso limite massimo.

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 di polizza 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 - RESPONSABILITÀ 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

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 mandatari 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 di 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 ricorrono, 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 - Validità 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, in qualità di assicuratore, non sarà tenuta a prestare copertura né sarà tenuta al pagamento di alcun indennizzo o risarcimento in virtù della presente polizza, qualora il pagamento di tale indennizzo o risarcimento esponga la Società a sanzioni, divieti o restrizioni imposti da risoluzioni delle Nazioni Unite o a sanzioni commerciali ed economiche previste da provvedimenti della Repubblica italiana, dell'Unione Europea, del Regno Unito 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 Società

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.

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45- 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P.IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
unipol.com - unipol.it

INFORMATIVA PRIVACY

Informativa al Cliente sull'uso dei Suoi dati e sui Suoi diritti

Gentile Cliente,

ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 - Regolamento generale sulla protezione dei dati (di seguito, il "**Regolamento**"), La informiamo che, al fine di fornirLe i prodotti e/o i servizi assicurativi richiesti o previsti in Suo favore, saranno trattati alcuni dati personali a Lei e/o ad altri soggetti riferibili (in via esemplificativa, altri soggetti assicurati o beneficiari di polizza, aderenti ad associazioni che abbiano stipulato specifiche convenzioni con la Compagnia - come *infra* definita - ed in ragione delle quali Lei potrà eventualmente ricevere sconti o vantaggi).

Chi tratterà i dati personali?

Titolare del trattamento dei Suoi dati è **Unipol Assicurazioni S.p.A.** (www.unipol.it) con sede in Via Stalingrado 45 - 40128 Bologna (di seguito, la "**Compagnia**").

Quali dati personali tratteremo?

Saranno trattate le seguenti categorie di dati personali (di seguito, i "**Dati**" o i "**Suoi Dati**"):

- a) dati anagrafici (in via esemplificativa, e non esaustiva, nome, cognome, residenza, data e luogo di nascita e codice fiscale) ed estremi di contatto (numero di telefono e indirizzo di posta elettronica);
- b) informazioni socioeconomiche (in via esemplificativa, e non esaustiva, dati reddituali, relativi alla Sua professione, alle Sue proprietà di beni immobili e di mobili registrati, alla Sua eventuale attività d'impresa, nonché informazioni sull'affidabilità creditizia);
- c) informazioni riguardanti la Sua posizione assicurativa con la Compagnia (in via esemplificativa, premi pagati, sinistri liquidati, ecc.);
- d) informazioni riguardanti i sinistri connessi alla Sue posizioni assicurative, anche intrattenute con altre compagnie assicurative;
- e) dati relativi ai Suoi metodi di pagamento (quali, ad esempio, le Sue coordinate bancarie);
- f) potranno altresì essere trattati dati appartenenti a categorie particolari (in specie, dati relativi alla Sua salute e alla Sua appartenenza sindacale), entro i limiti di quanto strettamente necessario all'erogazione dei servizi assicurativi da Lei richiesti, ovvero al fine di riconoscerLe le eventuali agevolazioni e/o gli sconti previsti dalle convenzioni di cui potrà beneficiare.

Oltre i Dati da Lei direttamente forniti, potranno essere trattati anche Dati raccolti presso fonti terze¹.

Qualora i dati appartenenti a categorie particolari siano riferibili a soggetti minori, Lei si impegna a ottenere i necessari consensi da parte di tutti coloro i quali esercitano nei confronti di tali soggetti minori la responsabilità genitoriale.

¹ In via esemplificativa, i Dati potranno essere raccolti presso o per il tramite di: contraenti di polizze assicurative in cui Lei risulti assicurato o beneficiario; coobbligati; altri operatori assicurativi (quali intermediari assicurativi, imprese di assicurazione, ecc.), presso cui possono essere acquisiti dati relativi a polizze o sinistri anche a fini di prevenzione delle frodi; organismi associativi (es. ANIA) e consortili propri del settore assicurativo, altre banche dati e soggetti pubblici; soggetti ai quali, per soddisfare le sue richieste (ad es. di rilascio o di rinnovo di una copertura, di liquidazione di un sinistro, ecc.) richiediamo informazioni commerciali e creditizie - in particolare tramite società terze che gestiscono Sistemi di Informazioni Creditizie - SIC, relativi cioè a richieste e rapporti di finanziamento, a cui partecipano banche e società finanziarie.

Perché tratteremo i Dati?

I Dati saranno trattati per le finalità e sul presupposto delle basi giuridiche di seguito indicate:

- **(F1)** - *Stipula della polizza, erogazione dei servizi assicurativi da Lei richiesti (di seguito, i “Servizi Assicurativi” o i “Servizi”) e attività connesse*: il trattamento avviene al fine di consentire la stipula della polizza, relativa al prodotto assicurativo da Lei richiesto, nonché allo scopo di erogarne i relativi Servizi. In particolare, il trattamento potrebbe riguardare, fra le altre, le seguenti attività: predisposizione e stipula di contratti assicurativi; raccolta dei premi; liquidazione dei sinistri; pagamento o esecuzione delle eventuali ulteriori prestazioni previste dai Servizi da Lei richiesti; attività pertinenti la riassicurazione e/o la coassicurazione.
- **(F2)** - *Finalità amministrativo-contabile e adempimento degli obblighi normativi di settore*: il trattamento avviene al fine di consentire l’adempimento degli obblighi normativi (ad esempio, fiscali), amministrativi e contabili di volta in volta applicabili, nonché per l’adempimento degli altri specifici obblighi previsti dal settore assicurativo (in via esemplificativa, la tenuta dei registri assicurativi) e delle eventuali disposizioni impartite dai soggetti pubblici competenti, quali l’Autorità Giudiziaria o le Autorità di vigilanza².
- **(F3)** - *Finalità antifrode*: il trattamento comporta lo svolgimento delle attività pertinenti la prevenzione e l’accertamento delle frodi assicurative e la valutazione in ordine alle relative azioni legali da intraprendere, anche di concerto con le altre compagnie assicurative del Gruppo Unipol.
- **(F4)** - *Esercizio e difesa dei diritti*: il trattamento avviene allo scopo di consentire alla Compagnia l’eventuale esercizio di azioni e/o la difesa di diritti, da intraprendere sia per via stragiudiziale che in sede giudiziaria, nonché lo svolgimento delle investigazioni difensive per la tutela giudiziaria dei diritti in ambito penale rispetto a comportamenti ritenuti illeciti o fraudolenti.
- **(F5)** - *Finalità statistiche e/o tariffarie*: il trattamento attiene allo svolgimento di attività di analisi ed elaborazione dei dati per finalità tariffarie e/o statistiche, secondo parametri di prodotto, caratteristiche di polizza e informazioni sulla sinistrosità, informazioni commerciali e creditizie (relative alla Sua affidabilità e puntualità nei pagamenti) per l’analisi di nuovi mercati assicurativi, per la gestione ed il controllo interno.
- **(F6)** - *Comunicazioni di servizio*: il trattamento prevede l’utilizzo dei Dati al fine di inviare Le comunicazioni di servizio, necessarie alla corretta esecuzione del Suo rapporto contrattuale con la Compagnia, nonché le altre comunicazioni previste come obbligatorie dalle specifiche normative di settore. La informiamo inoltre che alcuni dei dati personali da Lei forniti (nome, cognome, numero di polizza, indirizzo e-mail) potranno essere trattati anche al fine di fornirLe l’assistenza tecnica e garantirLe l’accesso alla Sua area riservata.
- **(F7)** - *Comunicazioni commerciali relative a prodotti e/o servizi analoghi a quelli da Lei acquistati (anche, “Soft spam”)*: il Suo indirizzo di posta elettronica, qualora da Lei fornito nell’ambito delle attività di acquisto dei Servizi Assicurativi, potrà essere utilizzato al fine di inviare Le comunicazioni commerciali relative a prodotti e servizi assicurativi, analoghi a quelli da Lei acquistati. Resta sempre ferma la Sua facoltà di opporsi, in qualunque momento, alla ricezione di tali comunicazioni (si veda il paragrafo, “I Suoi diritti”).

² Per l’adempimento di specifici obblighi normativi, in via esemplificativa, ci si riferisce a: (i) disposizioni di IVASS, CONSOB, COVIP, Banca d’Italia, AGCM, l’Autorità Garante per la protezione dei dati personali; (ii) adempimenti in materia di accertamenti fiscali (ad esempio in forza della Legge n. 95/2015 di (a) ratifica dell’Accordo tra Stati Uniti d’America e Repubblica italiana in materia di recepimento della normativa FATCA - Foreign Account Tax Compliance Act e (b) ratifica degli accordi tra Italia ed altri Stati esteri per l’attuazione di uno scambio automatico di informazioni finanziarie a fini fiscali tra gli stessi tramite lo standard di comunicazione “Common Reporting Standard” o “CRS”); (iii) adempimenti in materia di identificazione, conservazione ed adeguata verifica della clientela e per segnalazione di operazioni sospette ai sensi della normativa in materia di antiriciclaggio e di contrasto al finanziamento del terrorismo (D. Lgs. 231/07); (iv) alimentare un Archivio Centrale Informatizzato, gestito dalla Consap per conto del Ministero dell’Economia e delle Finanze (quale titolare), per finalità di prevenzione delle frodi mediante furto di identità; (v) alimentare altre banche dati a cui la comunicazione dei dati è obbligatoria, come ad es. il Casellario Centrale Infortuni e la Banca Dati SITA ATRC, sugli Attestati di Rischio, gestita da ANIA.

#	Categorie di Dati	Base giuridica	Conferimento dei Dati
F1	a); b); c); d); e); f)	La base giuridica del trattamento consiste nella necessità di dare esecuzione ad un contratto di cui Lei è parte. L'eventuale trattamento di dati appartenenti a categorie particolari avviene sulla base del consenso fornito ai sensi dell'Art. 9, c. 2 lett. a) del Regolamento.	Il conferimento dei Suoi Dati è necessario al perseguimento della finalità indicata; in caso di mancato conferimento, non sarà possibile procedere all'erogazione dei Servizi.
F2	a); b); c)	La base giuridica del trattamento consiste nella necessità di adempiere agli obblighi normativi di volta in volta applicabili.	
F3	a); b); c); d); e); f)	La base giuridica del trattamento consiste nella necessità di tutelare o esercitare i diritti della Compagnia.	
F4	a); b); c); d); e); f)	La base giuridica del trattamento consiste nella necessità di tutelare o esercitare i diritti della Compagnia.	
F5	a); b); c)	La base giuridica del trattamento consiste nel legittimo interesse della Compagnia nello svolgimento di attività di tariffazione e analisi statistiche.	
F6	a); c)	La base giuridica del trattamento consiste nella necessità di dare esecuzione ad un contratto di cui Lei è parte, ovvero nella necessità di adempiere agli specifici obblighi normativi di volta in volta applicabili.	Il conferimento dei Suoi Dati è necessario al perseguimento della finalità indicata; in caso di mancato conferimento, non saremo in grado di inviarLe le comunicazioni di servizio connesse alla Sua posizione assicurativa.
F7	a)	Il trattamento avviene nel perseguimento di esigenze di marketing diretto, ai sensi dell'Art. 130, c. 4 del D.Lgs. 196/2003.	Il conferimento dei Suoi Dati è facoltativo; il mancato conferimento non pregiudicherà l'erogazione dei Servizi.

Come tratteremo i Suoi Dati?

I Suoi Dati saranno trattati tramite logiche e modalità, anche informatiche, strettamente pertinenti alle finalità suindicate, previa adozione delle misure di sicurezza ritenute adeguate ai rischi, e saranno resi accessibili al solo personale autorizzato e istruito, nella sola misura di quanto strettamente necessario allo svolgimento delle attività cui lo stesso risulta preposto.

I Suoi Dati potranno, altresì, essere oggetto di elaborazione per il tramite di sistemi di intelligenza artificiale, in particolare per finalità statistiche o tariffarie, nonché al fine di prevenire o accertare frodi assicurative. L'utilizzo dei suddetti sistemi non comporterà in ogni caso l'assunzione di una decisione basata unicamente sul trattamento automatizzato.

Inoltre, Le precisiamo che, al fine di migliorare e rendere più affidabili i sistemi di intelligenza artificiale, la Compagnia potrà utilizzare i Suoi Dati durante sessioni di addestramento del suddetto sistema. Tale trattamento avviene sulla base di un legittimo interesse della Compagnia, rivolto ad assicurare il più alto livello di prestazione dei propri sistemi e degli strumenti organizzativi della propria attività, avendo operato un bilanciamento tra gli interessi della Compagnia e i diritti e le libertà fondamentali degli interessati.

Qualora Lei intenda beneficiare di specifici sconti o vantaggi nell'acquisto dei prodotti e/o servizi offerti dalla Compagnia, Le potranno eventualmente (nel caso sussistano specifiche convenzioni dedicate) essere richiesti alcuni dati personali (anagrafici, nonché rientranti in categorie particolari, quali l'appartenenza a organizzazioni sindacali) riferibili a soggetti terzi: in tali casi, sarà necessario ottenere il consenso al trattamento dei dati da parte dei terzi interessati.

A chi comunicheremo i Dati?

I Dati non saranno soggetti a diffusione, ma potranno essere comunicati a soggetti terzi, in ragione delle sole finalità suesposte. In particolare, i Dati potranno essere comunicati a:

- soggetti esterni cui la Compagnia affida lo svolgimento di attività per proprio conto (in via esemplificativa, e non esaustiva, fornitori di servizi informatici, telematici e di archiviazione; soggetti cui sono affidati la gestione, la liquidazione ed il pagamento dei sinistri; soggetti che forniscono attività di supporto alla gestione delle attività operative connesse - ad esempio, società di servizi postali; soggetti che svolgono attività di revisione, di consulenza, di informazione commerciale per rischi finanziari di controllo delle frodi, di recupero crediti, ecc.) e con cui la stessa stipula accordi volti a disciplinare il trattamento dei dati personali;
- altre società del Gruppo Unipol³, qualora necessario al perseguimento delle finalità suindicate;
- soggetti che fanno parte della c.d. *"catena assicurativa"*, in Italia ed eventualmente, ove necessario per la prestazione dei servizi richiesti (ad esempio nell'ambito della garanzia assistenza), in Paesi dell'Unione Europea o anche fuori della UE. In via esemplificativa: altri assicuratori; coassicuratori e riassicuratori; intermediari di assicurazione e di riassicurazione ed altri canali di acquisizione di contratti di assicurazione; banche; medici fiduciari; periti; legali, investigatori privati; autofficine; società di servizi per il quietanzamento; cliniche o strutture sanitarie convenzionate; enti e organismi, anche propri del settore assicurativo aventi natura pubblica o associativa per l'adempimento di obblighi normativi e di vigilanza (come ad es. CONSAP); altre banche dati a cui la comunicazione dei dati è obbligatoria, come ad es. il Casellario Centrale Infortuni (l'elenco completo è disponibile presso la nostra sede o il Responsabile per la protezione dei dati);
- le competenti autorità - giudiziaria (di seguito, **"Autorità Giudiziaria"**), ente pubblico (di seguito, **"Pubblica Amministrazione"**), autorità di controllo (ad esempio, IVASS) o di pubblica sicurezza -, sia al fine di dar seguito ad esigenze di tutela di un diritto della Compagnia, sia qualora questo risulti necessario al fine di adempiere ad una disposizione di Legge, di regolamento o di normativa europea, ovvero in base a un ordine e/o un provvedimento delle competenti autorità summenzionate;
- società assicurative, non appartenenti al Gruppo Unipol, qualora necessario al perseguimento dei legittimi interessi, della Compagnia, ovvero di tali società, correlati a specifiche esigenze di prevenzione ed accertamento delle frodi, o comunque per lo svolgimento di investigazioni difensive e la tutela giudiziaria di diritti in ambito penale;
- ANIA (Associazione nazionale fra le imprese assicuratrici), per la raccolta ed elaborazione di elementi, notizie e dati strumentali all'esercizio e alla tutela dell'industria assicurativa, nonché per la gestione della Convenzione tra assicuratori per il risarcimento diretto (CARD);
- Organismi consortili del settore assicurativo, i quali operano in reciproco scambio con tutte le imprese di assicurazioni consorziate alle quali i dati possono essere comunicati;
- CONSAP ("Concessionaria Servizi Assicurativi Pubblici");
- soggetti abilitati ad accedere ad alcuni Dati necessari per lo svolgimento di attività ausiliarie al rapporto contrattuale in oggetto (quali, in via esemplificativa, e non esaustiva, banche e istituti di credito, ente posta o altre società fornitrici di servizi simili, istituti di vigilanza, o società che prestano il servizio di assistenza stradale);
- nel contesto della liquidazione di polizze appartenenti al ramo vita, i dati personali del beneficiario, entro

³ Per ulteriori informazioni, si veda l'elenco delle società del Gruppo disponibile sul sito www.unipol.com.

i limiti di quanto strettamente necessario e ricorrendone i presupposti, potranno essere comunicati al/ agli eredi del contraente che abbiano la qualifica di legittimari, in base a quanto stabilito tempo per tempo dall'Autorità Garante per i dati personali ovvero dall'Autorità giudiziaria.

Per ulteriori informazioni, consultare la sezione Privacy del sito web www.unipol.it.

I Suoi Dati non saranno trasferiti verso paesi situati al di fuori dell'Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo; qualora ciò fosse necessario al perseguimento delle finalità suindicate, lo faremo sulla base delle misure di garanzia previste dal Regolamento, quali ad esempio una decisione di adeguatezza della Commissione Europea, ovvero la sottoscrizione di clausole contrattuali standard con l'importatore dei Dati.

Per quanto tempo tratteremo i Dati?

I Suoi Dati saranno trattati per la durata del rapporto contrattuale in essere e successivamente conservati, per ragioni amministrativo-contabili, nonché per l'adempimento degli obblighi normativi di volta in volta applicabili, in genere per dieci (10) anni dall'ultima registrazione; resta ferma la possibilità di un'ulteriore conservazione, qualora necessaria all'esercizio o la tutela di diritti, nel caso di controversie o contestazioni.

I Suoi diritti

La normativa sulla privacy (articoli da 15 a 22 del Regolamento) Le garantisce il diritto di accedere in ogni momento ai Dati che La riguardano, di ottenere la loro rettifica e/o integrazione, se inesatti o incompleti, la loro cancellazione, se trattati illecitamente, e la portabilità dei dati che Lei ci ha fornito, qualora trattati in modo automatizzato sulla base di un Suo consenso o per le prestazioni contrattuali da Lei richieste, nei limiti di quanto previsto dal Regolamento (articolo 20).

La normativa sulla privacy Le attribuisce, altresì, il diritto di richiedere la limitazione del trattamento dei Dati, se ne ricorrono i presupposti, e di opporsi al trattamento per motivi legati alla Sua situazione particolare.

Le ricordiamo che può sempre revocare il consenso eventualmente prestato; la revoca non pregiudica la liceità del trattamento svolto sino a quel momento.

Inoltre, può sempre opporsi all'invio di comunicazioni commerciali, qualora non basate sul Suo previo consenso (Soft Spam).

Il Responsabile per la protezione dei dati è a Sua disposizione, per chiarimenti sul trattamento dei Suoi dati e per l'esercizio dei Suoi diritti: può contattarlo all'indirizzo di posta elettronica privacy@unipol.it.

Collegandosi al sito www.unipol.it nella sezione Privacy, ovvero recandosi presso il Suo agente/intermediario di fiducia, troverà tutte le istruzioni per opporsi, in qualsiasi momento e senza oneri, all'invio di comunicazioni commerciali e promozionali sui nostri prodotti o servizi assicurativi.

Resta fermo il Suo diritto di presentare reclamo all'Autorità italiana, il Garante Privacy, ove ritenuto necessario per la tutela dei Suoi dati personali e dei Suoi diritti in materia.

