



# DECENNALE POSTUMA 210 HDI

## Nota tecnica e indicazioni operative

[documento riservato ad Intermediari ed Unità di Vendita]

### 1 Nota tecnica illustrativa del prodotto

- 1.1 Caratteristiche generali e mercato di riferimento \_\_\_\_\_ pag. 2
- 1.2 Oggetto dell'assicurazione \_\_\_\_\_ pag. 2
- 1.3 Combinazioni di sezione e opzionalità delle garanzie \_\_\_\_\_ pag. 2

### 2 Norme operative

- 2.1 Norme anagrafiche \_\_\_\_\_ pag. 3
- 2.2 Rischi non assicurabili \_\_\_\_\_ pag. 3
- 2.3 Rischi riservati alla Direzione \_\_\_\_\_ pag. 3
- 2.4 Note operative \_\_\_\_\_ pag. 3

### 3 Variabili e parametri tariffari

- 3.1 Durata \_\_\_\_\_ pag. 4
- 3.2 Premio (indicizzazione, rateazione, premio minimo, imposte) \_\_\_\_\_ pag. 4
- 3.3 Variabili della tariffa e limiti assuntivi \_\_\_\_\_ pag. 4

### 4 Norme per la stipula del contratto

- 4.1 L'informativa precontrattuale e contrattuale \_\_\_\_\_ pag. 6
- 4.2 La polizza \_\_\_\_\_ pag. 6
- 4.3 Gli atti di variazione (sostituzioni, appendici e annullamenti) \_\_\_\_\_ pag. 6
- 4.4 Regole di emissione (retrodatazione e postdatazione) \_\_\_\_\_ pag. 6

## 1. Nota tecnica illustrativa del prodotto

### 1.1 Caratteristiche generali e mercato di riferimento

La polizza "Decennale Postuma 210 HDI" è una soluzione assicurativa in grado di tutelare l'acquirente di un immobile da costruire o in corso di costruzione, come previsto dagli obblighi di legge, da eventuali difetti di costruzione e danni arrecati a terzi.

### 1.2 Oggetto dell'assicurazione (cosa assicuriamo)

#### 1.2.1 Sezione A - Danni all'Immobile

##### Garanzie base

- a) Partita 1 – Immobile
- b) Partita 2 – Spese di demolizione e sgombero
- c) Partita 3 – Involucro
- d) Partita 4 – Impermeabilizzazioni delle coperture
- e) Partita 6 – Intonaci e rivestimenti esterni

##### Garanzie facoltative

- f) Partita 5 – Pavimentazioni e rivestimenti interni

#### 1.2.2 Sezione B – Responsabilità Civile verso Terzi

##### Garanzie base

- a) RCT (escluso preesistente)

##### Garanzie facoltative

- b) RCT Preesistente

### 1.3 Combinazioni di sezione e opzionalità delle garanzie

#### Combinazioni di Sezione ammesse:

Le Sezioni *Danni all'Immobile* e *Responsabilità Civile verso terzi* sono entrambe obbligatorie.

Il prodotto è sempre *Riservato Direzione (R.D.)*

#### Combinazioni di garanzia ammesse:

##### 1) SEZIONE A – DANNI ALL'IMMOBILE (sezione Obbligatoria)

Elenco Garanzie	Vincoli da soddisfare obbligatoriamente
Partita 1 – Immobile	Obbligatoria
Partita 2 – Spese di demolizione e sgombero	Obbligatoria
Partita 3 – Involucro	Obbligatoria
Partita 4 – Impermeabilizzazioni delle coperture	Obbligatoria
Partita 5 – Pavimentazioni e rivestimenti interni	Opzionale
Partita 6 – Intonaci e rivestimenti esterni	Obbligatoria

##### 2) SEZIONE B – RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI (sezione Obbligatoria)

Elenco Garanzie	Vincoli da soddisfare obbligatoriamente
RCT (escluso preesistente)	Obbligatoria
RCT Preesistente	Opzionale

## 2. Norme Operative

### 2.1 Norme anagrafiche

#### Contraente

Il Contraente può essere sia una persona fisica che una persona giuridica e deve avere codice fiscale o partita I.V.A. italiani.

#### Assicurato

L'assicurato deve essere residente/ avere la sede legale in Italia, Repubblica di San Marino, Città del Vaticano. Può essere sia una persona fisica che una persona giuridica, identificata nella Scheda di Polizza.

#### Ubicazione del rischio

L'immobile deve essere ubicato nel territorio della Repubblica Italiana.

### 2.2 Rischi non assicurabili

Non sono assicurabili gli immobili non rientranti nella disciplina della legge 2 agosto 2004, n.210 e successive integrazioni o modificazioni.

### 2.3 Rischi riservati alla Direzione

Il prodotto è sempre *Riservato Direzione (R.D.)*.

È quindi sempre necessario interpellare preventivamente la Direzione per l'emissione della polizza.

### 2.4. Note operative

Sul sistema UNICO sono previste due opzioni:

A) Polizza emessa al termine dei lavori: selezionando questa opzione verrà emessa la polizza completa ed è prevista la stampa di:

- Scheda di polizza
- Scheda tecnica
- Attestazione di conformità

Viene conteggiato l'intero premio.

B) Polizza emessa prima del termine dei lavori: selezionando questa opzione la polizza emessa non comprenderà l'Attestazione di conformità. E' prevista la stampa di:

- Scheda di polizza
- Scheda tecnica

Il premio corrisponde ad una percentuale (solitamente il 20%) dell'intero premio da corrispondere.

La restante parte del premio sarà regolata al termine dei lavori e, in questa occasione, verrà stampata l'Attestazione di conformità.

I documenti stampati non saranno prefirmati e dovranno essere sottoscritti dall'Intermediario.

### 3. Variabili e parametri tariffari

#### 3.1 Durata

##### Polizze poliennali a premio unico

Sono ammesse polizze di durata poliennale con modalità di pagamento unico anticipato per l'intera durata contrattuale, salvo facoltà della compagnia, in caso di polizza emessa prima del termine dei lavori (insieme alla polizza CAR), di acquisire un acconto di Premio (normalmente il 20% del premio unico totale) in fase compromissoria, ed in seguito un saldo finale.

Per le polizze emesse:

- al termine dei lavori: la durata massima è di 10 anni;
- prima del termine dei lavori: la durata massima è di 20 anni.

Non è prevista la possibilità di sospendere la polizza per poi riattivarla in un successivo momento

#### 3.2 Premio (indicizzazione, rateazione, premio minimo, aliquote fiscali)

##### 3.2.1 Premio minimo

###### Premio minimo di polizza

Il premio minimo imponibile di polizza è pari a € 3.500,00.

##### 3.2.2 Imposte

Le imposte vanno applicate sui premi imponibili nella misura prevista dalle disposizioni ministeriali vigenti alla data di incasso. Alla data di pubblicazione della presente nota tecnica le imposte di legge ammontano a quanto segue:

- Sezione A – Danni all'immobile: 21,25%
- Sezione B – Responsabilità Civile verso terzi: 22,25%

#### 3.3 Variabili della tariffa e Limiti assuntivi

##### 3.3.1 Caratteristiche del bene assicurato che impattano sulla tariffa:

Tassi e premi vengono determinati in funzione:

- delle garanzie selezionate
- delle Somme Assicurate e/o dei massimali selezionati
- dei limiti di indennizzo e di scoperti, minimi e franchigie

##### 3.3.2 Limiti assuntivi

Sezione	Partita / Garanzia	Somma minima assicurabile / Massimale minimo assicurabile (€)
Sezione A – Danni all'immobile	Partita 1- Immobile	===
	Partita 2 – Spese di demolizione e sgombero	===
	Partita 3 – Involucro	===
	Partita 4 – Impermeabilizzazioni delle coperture	===
	Partita 5 – Pavimentazioni e rivestimenti interni	===
	Partita 6 – Intonaci e rivestimenti esterni	===
Sezione B – Responsabilità Civile verso terzi	RCT (escluso preesistente)	500.000,00
	RCT Preesistente	===

### 3.3.3 Limiti minimi di indennizzo

Per la "Sezione A – Danni all'immobile" è previsto che, per ogni partita, sia possibile indicare un limite di indennizzo. Tale limite di indennizzo, però, non può essere inferiore alla percentuale (della somma assicurata) indicata nella tabella seguente.

Sezione	Partita	Percentuale limite minimo di indennizzo
<b>Sezione A – Danni all'immobile</b>	Partita 1- Immobile	100%
	Partita 2 – Spese di demolizione e sgombero	30%
	Partita 3 – Involucro	30%
	Partita 4 – Impermeabilizzazioni delle coperture	30%
	Partita 5 – Pavimentazioni e rivestimenti interni	30%
	Partita 6 – Intonaci e rivestimenti esterni	30%

## 4. Norme per la stipula del contratto

### 4.1 L'informativa precontrattuale e contrattuale

Prima della sottoscrizione del contratto dev'essere consegnato al Contraente:

- Il set informativo costituito da:
  - Documento Informativo Precontrattuale (DIP Danni);
  - DIP aggiuntivo;
  - Condizioni di assicurazione comprensive delle Definizioni.
- Il questionario (IDD) di "valutazione delle richieste e delle esigenze del Cliente" sull'adeguatezza del prodotto offerto;

### 4.2 La polizza

È costituita dai seguenti documenti contrattuali:

- le Condizioni di Assicurazione comprensive delle Definizioni (Mod. P5911)
- la Scheda di Polizza
- la Scheda tecnica
- l'Attestazione di conformità
- Allegato generico AG (utilizzato per stampare l'eventuale "Clausola compromissoria")
- eventuali allegati e/o appendici concordati con la Direzione ed autorizzati dalla stessa (allegato di coassicurazione "CN", allegato flussi finanziari "FF", ecc.).

Scheda e allegati vengono, di norma, generati e stampati in triplice copia: per il Contraente, per la Direzione e per l'Unità di Vendita.

### 4.3 Gli atti di variazione (sostituzioni, appendici e annullamenti)

Non è ammessa l'emissione di appendici. In tutti i casi in cui è necessario apportare una variazione (cambio indirizzo, aggiunta o rimozione di garanzie, modifica di somme/massimali, ecc.) oppure all'anagrafica del Contraente si deve procedere alla sostituzione della polizza.

Non è previsto l'annullamento della polizza in corso di contratto salvo casi eccezionali e come tali autorizzati preventivamente dalla Direzione. Non è prevista la sospensione.

### 4.4 Regole di emissione (retrodatazione e postdatazione)

RETRODATAZIONE su polizza nuova o sostituzione in corso d'anno: data effetto (decorrenza) ammessa fino ad 180 gg antecedente alla data di emissione.

POSTDATAZIONE : non è previsto alcun limite di Postdatazione. Resta ferma la validità della copertura dalle ore 24.00 del giorno di pagamento.