QUESTIONARIO

GARANZIE E ASSICURAZIONI A TUTELA DEGLI ACQUIRENTI DI IMMOBILI DI NUOVA COSTRUZIONE

INDICE

1. Garanzie Fideiussorie
informazioni e documentazione per istruttoria ed affidamento pag. 2

2. Assicurazione Contractor's All Risks
informazioni tecniche e descrittive dell'opera pag. 4

3. Assicurazione Postuma Decennale
informazioni tecniche e descrittive dell'opera pag. 11

Eventuale partecipazione del richiedente ad associazioni di categoria

Associazione :

numero di iscrizione :

Cliente presentato da :
(timbro e firma dell'agente, broker, banca, associazione,ecc.)

sace

QUESTIONARIO
PER LE GARANZIE DI ANTICIPO LEGGE 210/2004

1. NOMINATIVI	
Committente	
Appaltatore	
Subappaltatori	
Progettisti	
Contraente	
Domiciliato in	
Partita I.V.A./Cod. Fisc.	
Assicurato/Beneficiario (Qualora non ricadente nelle specifiche D.LGS 122/2005 -L210)	

2. LUOGO DI ESECUZIONE DELLE OPERE	

DESCRIZIONE IMMOBILE	
Indicare il numero di unità abitative previste ed il valore medio di vendita nonché il numero dei preliminari già sottoscritti	n. unità valore medio per unità abitativa box n. preliminari sottoscritti

4. PAGAMENTI Indicare il piano dei pagamenti ed allegare copia del preliminare tipo di compravendita	
	1° rata del % al 2° rata del % al 3° rata del % al 4° rata del % al 5° rata del % al

5. DURATA La polizza ha durata fino al rogito delle unità previsto per n. (mesi dall'inizio dei lavori)	data inizio lavori data fine lavori

6. PIANO FINANZIARIO Indicare le fonti di finanziamento o allegare prospetto predisposto con l'istituto di credito oltre a perizia o documento equivalente	

7. RIFERIMENTI PRATICA EDILIZIA	Permesso di costruire n. del DIA del allegare lettera del Comune

8. FABBISOGNO FIDEIUSSORIO PER ANTICIPI Indicare l'entità del fabbisogno di polizze riferito all'iniziativa	ammontare complessivo €

Documentazione da produrre:

- Bilanci ufficiali, completi di allegati, per società di capitali o Modello Unico per società di persone o individuali (almeno le ultime due annualità)
- Certificato della C.C.I.A.A.
- Relazione del costruttore riguardante:
  a) le iniziative immobiliari portate a termine nel quinquennio precedente e quelle attualmente in esecuzione
  b) l'iniziativa per la quale sono richieste le fideiussioni (descrizione, previsioni di vendita, preliminari sottoscritti o prenotazioni ricevute), allegando eventualmente perizia sull'iniziativa redatta da un professionista
- Analitico Business Plan con le voci: costi, ricavi, fonti di finanziamento
- Copia dei preliminari di compravendita
- Copia del permesso di costruire rilasciato dal Comune o della DIA
- Copia del contratto di mutuo fondiario stipulato con la banca

Copia del contratto di acquisto del terreno.

QUESTIONARIO
ASSICURAZIONE TUTTI I RISCHI DELLA COSTRUZIONE
(CONTRACTORS' ALL RISKS)

La Società si impegna a fare uso riservato di queste notizie ed informazioni. E' importante rispondere a tutte le domande contenute nelle Parti I, II e III e allegato 2 – l'allegato 1 da compilare solo se richiesta la copertura per i danni a macchinari attrezzature

PARTE I – GENERALITA'

1. NOMINATIVI	
Committente	
Appaltatore	
Subappaltatori	
Progettisti	
Contraente	
Domiciliato in	
Partita I.V.A./Cod. Fisc.	
Assicurato/Beneficiario	
LUOGO DI ESECUZIONE DELLE OPERE	
2. DESCRIZIONE DELLE OPERE Allegare inoltre piante, sezioni, prospetti delle opere, nonché planimetria del cantiere e zone circostanti	**Vedi allegato 2 - 3**
3. DURATA DELL'ASSICURAZIONE	Dalle ore 24 del Alle ore 24 del per la costruzione delle opere (come da art.13 delle C.G.A.) e da tale data alle ore 24 del per il periodo di manutenzione
con il limite per ogni sinistro	

4. SEZIONE A– DANNI ALLE COSE Somme assicurate per:	
PARTITA 1 – Opere ed impianti permanenti e temporanei compresi materiali ed impianti forniti dal Committente	
PARTITA 2 – Opere ed impianti preesistenti	
PARTITA 3 – Costi di demolizione e di sgombero	
PARTITA 4 – Macchinario ed attrezzature di cantiere, compresi baraccamenti, il tutto di proprietà dell'Assicurato o di cui debba rispondere (come da allegato n°1 al presente questionario)	
5. SEZIONE B– RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI Massimale assicurato per tutti i sinistri che possono verificarsi durante la validità della polizza	
con il limite per ogni sinistro	
6. ALTRE ASSICURAZIONI Per tutta la durata della polizza C.A.R. esistono altre coperture assicurative sugli stessi rischi (danni alle cose, responsabilità civile verso Terzi, …)	☐ SI ☐ NO
In caso affermativo indicare estremi (Tipologia, Compagnia assicuratrice, n° polizza, massimali, …)	

PARTE II – DATI TECNICI

A - OPERE		
1. ESPERIENZA L'appaltatore ha esperienza nel tipo e metodi di costruzione previsti? In caso affermativo, elencare analoghe ed importanti opere realizzate dall'appaltatore in passato.	☐ **SI** ☐ **NO**	
2. SUBAPPALTO Lavori e relativi importi eseguiti dai Subappaltatori.	**Lavori**	**Importi**
3. EVENTI CATASTROFALI La zona è soggetta a rischi di terremoto, eruzioni vulcaniche, e/o maremoto? In caso affermativo fornire dettagli su intensità e frequenza Indicare soluzioni previste.	☐ **SI** ☐ **NO**	
4. CARATTERIZZAZIONE AREA Natura del sottosuolo Pericoli di natura geologica Profondità massima di scavo Quota della falda freatica La natura del sottosuolo e le condizioni geologiche comportano problemi particolari? In caso affermativo indicare quali problemi e le soluzioni previste (consolidamento terreno, fondazioni particolari, palificazioni, …)	☐ **SI** ☐ **NO**	
5. CORSI D'ACQUA Indicare nome, distanza minima e dislivello, rispetto al luogo di esecuzione delle opere, dei più vicini corsi d'acqua, laghi o mare. Si sono mai verificati alluvioni od inondazioni nella zona? In caso affermativo indicare quali problemi e soluzioni previste.	☐ **SI** ☐ **NO**	
6. CARATTERIZZAZIONE CLIMATICA Le caratteristiche climatiche, meteorologiche ed ambientali della zona comportano problemi particolari? In caso affermativo indicare quali problemi e le soluzioni previste.	☐ **SI** ☐ **NO**	
7. PREVENZIONE INCENDI Indicare le misure di prevenzione ed estinzione incendio previste.		
8. SORVEGLIANZA DEL CANTIERE Indicare le misure di protezione e sorveglianza del cantiere previste (Controlli in orari lavorativi ed extralavorativi)		

9. OPERAZIONI PREVISTE Indicare tipologia, importo e fornire adeguata documentazione.	☐ Demolizioni ☐ Ampliamenti ☐ Sottomurazioni ☐ Rifacimenti di opere preesistenti	
10. ESPLOSIVI E' previsto l'utilizzo di esplosivi? In caso affermativo indicare modalità di conservazione ed impiego.	☐ **SI** ☐ **NO**	
11. ALTRO Precisare la presenza di eventuali altri rischi particolari		

B - RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI	
1. FABBRICATI ADIACENTI Descrizione dei fabbricati adiacenti (età, valore, stato di conservazione, pregio storico-artistico, …) e loro destinazione d'uso durante il periodo assicurato.	
Distanza minima dall'area di cantiere .	
2. MISURE DI SICUREZZA Misure di sicurezza e di prevenzione adottate nel luogo di esecuzione delle opere.	

PARTE III – EVENTUALI ESTENSIONI DI GARANZIA

Rischi di progettazione	☐ **SI** ☐ **NO**
Maggiori costi per lavoro straordinario, notturno, festivo e trasporto a grande velocità	☐ **SI** ☐ **NO**
Manutenzione estesa	☐ **SI** ☐ **NO**
Pluralità di Assicurati – Responsabilità civile incrociata	☐ **SI** ☐ **NO**
Rimozione, franamento e cedimento di terreno	☐ **SI** ☐ **NO**
Vibrazione	☐ **SI** ☐ **NO**
Cavi e condutture sotterranee	☐ **SI** ☐ **NO**
Scioperi, sommosse e tumulti popolari	☐ **SI** ☐ **NO**

Data, _____

LA DITTA PROPONENTE _____

ALLEGATO N°8

ASSICURAZIONE DEL MACCHINARIO, DEI BARACCAMENTI E DELLE ATTREZZATURE DI CANTIERE

Somma assicurata

La somma assicurata per ciascun ente deve essere uguale al valore di rimpiazzo a nuovo al momento del sinistro comprensivo di noli, costi di trasporto, dogana e montaggio di un ente uguale oppure equivalente per caratteristiche, prestazioni e rendimento.
Sconti e prezzi di favore non hanno alcuna influenza nella determinazione della somma assicurata.

Elenco del macchinario, dei baraccamenti e delle attrezzature di cantiere.

N° ordine	N° enti assicurati	Descrizione (Tipo, marca, matricola o targa, …)	Anno di fabbricazione	Somma Assicurata €

Data, _____

LA DITTA PROPONENTE _____

ALLEGATO N°9

FABBRICATI

1. DESTINAZIONE D'USO Uso cui verrà adibito il fabbricato	USO CIVILE ABITAZIONE con o senza attivita' commerciali a piano strada
2. DIMENSIONI Numero di piani Altezza massima del fabbricato Superficie coperta Cubatura Luce massima travi	- n° edifici indipendenti - n° piani fuori terra - n° piani interrati
3. **TIPOLOGIA COSTRUTTIVA** Tipo di struttura portante e sistema di costruzione adottato	
Tipo di fondazione	☐ a platea ☐ su plinti ☐ a travi rovesce ☐ su pali ☐ battuti ☐ trivellati ☐
4. SUDDIVISIONE DEI LAVORI Indicare tipologia ed importi	☐ scavi e movimenti terra ☐ fondazioni e muri di contenimento ☐ strutture portanti ☐ impianti ☐ altro

E' fondamentale allegare adeguata documentazione tecnica (Relazione tecnica, planimetrie, prospetti) comprensiva di cronoprogramma dei lavori.

Data, _____

LA DITTA PROPONENTE _____

ALLEGATO N. 3

RISTRUTTURAZIONI ED AMPLIAMENTI DI COSTRUZIONI PREESISTENTI

1. INFORMAZIONI GENERALI Uso a cui era destinato fabbricato Uso a cui sarà destinato fabbricato Anno di costruzione Valore	
2. DIMENSIONI Numero di piani Altezza massima del fabbricato Superficie coperta Cubatura Luce massima travi	☐ n° _____ piani fuori terra ☐ n° _____ piani interrati
3. TIPOLOGIA COSTRUTTIVA Tipo di struttura portante e sistema di costruzione adottato	
Tipo di fondazione	☐ a platea ☐ su plinti ☐ a travi rovesce ☐ su pali ☐ battuti ☐ trivellati ☐ Altro
4. RISTRUTTURAZIONI Sono previste demolizioni: In caso affermativo indicare se parziale o completa Quali parti sono soggette a demolizione? Quali parti vengono mantenute e consolidate?	☐ SI ☐ NO
Quali parti vengono ristrutturate? Quali lavori vengono eseguiti? Sono interessate strutture portanti? L'opera viene ricollaudata? In caso affermativo indicare misura e metodo di intervento Altre indicazioni	☐ SI ☐ NO
5**. AMPLIAMENTI** Quali parti vengono ampliate? Quali lavori vengono eseguiti? Si rende necessaria l'esecuzione di fondazioni?. In caso affermativo indicare dimensioni, caratteristiche e distanza dalle fondazioni preesistenti Misure di sicurezza adottate per lo scavo di fondazione	☐ SI ☐ NO

Fondamentale allegare adeguata documentazione tecnica comprensiva di cronogramma dei lavori.

Data, _____

LA DITTA PROPONENTE _____

QUESTIONARIO

Per l'Assicurazione DECENNALE POSTUMA di immobili di nuova realizzazione ad uso esclusivo civile abitazione

La Società si impegna a fare uso riservato di queste notizie ed informazioni. E' importante rispondere a tutte le domande contenute pertinenti all'opera da assicurare.

PARTE I – GENERALITA'

1. NOMINATIVI	
Committente	
Appaltatore	
Subappaltatori	
Progettisti	
Contraente	
Domiciliato in	
Partita I.V.A./Cod. Fisc.	
Assicurato/Beneficiario	
2. LUOGO DI ESECUZIONE DELLE OPERE	
3. DESCRIZIONE IMMOBILE Allegare inoltre piante, sezioni, prospetti delle opere, nonché planimetria del cantiere e zone circostanti	N. Fabbricati separati Massima altezza fuori terra m. Massima profondità praticabile interrato m. Massima profondità scavo m.
4. DURATA DELL'ASSICURAZIONE La polizza ha durata decennale dalla data fine lavori ai sensi art 1669 cc	Contrattualmente prevista fine lavori alle ore 24 del

5. SEZIONE A – DANNI ALLE COSE Somme assicurate per:	
PARTITA 1 – Valore di ricostruzione a nuovo del/degli immobile/i al momento della fine lavori, al netto del valore dell'area *(come da art.6 delle C.G.A.)*	Importo contrattuale €
PARTITA 2 – Costi di demolizione e di sgombero *(come da art 1.1 lett.b di CGA polizza*)	€
6. SEZIONE B - RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI	
Massimale assicurato per tutti i sinistri che possono verificarsi durante la validità della polizza	€
con il limite per ogni sinistro	€
7. ALTRE ASSICURAZIONI Per tutta la durata della polizza esistono altre coperture assicurative sugli stessi rischi (garanzie Rc Prodotti di fornitori, subappaltatori, responsabilità civile verso Terzi, …)	☐ SI ☐ NO
In caso affermativo indicare estremi (Tipologia, Compagnia assicuratrice, n°polizza, massimali, …)	Compagnia Polizza N. scadente il Ente/Contraente/oggetto garantito Compagnia Polizza N. scadente il Ente/Contraente/oggetto garantito Compagnia Polizza N. scadente il Ente/Contraente/oggetto garantito

PARTE II – DATI TECNICI			
A - OPERE			
1. DESCRIZIONE OPERE			
	Lavori		**Importi**
8. SUBAPPALTO Lavori e relativi importi eseguiti da Subappaltatori.	**Lavori**		**Importi**
9. CARATTERIZZAZIONE AREA Natura del sottosuolo **(allegare in ogni caso la relazione geotecnica di progetto)**			
Pericoli di natura geologica			
Profondità massima di scavo (posa fondazioni o fondo palo)			
Quota della falda freatica			
La natura del sottosuolo e le condizioni geologiche comportano problemi particolari nel medio-lungo periodo?	☐ **SI** ☐ **NO**		
In caso affermativo indicare quali problemi e le soluzioni previste (consolidamento terreno, fondazioni particolari, palificazioni, …)			
10. OPERAZIONI PREVISTE Indicare tipologia, importo e fornire adeguata documentazione.	☐ Demolizioni ☐ Ampliamenti ☐ Sottomurazioni ☐ Rifacimenti di opere preesistenti ☐		
11. Fondazioni Dirette	Plinti isolati Travi rovesce A platea ALTRO (specificarne le caratteristiche)…….		
12. Fondazioni su Pali	**Infissi** diametro cm Lunghezza m. **Trivellati** diametro cm Lunghezza m. ALTRO (specificarne le caratteristiche)…….		
13. Strutture portanti	**Murature portanti** **Tradizionale gettato in opera travi/Pilastri** **Prefabbricato a grandi pannelli** **Prefabbricato elementi tridimensionali** ALTRO (specificarne le caratteristiche)…….		**Max altezza interpiano** **Max luce libera** **Max sbalzo**
14. Involucro	**Muratura portante posata in opera** **Doppia muratura (tradizionale) con rivestimento esterno** **Facciata continua strutturale** **Prefabbricato elementi tridimensionali** ALTRO (specificarne le caratteristiche)…….		

15. Impermeabilizzazione orizzontale copertura piana	

TIPOLOGIA IMPERM.	TIPOLOGIA COPERTURA	
	Praticabile uso terrazzo	Non praticabile
Guaina esterna		
Guaina coperta da		
Tipo di Guaina	**Monostrato**	
	Doppio strato incrociato	
Tegumento esterno in lamiera		
ALTRO (specif.Caratteristiche)		

16. Rivestimenti esterni involucro	**Intonaco base cementizia** **Rivestimento plastico continuo** **Elementi lapidei modulari (Clinker o simili)** **Cappotto** **Facciata ventilata**

17. Pavimenti e rivestimenti lapidei interni

Pavimenti

Tipologia	Ubicazione	Sup [mq]	Importo
			€
			€
			€
			€
			€

Rivestimenti Verticali

Tipologia	Ubicazione	Sup	Importo
		Mq	€
		Mq	€
		Mq	€
		Mq	€
		Mq	€

18. ALTRO Precisare la presenza di eventuali altri rischi particolari ai fini della buona conservazione dell'immobile costruito	

B - RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI	
19. FABBRICATI ADIACENTI Descrizione dei fabbricati adiacenti o vicini (età, valore, stato di conservazione, pregio storico-artistico, …) e loro destinazione d'uso	
Distanza minima dall'immobile assicurato Quota imposta fondazioni immobile adiacente o vicino	m. m (slmm)

PARTE III – CONDIZIONI AGGIUNTIVE richieste

(Per ogni estensione è necessario controllo tecnico in corso d'opera con le modalità definite in appendice)

Involucro	☐ **SI**	**Importo**	☐ **NO**
Impermeabilizzazione delle coperture	☐ **SI**	**Importo**	☐ **NO**
Pavimentazioni o rivestimenti ceramici o lapidei interni	☐ **SI**	**Importo**	☐ **NO**
Intonaci o rivestimenti esterni all'involucro	☐ **SI**	**Importo**	☐ **NO**

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL PRESENTE QUESTIONARIO

Capitolato speciale d'appalto	☐ **SI**	☐ **NO**
Planimetria generale	☐ **SI**	☐ **NO**
Planimetrie edificio	☐ **SI**	☐ **NO**
Sezioni	☐ **SI**	☐ **NO**
Prospetti	☐ **SI**	☐ **NO**
Collaudo statico opere strutturali con esito positivo (requisito necessario per l'efficacia della polizza decennale postuma)	☐ **SI**	☐ **NO**
Certificato ultimazione lavori	☐ **SI**	☐ **NO**
Richiesta / Certificato di agibilità dei locali	☐ **SI**	☐ **NO**
Verbali di controllo Tecnico	☐ **SI**	☐ **NO**
Relazione geotecnica del progetto	OBBLIGATORIA	

La proponente si assume la responsabilità dell'esattezza e della completezza delle dichiarazioni rese nel presente questionario.

Data, _____

LA DITTA PROPONENTE _____

ALLEGATI:

- **Informativa sulle condizioni contrattuali (DA RESTITUIRE FIRMATA)**

INFORMATIVA E CLAUSOLA DI SPECIFICA ACCETTAZIONE PER IMMOBILI DI NUOVA COSTRUZIONE RIFERITA ALLA TRATTATIVA N._____

Il Contraente _____ prende atto che la presente quotazione per immobili di nuova costruzione non copre l'intera area dei rischi, peraltro in gran parte atipici, rientranti nell'art. 1669 c.c. ed è operante esclusivamente nei limiti e alle condizioni sopra indicate, con tutte le limitazioni, le esclusioni contrattuali, gli scoperti, le franchigie, gli eventuali limiti e sottolimiti di massimale, di somma assicurata e di indennizzo.

_____ _____

(Data) (firma del Contraente)

Agli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile si approva specificatamente la condizione sopraccitata.

_____ _____

(Data) (firma del Contraente)