

Assicurazione danni

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

SACE BT S.p.A.

Prodotto: Polizza Postuma Indennitaria Danni Diretti all'Immobile

Data di aggiornamento: 07/11/2022

Il DIP Aggiuntivo Danni è l'ultimo disponibile



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.

SACE BT S.p.A., società del Gruppo SACE, soggetta all'attività di direzione e coordinamento di "SACE S.p.A.", con sede legale in Piazza Poli n. 42, 00187 Roma, capitale sociale Euro 56.539.356,00 interamente versato, iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma, P.IVA e codice fiscale numero: 08040071006, R.E.A. n. RM-1069493, iscritta con il numero 1.00149 nell'Albo delle Imprese di assicurazione e riassicurazione italiane ed autorizzata, tra l'altro, all'esercizio dell'attività assicurativa nei Rami 8 (Incendio ed elementi naturali) e 9 (Altri Danni ai Beni) con provvedimento ISVAP n. 2654 del 28 novembre 2008.

Recapito telefonico: 06.6976971

Sito internet: www.sacebt.it

E-mail: customerservice@sacebt.it

Posta Elettronica Certificata (PEC): sacebt@pcert.postecert.it

Posta Elettronica Certificata (PEC): sacebt@pcert.postecert.it

Il Patrimonio netto di SACE BT S.p.A. al 31 dicembre 2021 ammonta a € 59,5 mln; la parte relativa al Capitale sociale interamente versato ammonta a € 56,5 mln e le riserve di patrimonio sono pari a € 3,0 mln.

Il Solvency Ratio alla data dell'ultimo bilancio approvato al 31 dicembre 2021 corrispondente al rapporto tra i fondi propri di base e il requisito patrimoniale di solvibilità Solvency II, è pari a 2,27

Si riportano le informazioni riguardanti il rispetto delle condizioni di esercizio di cui al capo IV-bis del Titolo III del D.lgs. 209/2005.

Il Requisito Patrimoniale di Solvibilità di cui all'articolo 45-bis del D.lgs. 209/2005, calcolato con il modello interno parziale è pari a € 50,7 milioni.

Il Requisito Patrimoniale Minimo di cui all'articolo 47-bis del D.lgs. 209/2005 è pari a € 18,2 milioni.

L'importo ammissibile di fondi propri a copertura dei suddetti requisiti è pari ad € 115,2 milioni di cui € 100,9 milioni Tier 1, € 14,3 milioni Tier 2.

Le informazioni di bilancio e la relazione sulla solvibilità sono disponibili al seguente indirizzo internet: <http://www.sace.it/chi-siamo/le-societa-del-gruppo/sace-bt>

Al contratto si applica la legge italiana



Che cosa è assicurato?

SEZIONE A – DANNI ALL'IMMOBILE

Partita 1 - Immobile

Sono indennizzabili i danni materiali e diretti causati all'Immobile assicurato da uno dei seguenti eventi:

	<p>- crollo o rovina totale o parziale</p> <p>- gravi difetti costruttivi,</p> <p>purché questi derivino da vizio del suolo o da difetto di costruzione e abbiano colpito Parti dell'Immobile destinate per propria natura a lunga durata.</p>
Partita 2 – Spese di demolizione e sgombero	<p>Sono indennizzabili le spese necessarie per demolire, sgomberare 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.</p>
Partita 3 – Involucro	<ul style="list-style-type: none"> - Per le componenti non in vetro, sono indennizzabili 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, sono indennizzabili le somme pagate per il rimpiazzo totale o parziale dei prodotti installati a seguito di <ol style="list-style-type: none"> a) Presenza di umidità 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 <p>L'assicurazione ha comunque effetto a partire dalla data di ultimazione dei lavori e fino al 10° anno compreso.</p>
Partita 4 – Impermeabilizzazioni delle coperture	<p>Sono indennizzabili 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 stesse, verificatisi e denunciati a partire dalla data di ultimazione dei lavori e fino al 10° anno compreso.</p> <p>L'indennizzo consiste 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.</p>
Partita 5 – Pavimentazioni e rivestimenti interni	<p>Sono indennizzabili i 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.</p> <p>L'indennizzo consiste 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.</p>
Partita 6 – Intonaci e rivestimenti esterni	<p>Sono indennizzabili 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, verificatisi e denunciati a partire dalla data di ultimazione dei lavori e fino al 10° anno compreso.</p> <p>L'indennizzo consiste 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.</p>
SEZIONE B – RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI	

RCT	<p>Sono indennizzabili le spese sostenute dal Costruttore 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.</p> <p>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.</p>
------------	---



Che cosa NON è assicurato?

Rischi esclusi	<i>Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle indicate nel DIP danni</i>
-----------------------	--



Ci sono limiti di copertura?

- Lo scoperto indica la parte di danno indennizzabile per sinistro che resta a carico del Contraente, espressa nella misura percentuale riportata nella Scheda Tecnica di Polizza.
 - La franchigia esprime la parte di danno indennizzabile per sinistro, che resta a carico del Contraente, espressa nella misura fissa riportata nella Scheda Tecnica di Polizza.
 - Le somme assicurate per ciascuna Partita 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 fatto salvo il caso di crollo totale o parziale per il quale il limite di indennizzo è pari al 100%.



Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?

Cosa fare in caso di sinistro	<p>Denuncia di sinistro:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in caso di sinistro che interessi le garanzie prestate dalla Sezione A, il Contraente o i Beneficiari devono darne immediata comunicazione tramite lettera raccomandata a/r al seguente indirizzo: <p style="text-align: center;">Sace BT S.p.A. Ufficio Sinistri Via San Marco, 21/a 20121 - Milano</p> <p>Inoltre, il Contraente o i Beneficiari devono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inviare un dettagliato rapporto scritto del sinistro; • Fornire tutte le informazioni, i documenti e le prove 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 stesso; • Conservare e mettere a disposizione le parti danneggiate per eventuali controlli. <ul style="list-style-type: none"> - In caso di sinistro che interessi le garanzie prestate dalla Sezione B, il Contraente o i Beneficiari devono: <ul style="list-style-type: none"> • farne denuncia entro 48 ore dal fatto o dal giorno in cui ne vengano a conoscenza
--------------------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> 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 la Società lo richieda, ad un componimento amichevole, astenendosi in ogni caso da qualsiasi riconoscimento della propria responsabilità
	Assistenza diretta/in convenzione: Non prevista
	Gestione da parte di altre imprese: Non prevista
	Prescrizione: i diritti derivanti dal contratto di assicurazione si prescrivono nel termine di due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda. Nell'assicurazione della responsabilità civile il termine di due anni decorre dal giorno in cui il terzo ha richiesto il risarcimento all'assicurato o ha promosso l'azione nei suoi confronti.
Dichiarazioni inesatte o reticenti	<i>Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP danni</i>
Obblighi dell'impresa	Se il sinistro riguarda la garanzia assicurativa dei danni all'immobile, la Compagnia predispone la quietanza, la inoltra all'Assicurato e, quando questi la restituisce sottoscritta, esegue il pagamento dell'indennizzo. I termini di pagamento variano in funzione dell'entità dei danni riportati ed alla gravità del sinistro occorso



Quando e come devo pagare?

Premio	<i>Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP danni</i>
Rimborso	<i>Non previsto.</i>



Quando comincia la copertura e quando finisce?

Durata	<i>Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP danni</i>
Sospensione	<i>Non prevista</i>



Come posso disdire la polizza?

Ripensamento dopo la stipulazione	Non è prevista la possibilità di ripensamento dopo la stipulazione
Risoluzione	Non prevista



A chi è rivolto questo prodotto?

È una polizza obbligatoria dedicata a chi vende e commercializza immobili di nuova costruzione ad uso civile abitazione per i danni che lo stesso possa subire per i primi 10 anni di vita successivi al termine dei lavori



Quali costi devo sostenere?

Costi intermediazione

La quota parte di remunerazione riconosciuta all'intermediario per questa tipologia di prodotto ammonta mediamente al 16% calcolato sul premio imponibile.

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

All'impresa assicuratrice	<p>I reclami riguardanti il rapporto contrattuale e/o i sinistri con Sace BT vanno inoltrati tramite comunicazione scritta a:</p> <p style="text-align: center;">SACE BT S.p.A, Ufficio Reclami Piazza Poli 42, 00187 Roma Fax: 06-697697714,</p> <p>È anche possibile inoltrare un reclamo via e-mail all'indirizzo e-mail: reclami@sacebt.it.</p> <p>La compagnia è tenuta a rispondere entro 45 giorni</p>
All'IVASS	<p>In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, puoi rivolgerti all'IVASS:</p> <p style="text-align: center;">IVASS Servizio Tutela del Consumatore Via del Quirinale, 21 00187 Roma, fax 06.42133206</p> <p>pec: ivass@pec.ivass.it. Info su: www.ivass.it</p>
PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile, in alcuni casi necessario, avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:	
Mediazione	Interpellando l'Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito www.giustizia.it (Legge 9/8/2013, n. 98) - Sistema alternativo obbligatorio
Negoziazione assistita	Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa
Altri sistemi alternative di risoluzione delle controversie	<ul style="list-style-type: none">- Non previsti- Per la risoluzione delle liti transfrontaliere è possibile presentare il reclamo all'IVASS o attivare direttamente il sistema estero competente tramite la procedura FIN-NET (accedendo al sito internet: http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/index_en.htm)

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.