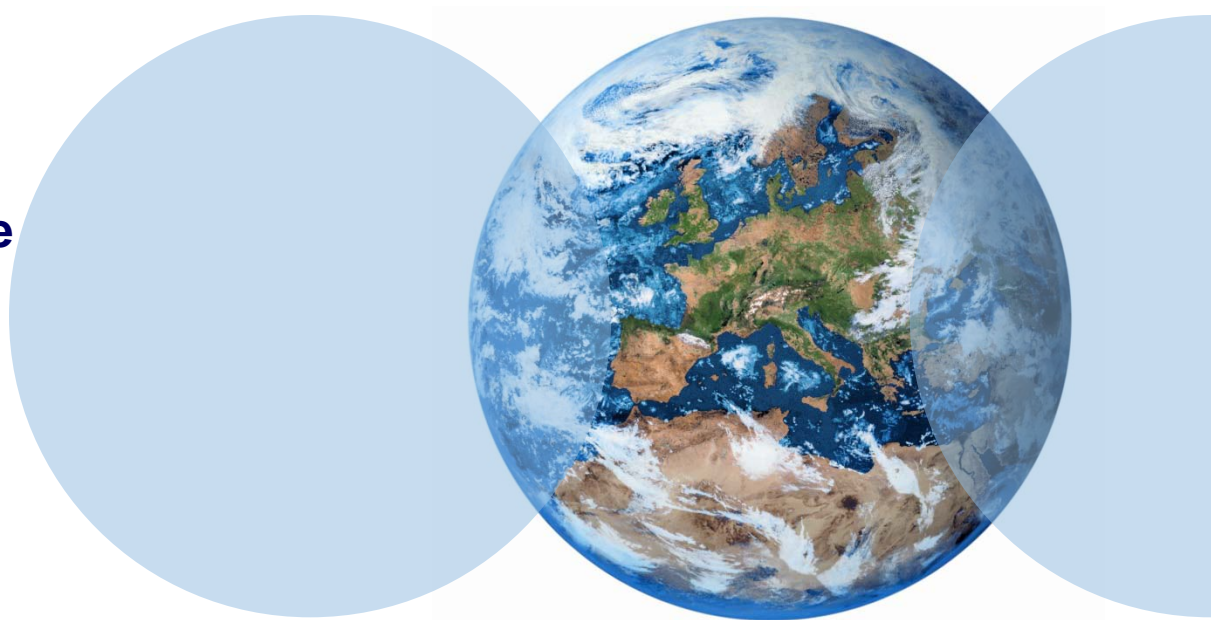


Zurich

Learning to Grow

Le coperture assicurative C.A.R. e Decennali Postume

14 ottobre 2016- Bolgare



Polizza tutti i rischi del Costruttore



Tutela integrale Costruzione Opere Civili

Contractor's
All
Risks

***Tutti i rischi di chi
realizza opere in
cantiere***

Formula *ALL RISKS*

Una copertura globale contro qualsiasi tipo di evento, esterno o interno, che rechi danno ai beni assicurati durante la fase di costruzione

Rischi esterni

- Eventi atmosferici
- Socio – politici
- Incendio-furto

Rischi interni

- Errori umani
- Incidenti di cantiere
- Errori di progettazione e calcolo

Polizza CAR

(La polizza viene adottata per opere con parti in muratura > 50%)



- Costruzione fabbricati civili ed industriali
- Ristrutturazioni
- Costruzioni di infrastrutture quali strade, ferrovie, ponti, viadotti, gallerie, dighe
- Sistemazioni idrauliche

- **CONTRAENTE:**

- Costruttori di opere edili ed infrastrutture
- Committenti pubblici e privati

- **ASSICURATO:**

- Appaltatore
- Committente
- Sub appaltatori

Struttura della Polizza



ZURICH®

Sez.I - DANNI ALLE COSE

Part.1) opere ed impianti

Part.2) opere ed impianti preesistenti

Part.3) costi di demolizione e sgombero

Part.4) macchinario ed attrezzatura di cantiere

NB: la sezione è subordinata alla attivazione della part.1

Sez.II - RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

Massimale per sinistro e per durata

NB: la sezione RCT è subordinata alla attivazione della part.1 della Sez.Danni alle cose

Sezione I – Danni alle cose



Oggetto dell'Assicurazione

Garanzia All Risks e cioè tutti i danni materiali e diretti alle opere assicurate nel luogo indicato in polizza durante l'esecuzione dei lavori

(quello indicato in polizza)

Vengono indennizzati i costi necessari al momento del sinistro per rimpiazzare, ripristinare e ricostruire le cose assicurate

Principali esclusioni



- Costi di sostituzione di materiali difettosi o rifacimento di lavori non eseguiti a regola d'arte (CAR).
- Usura limitatamente alla parte affetta
- Danni indiretti e penalità
- Dolo o colpa grave dell'Assicurato

Sezione I – Danni alle cose

Esclusioni derogabili (attivando le Condizioni Particolari)



- Errori di progettazione e calcolo (esclusa parte affetta) CAR
- Impianti ed opere preesistenti
- Costi di demolizione e sgombero
- Maggiori costi per lavoro straordinario, notturno etc.
- Manutenzione
- Manutenzione estesa
- Macchinario, baraccamenti ed attrezzature di cantiere

Sezione I – Danni alle cose

Somme assicurate



- Part.opere: ***valore appalto o prezzo stimato opera alla fine dei lavori.***
- Part.preesistenti: ***primo rischio assoluto***
- Part. demolizione/sgombero: ***primo rischio assoluto***
- Part.macchinario ed attrezzature: ***valore intero a nuovo.***

In caso di revisioni prezzi e perizie suppletive la partita OPERE è soggetta ad aggiornamenti da effettuarsi ad ogni scadenza annuale o entro tre mesi dalla fine dei lavori.

OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

*Si tiene indenne l'Assicurato
di danni involontariamente cagionati a terzi
in conseguenza di un fatto accidentale connesso con
la costruzione delle opere che abbia avuto origine
nel luogo di esecuzione delle opere.*

DELIMITAZIONI

non sono considerati terzi oltre alle consuete figure

- *le persone dipendenti dell'assicurato*
- *i subappaltatori e loro dipendenti*
- *tutti coloro che partecipano ai lavori*

Sezione II – Responsabilità civile terzi



ESCLUSIONI

- danni a macchinario ed attrezzature di cantiere, alle opere preesistenti ed alle cose in uso, possesso e custodia.
- danni da circolazione rientranti nella 990.
- danni da polvere ed inquinamento
- danni da furto
- danni da interruzione di esercizio

ESCLUSIONI derogabili con Condizioni Particolari (*sempre operanti nella Pronta Vendita – mod. 540*)

- RC incrociata - pluralità di assicurati.
- Rimozione, franamento o cedimento di terreno.
- Danni a cavi e condutture sotterranee.

Condizioni valide per entrambe le sezioni



PERIODO DI COPERTURA

- decorrenza dalla data fissata in polizza, pagamento del premio
- cessazione: giorno indicato in polizza oppure giorno indicato nel contratto d'appalto

In ogni caso l'assicurazione cessa nel giorno di:

- rilascio del certificato di collaudo
- consegna anche provvisoria delle opere al committente o sottoscrizione del certificato di ultimazione lavori
- uso del bene secondo destinazione

ASSICURAZIONE PARZIALE

- diminuzione delle somme assicurate a seguito di sinistro

ALTRE ASSICURAZIONI

- limitazione dell'assicurazione in presenza di altre assicurazioni (2° rischio)

Fasi del contratto

- Durata polizza: dalla data di inizio lavori alla data di fine lavori

SOSPENSIONE DEI LAVORI – GIACENZA

PROROGA DEL TERMINE DEI LAVORI

ULTIMAZIONE LAVORI

● SOSPENSIONE DEI LAVORI – RISCHI DI GIACENZA

Art. 15 – Cessazione, interruzione o sospensione della costruzione

In caso di cessazione della costruzione, di interruzione o sospensione di durata superiore a 15 giorni consecutivi il contratto assicurativo perde di efficacia automaticamente al momento della cessazione o decorso il predetto periodo di interruzione o sospensione, fermo restando il diritto della Compagnia ai Premi dovuti;

resta fermo l'obbligo del Contraente a darne immediatamente comunicazione alla Compagnia, pena la decadenza del diritto all'Indennizzo.

In caso di interruzione o sospensione di durata superiore a 15 giorni consecutivi la Compagnia si riserva di concordare la prosecuzione della copertura a condizioni da stabilire.

Qualunque sia la durata dell'interruzione o sospensione, l'Assicurato, pena la decadenza del diritto all'Indennizzo, si impegna a garantire la vigilanza del cantiere e tutte quelle misure atte ad evitare danni conseguenti a tale periodo di fermo.

● SOSPENSIONE DEI LAVORI – RISCHI DI GIACENZA

- ❖ OBBLIGO DI AVVISARE LA COMPAGNIA
Motivi di sospensione (atto di sospensione)
- ❖ LA COMPAGNIA DECIDE SE/COME PROSEGUIRE

● PROROGA AL TERMINE DEI LAVORI

Richiesta che non deve essere sottovalutata in quanto ci si trova a dover prorogare la copertura assicurativa nel momento tendenzialmente più critico, cioè quando l'esposizione è maggiore in quanto la maggior parte dell'opera è stata realizzata.

- ✓ RELAZIONE SUI MOTIVI DELLA PROROGA
 - RITARDO
 - VARIANTI

- ✓ RELAZIONE TECNICA STATO AVANZAMENTO LAVORI
 - CRONOPROGRAMMA LAVORI RESIDUI

- ✓ DICHIARAZIONE ASSENZA SINISTRI

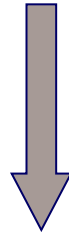
● TERMINE DEI LAVORI

- ✓ CERTIFICAZIONE DELL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI
 - CONSEGNA AL COMMITTENTE
 - USO SECONDO DESTINAZIONE

- ✓ CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO

Polizze temporanee singole

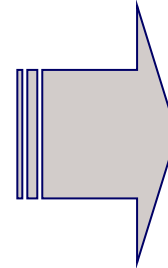
Esiste la possibilità di stipulare



Polizze Convenzione ad applicazione

Tipologia di copertura

**Presupposti
per rilasciare una Polizza Convenzione**



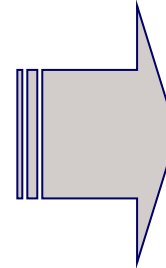
ad applicazione

Appalti privati

- Base di almeno n.20 – cantieri aperti/realizzati nel corso dell'annualità
- Almeno l'80% abbiano una omogeneità di tipologia degli interventi – importi e durata
- Cantieri realizzati solo sul territorio italiano – NO estero
- Premio minimo annuo euro 10.000,00

Tipologia di copertura

**Documentazione da acquisire
per rilasciare una Polizza Convenzione**



ad applicazione

Appalti privati

- Dati dell'Impresa
- Elenco dei lavori effettuati negli ultimi 2-3 anni riportando
 - ✓ Valore appalto
 - ✓ Durata lavori
 - ✓ Ubicazione dei lavori
 - ✓ Tipologia lavori (Es: costruzione a nuovo di, ristrutturazione con o senza interventi sulle strutture, ect...)
- Portafoglio lavori in programma nei prossimi 12 – 24 mesi
- Partecipazione di Subappaltatori – se è SI indicare la percentuale
- Precedenti assicurativi – allegare eventuale wording della polizza
- Sinistri precedenti – indicare cause, importo

- questionario
- relazione tecnica dei lavori, relazione geotecnica, cronogramma, planimetrie e sezioni.
- vicinanze/pertinenze soprattutto nel caso di scavi.
- lavori subappaltati.
- presenza di polizza RCT/O.
- esperienza ed affidabilità dell'impresa.
- presenza di corsi d'acqua.

**Copertura assicurativa per danni di esecuzione e per
responsabilità civile verso terzi durante l'esecuzione**
Tutela Integrale Esecuzione di Appalti Pubblici



**E' UNA COPERTURA ASSICURATIVA PER DANNI
DI ESECUZIONE E PER RESPONSABILITA'
CIVILE VERSO TERZI DURANTE L'ESECUZIONE
E GARANZIA DI MANUTENZIONE**

**volta a soddisfare le esigenze assicurative delle
imprese che operano con gli**

ENTI PUBBLICI

.... oggi Appalti pubblici

Emanazione del DM 123 del 12 marzo 2004 (Merloni Ter)



Pubblicazione dei testi ministeriali

Schema tipo 2.3 e Scheda tipo 2.3:

Polizza di assicurazione per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi

Schema tipo 2.4 e Scheda tipo 2.4:

Polizza Decennale Postuma Indennitaria

Confronto ...

	ANIA P.V. mod. 540	Schema tipo 2.3 mod. 420
Assicurati	App. – Comm.-Sub.	App. – Comm.
Durata	lavori + 12 mesi man.	lavori + 12 mesi + (man.)
Manutenzione	testo ANIA	Artt. 1667,1668,1669 CC
RCT	Il rischio / accidentalità	I rischio
Delimitazioni di garanzia:	presenti	assente
Rimozione, franamento ...	presente	assente
Cavi e condutture ...	presente	assente
Pluralità di Assicurati – Responsabilità civile incrociata	presente	assente
Manutenzione	presente	assente

Cosa chiedere al nostro Cliente....



- **Contratto d'Appalto**
- **Bando di gara**
- **Capitolato Speciale d'Appalto**
- **Documentazione tecnica**



OBBLIGHI ASSICURATIVI

ASSICURAZIONE DECENNALE POSTUMA DANNI DIRETTI ALL'OPERA

Assicurazione decennale postuma – danni diretti all’opera



- POLIZZA: ai sensi dell’art. 1669 del C.C. ovvero “*RISARCITORIA*”
- POLIZZA: per l’immobile ad uso abitazione, ufficio, industriale, commerciale, servizi ovvero “*INDENNITARIA*”
- POLIZZA: (ai sensi dell’art. 30, comma 4, della legge n. 109/94)
Schema Tipo 2.4 - COPERTURA ASSICURATIVA INDENNITARIA DECENNALE
COPERTURA ASSICURATIVA DECENNALE PER RESPONSABILITA’ CIVILE
VERSO TERZI
- POLIZZA: (ai sensi dell’art. 4 – Decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122) -
Decennale Postuma Danni Diretti all’Immobile (*INDENNITARIA*)

Due polizze distinte

– RISARCITORIA

– INDENNITARIA

perché sono diversi

- gli assicurati
- le prestazioni

Assicurazione decennale postuma – danni diretti all’opera



- Tipologia opere
- Somma assicurata
- Estensioni (Decennale Postuma Danni Diretti all’Immobile)

A diagram showing a simple house outline with a gabled roof. Below the house, a rectangular box with a blue border contains the text 'CONTROLLO TECNICO in corso d’opera'.

CONTROLLO TECNICO in corso d’opera

Polizza decennale “risarcitoria” Art.1669 C.C.

ZURICH[®]

**DANNI MATERIALI E DIRETTI CAUSATI ALL'OPERA ASSICURATA DA UN EVENTO DI CUI
SIA RESPONSABILE L'APPALTATORE AI SENSI DELL'ART.1669 DEL CODICE CIVILE**

CONTRAENTE: *IMPRESA*

ASSICURATO: *IMPRESA*

- ROVINA TOTALE E/O PARZIALE DELL'OPERA
- LESIONE CHE PREGIUDICHI LA STABILITA' DELL'OPERA

Polizza decennale indennitaria



● **CONTRAENTE: *COMMITTENTE***

● **ASSICURATO: *COMMITTENTE / (IMPRESA)***

DANNI MATERIALI E DIRETTI CAUSATI ALL'OPERA ASSICURATA DA:

GARANZIA BASE

- a) Rovina totale dell'opera
- b) Rovina e gravi difetti dell'opera destinate per propria natura a lunga durata che compromettano la stabilità dell'opera
- c) Certo ed attuale pericolo di rovina
- d) Rovina di parti dell'opera non destinate a lunga durata se conseguenti a eventi previsti ai precedenti punti

Se...

- L'opera sia stata realizzata a regola d'arte, in piena osservanza di leggi e regolamenti
- l'opera sia usata e destinata secondo progetto
- siano stati eseguiti con esito positivo i collaudi richiesti dalla legge
- vi sia stata accettazione dell'opera da parte del committente, o, per i fabbricati civili, vi sia il certificato di abitabilità
- vi siano rapporti tecnici elaborati da un organo di controllo

POLIZZA RISARCITORIA

- C.G.A.: sono compresi solo quelli che compromettano in maniera certa e attuale la stabilità dell'opera
- COND.SP: sono compresi anche quelli che colpiscono parti dell'opera destinate a lunga durata, anche se non compromettono la stabilità dell'opera.

POLIZZA INDENNITARIA

- C.G.A.: sono compresi i gravi difetti che compromettano in maniera certa e attuale la stabilità dell'opera

Somma da assicurare per entrambe le polizze

ZURICH[®]

Partita OPERA

costo di costruzione e/o rimpiazzo dell'opera (escluso il valore dell'area)

Partita IMPERMEABILIZZAZIONI DELLE COPERTURE

valore di ricostruzione e/o rimpiazzo della copertura

Partita SPESE DI DEMOLIZIONE E SGOMBERO

massimale a primo rischio assoluto

Estensioni di garanzia



- GRAVI DIFETTI CHE COLPISCANO PARTI DELL'OPERA DESTINATE A LUNGA DURATA
- IMPERMEABILIZZAZIONE DELLE COPERTURE

Parti dell'opera destinate per propria natura a lunga durata



- **STRUTTURE PORTANTI**
orizzontali, verticali del tetto

- **OPERE FISSE DI COMPLETAMENTO**
muri di tamponamento, solette, rampe di scale, ecc.

Parti dell'opera non destinate per propria natura a lunga durata

- rivestimenti
- intonaci
- pavimentazioni
- impermeabilizzazioni
- tramezzi
- isolanti
- infissi
- impianti tecnici

LE POLIZZE PREVEDONO SEMPRE

- Una franchigia eventualmente integrata da uno scoperto, per ogni sinistro, da applicare a:
 1. OPERA
 2. IMPERMEABILIZZAZIONI
- Limiti massimi di indennizzo per l'intera durata della polizza su:
 1. GRAVI DIFETTI (no L. 210)
 2. IMPERMEABILIZZAZIONI
 3. OPERA (facoltativo)

Polizza indennitaria Merloni



LEGGE QUADRO 11 FEBBRAIO 1994 N° 109 D.M. 123 E SUCCESSIVI AGGIORNAMENTI

(ai sensi dell'art.30 comma 4)

CONTRAENTE:	ESECUTORE DEI LAVORI (APPALTATORE)
ASSICURATO:	STAZIONE APPALTANTE (COMMITTENTE)
IMPORTO:	STABILITO DAL BANDO DI GARA
RCT:	5% DELLA P1 CON MIN. 500,000 EURO E MAX 5,000,000 EURO
LIMITE INDENNIZZO:	MIN. 20% P1 MAX 40% P1
EFFETTO: PROVVISORIO O	DALL'EMISSIONE DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO REGOLARE ESECUZIONE O NON OLTRE 12 MESI DALL'ULTIMAZIONE DALL'ULTIMAZIONE LAVORI.
DURATA:	10 ANNI
GARANZIA:	INDENNIZZO PER I DANNI MATERIALI E DIRETTI CAUSATI ALL'OPERA ESEGUITA /ASSICURATA PURCHE' DERIVANTI DA DIFETTO DI COSTRUZIONE O DA ERRORE DEL PROGETTO ESECUTIVO. Rovina totale o parziale opera-gravi difetti costruttivi
PAGAMENTO OVVERO	30 GIORNI DALLA DATA DELL'ACCORDO DIRETTO TRA LE PARTI,
SINISTRO:	DELLE PRONUNCE DEFINITIVE DEI PERITI O DEL TERZO.

Zurich HelpPoint™

Legge del 2 agosto 2004 n° 210 D. lgs del 20 giugno 2005 n° 122

TUTELA PER ACQUIRENTI DI IMMOBILI DA COSTRUIRE

Ambito temporale

Si applica a tutte le operazioni immobiliari per i quali il permesso di costruire sia stato richiesto successivamente il **21 luglio 2005**

Presupposti soggettivi di applicazione

Acquirente: la persona fisica che sia promissaria acquirente.

Costruttore: Imprenditore o la cooperativa edilizia che promettano in vendita o che vendano un immobile da costruire.

Presupposti oggettivi di applicazione

Immobile da costruire: a prescindere dalla destinazione sia ad uso abitativo o ad uso diverso dall'abitazione, la disciplina circoscrive agli immobili da costruire, evidenziando l'intento di dare tutela a chi aspira all'acquisto di un immobile, la cui proprietà non può essere oggetto di trasferimento, essendo ancora da edificare o quantomeno da ultimare.

Situazione di crisi: E' la situazione che ricorre nei casi in cui il costruttore sia sottoposto o sia stato sottoposto a esecuzione immobiliare, in relazione all'immobile oggetto del contratto, ovvero a fallimento, amministrazione straordinaria, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa.

obblighi per i costruttori / promotori immobiliari

Stipula di una fideiussione a copertura degli esborsi prima del rogito: a tutela degli acquirenti di immobili "sulla carta" a garanzia dei pagamenti corrisposti prima del rogito al costruttore

Stipula di una polizza assicurativa "decennale postuma indennitaria" in sede di rogito a copertura dell'immobile: a tutela degli acquirenti a garanzia dell'immobile con effetto dalla data di ultimazione dei lavori a copertura dei danni materiali e diretti all'immobile, compresi i danni a terzi, cui sia tenuto ai sensi dell'art. 1669 del codice civile, derivanti da rovina totale o parziale oppure da gravi difetti costruttivi delle opere, per vizio del suolo o per difetto della costruzione, e comunque manifestatasi successivamente alla stipula del contratto definitivo di compravendita o di assegnazione.

Polizza indennitaria 210



A TUTELA DEGLI ACQUIRENTI Decennale Postuma Danni Diretti all'Immobile (ai sensi dell'art. 4 – Decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122)

CONTRAENTE:	COSTRUTTORE/PROMOTORE IMMOBILIARE
ASSICURATO:	ACQUIRENTE
IMPORTO:	COSTO DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA (NO VALORE DI VENDITA)
RCT:	50% DELLA PART.1 CON IL MIN DI € 500 mila MAX 2,5 Mln
EFFETTO:	DALLA DATA DELLA CERTIFICAZIONE DELL'ULTIMAZIONE LAVORI
DURATA:	10 ANNI
GARANZIA:	INDENNIZZO PER I DANNI MATERIALI E DIRETTI CAUSATI ALL'OPERA ESEGUITA /ASSICURATA PURCHE' DERIVANTI DA DIFETTO DI COSTRUZIONE O DA ERRORE DEL PROGETTO ESECUTIVO. Rovina totale o parziale opera-gravi difetti costruttivi
ESTENSIONI:	FACOLTATIVE

ATTIVAZIONE GARANZIA

Documentazione richiesta:

- Certificato di fine lavori
- Certificato di collaudo statico
- Eventuali report di Controllo Tecnico

Condizione necessaria all'attivazione della garanzia è che la data di scadenza della polizza CAR collegata coincida con la data di fine lavori (decorrenza DP).

Nel caso di attivazione **parziale**:

- Valore dei subalterni/unità da attivare
- Certificato di fine lavori parziale
- Certificato di collaudo statico
- Eventuali report di Controllo Tecnico