



---

## CONVENZIONE ASSICURATIVA



**XL** Insurance  
Reinsurance

# SONO ASSICURABILI

---

... non solo le dimore storiche soggette a tutela (detto anche "vincolo") ma **tutte le dimore storiche** che presentano interesse artistico, storico, archeologico **anche se non riconosciute come tali** (per effetto della dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 13 del d.lgs 42/2004) e vincolate.

# SONO ASSICURABILI

---

- le dimore storiche **adibite ad abitazione**
- le dimore storiche **adibite ad attività economica** (B&B, ristorante, azienda agricola ...)

*La garanzia è prestata anche per l'**organizzazione** di eventi culturali, congressi, manifestazioni, fiere, mostre, simposi ... incluso il montaggio, l'allestimento e la conduzione degli stand, palchi ed altro.*

# La Convenzione Assicurativa ADSI All Risks comprende in una polizza unica l'assicurazione dei danni materiali diretti

---

La forma all risk è una soluzione assicurativa innovativa, perché rivoluziona il concetto assicurativo normalmente proposto dal mercato.

Mentre le polizze tradizionali (a rischio nominato) elencano i danni e le tipologie di eventi che ricevono garanzia di risarcimento da parte della compagnia assicurativa, la polizza ALL RISK prevede che nel contratto vengano invece elencate le esclusioni. La dimora storica è assicurata per qualunque danno tranne quelli espressamente esclusi dalla polizza. Ne consegue una copertura sostanzialmente più ampia.

Nella polizza ALL RISK della Convenzione Assicurativa ADSI non sono esclusi e conseguentemente sono compresi, gli eventi sociopolitici, gli eventi naturali (trombe d'aria, uragani, bufere, tempeste, grandine, azione del vento, sovraccarico neve), gli eventi catastrofali (terremoto, eruzione vulcanica, bradisismo, maremoto, tsunami, allagamenti, alluvioni, inondazioni, frante, valanghe, slavine), i danni da furto, il crollo e collasso strutturale degli edifici, i guasti macchina, ecc...

La convenzione proposta si distingue per la chiarezza e per l'adozione di un approccio unico. La polizza non prevede clausole restrittive né condizioni nascoste. La linea guida è di fare in modo che, in caso di sinistro, il proprietario della dimora storica possa ricevere il migliore risarcimento possibile e nel modo più semplice. Con questa polizza è infatti possibile assicurare il fabbricato e le dipendenze, il loro contenuto, gli oggetti di antiquariato, gioielli, opere d'arte e la responsabilità civile con i migliori standard qualitativi offerti dal mercato assicurativo internazionale. La garanzia è prestata nella forma ALL RISKS.

# FORMA DELL'ASSICURAZIONE - La differenza tra rischi nominati e all risks e l'inversione dell'onere della prova.

---

## “rischi nominati”

per aver diritto all'indennizzo l'Assicurato (con polizza Rischi nominati), **deve provare:**

- che si è verificato un evento elencato in polizza
- il danno che da questo evento è derivato
- il rapporto causale tra l'evento compreso e il danno.

## “all risks”

Per aver diritto all'indennizzo, l'Assicurato (con polizza All Risks) **deve soltanto provare il danno subito, mentre la** Compagnia, per poterlo negare, dovrà provare che il danno è stato prodotto da un evento specificamente escluso.

# L'assicurazione può essere prestata a “Valore intero”, a “Primo rischio assoluto” (Primo fuoco), con “stima accettata”.

---

**Assicurazione a valore intero**, che copre una somma pari al valore reale delle cose assicurate e nel caso di sottoassicurazione il sinistro sarà liquidato con l'applicata da regola proporzionale di cui all'artt. 1907 del C. C. ).

**Assicurazione a primo rischio assoluto (Primo fuoco)**, in cui la cifra di indennizzo massima è predeterminata e non dipende dal valore dell'immobile e dei beni. Si tratta di una formula senz'altro più semplice, non viene applicata alcuna proporzionale.

**Assicurazione con «stima accettata»** che prevede un accordo tra l'assicuratore e l'assicurato, sul preciso valore da attribuire ai beni assicurati. In caso di sinistro, la quantificazione del danno è già immediatamente definibile sulla base dei valori concordati.

# IL VALORE DI RICOSTRUZIONE DELLE DIMORE STORICHE

---

Le polizze tradizionali generalmente prestano l'assicurazione a «VALORE INTERO», così come previsto dall'art. 1907 del CC, e in caso di danno, qualora ci sia sottoassicurazione, la Compagnia applica la proporzionale. Il contraente deve quindi assicurare l'intero valore dell'immobile.

Ma QUANT'È IL COSTO DI RICOSTRUZIONE/RESTAURO DI UN IMMOBILE STORICO? Ciò che appare relativamente semplice per l'edilizia moderna e tradizionale, non lo è affatto per una dimora storica.



# EVITARE LA SOTTO ASSICURAZIONE.

---

L'esperienza ci dice che ben 7 abitazioni su 10 sono sottoassicurate. Per le dimore storiche è più elevato il rischio di sottoassicurazione perché è difficile valutare a priori i costi di ricostruzione.

Il nostro suggerimento è di assicurare il fabbricato e il contenuto a PRIMO RISCHIO ASSOLUTO. In questo modo è possibile assicurare anche solamente una parte e non l'intero valore di ricostruzione del bene o dei beni, senza rischiare l'applicazione della regola proporzionale in caso di sinistro.

Nel caso si voglia assicurare l'intero valore di ricostruzione del complesso immobiliare, è preferibile la soluzione con stima accettata: un tecnico (accettato dalle parti) potrà redigere una stima che verrà allegata alla polizza. A tale scopo, disponiamo di una procedura realizzata dall'Università di Trieste - Dipartimento di Ingegneria e Architettura, mediante la quale è possibile ottenere una stima del costo di riproduzione del complesso immobiliare.

# La regola proporzionale

---

Se il valore eccede le somme assicurate, la Società risponde del danno in proporzione del rapporto tra il valore assicurato e quello risultante al momento del sinistro:

$$I = D \times SA : VMS$$

Dove: **I = Indennizzo;**

**D = Ammontare del danno;**

**SA = Somma assicurata;**

**VMS = Valore al momento del sinistro**

# Esempi di quotazione

## ASSICURAZIONE A PRIMO RISCHIO

|                                              |                          |
|----------------------------------------------|--------------------------|
| <b>FABBRICATO</b>                            | <b>€uro 2.000.000,00</b> |
| <b>CONTENUTO</b>                             | <b>€uro 200.000,00</b>   |
| <b>RICORSO TERZI</b>                         | <b>€uro 5.000.000,00</b> |
| <i>Restauro di oggetti d'arte, affreschi</i> | <i>€uro 200.000,00</i>   |
| <i>Furto, rapina, estorsione</i>             | <i>€uro 50.000,00</i>    |
| <i>Portavalori</i>                           | <i>€uro 15.000,00</i>    |
| <i>Scippo e rapina all'esterno</i>           | <i>€uro 5.000,00</i>     |
| <i>Fenomeni elettrici</i>                    | <i>€uro 50.000,00</i>    |
| <i>Spese di demolizione e sgombero</i>       | <i>€uro 75.000,00</i>    |
| <i>Maggiori costi - spese extra</i>          | <i>€uro 50.000,00</i>    |
| <i>Onorari dei periti e/o consulenti</i>     | <i>€uro 75.000,00</i>    |
| <i>Onorari progettisti e/o consulenti</i>    | <i>€uro 50.000,00</i>    |
| <i>Oneri di concessione edilizia</i>         | <i>€uro 50.000,00</i>    |

**Premio annuo €uro 2.860,00 compresi gli eventi catastrofali**

## ASSICURAZIONE A VALORE INTERO

|                                              |                          |
|----------------------------------------------|--------------------------|
| <b>FABBRICATO</b>                            | <b>€uro 7.000.000,00</b> |
| <b>CONTENUTO</b>                             | <b>€uro 500.000,00</b>   |
| <b>RICORSO TERZI</b>                         | <b>€uro 5.000.000,00</b> |
| <i>Restauro di oggetti d'arte, affreschi</i> | <i>€uro 200.000,00</i>   |
| <i>Furto, rapina, estorsione</i>             | <i>€uro 50.000,00</i>    |
| <i>Portavalori</i>                           | <i>€uro 15.000,00</i>    |
| <i>Scippo e rapina all'esterno</i>           | <i>€uro 5.000,00</i>     |
| <i>Fenomeni elettrici</i>                    | <i>€uro 50.000,00</i>    |
| <i>Spese di demolizione e sgombero</i>       | <i>€uro 75.000,00</i>    |
| <i>Maggiori costi - spese extra</i>          | <i>€uro 50.000,00</i>    |
| <i>Onorari dei periti e/o consulenti</i>     | <i>€uro 75.000,00</i>    |
| <i>Onorari progettisti e/o consulenti</i>    | <i>€uro 50.000,00</i>    |
| <i>Oneri di concessione edilizia</i>         | <i>€uro 50.000,00</i>    |

**Premio annuo €uro 4,875,00 compresi gli eventi catastrofali**

# Esempi di quotazione

## ASSICURAZIONE A PRIMO RISCHIO

|                                              |                          |
|----------------------------------------------|--------------------------|
| <b>FABBRICATO</b>                            | <b>€uro 2.000.000,00</b> |
| <b>CONTENUTO</b>                             | <b>€uro 200.000,00</b>   |
| <b>RICORSO TERZI</b>                         | <b>€uro 5.000.000,00</b> |
| <i>Restauro di oggetti d'arte, affreschi</i> | <i>€uro 200.000,00</i>   |
| <i>Furto, rapina, estorsione</i>             | <i>€uro 50.000,00</i>    |
| <i>Portavalori</i>                           | <i>€uro 15.000,00</i>    |
| <i>Scippo e rapina all'esterno</i>           | <i>€uro 5.000,00</i>     |
| <i>Fenomeni elettrici</i>                    | <i>€uro 50.000,00</i>    |
| <i>Spese di demolizione e sgombero</i>       | <i>€uro 75.000,00</i>    |
| <i>Maggiori costi - spese extra</i>          | <i>€uro 50.000,00</i>    |
| <i>Onorari dei periti e/o consulenti</i>     | <i>€uro 75.000,00</i>    |
| <i>Onorari progettisti e/o consulenti</i>    | <i>€uro 50.000,00</i>    |
| <i>Oneri di concessione edilizia</i>         | <i>€uro 50.000,00</i>    |

**Premio annuo €uro 1.980,00 esclusi gli eventi catastrofali**

## ASSICURAZIONE A VALORE INTERO

|                                              |                          |
|----------------------------------------------|--------------------------|
| <b>FABBRICATO</b>                            | <b>€uro 7.000.000,00</b> |
| <b>CONTENUTO</b>                             | <b>€uro 500.000,00</b>   |
| <b>RICORSO TERZI</b>                         | <b>€uro 5.000.000,00</b> |
| <i>Restauro di oggetti d'arte, affreschi</i> | <i>€uro 200.000,00</i>   |
| <i>Furto, rapina, estorsione</i>             | <i>€uro 50.000,00</i>    |
| <i>Portavalori</i>                           | <i>€uro 15.000,00</i>    |
| <i>Scippo e rapina all'esterno</i>           | <i>€uro 5.000,00</i>     |
| <i>Fenomeni elettrici</i>                    | <i>€uro 50.000,00</i>    |
| <i>Spese di demolizione e sgombero</i>       | <i>€uro 75.000,00</i>    |
| <i>Maggiori costi - spese extra</i>          | <i>€uro 50.000,00</i>    |
| <i>Onorari dei periti e/o consulenti</i>     | <i>€uro 75.000,00</i>    |
| <i>Onorari progettisti e/o consulenti</i>    | <i>€uro 50.000,00</i>    |
| <i>Oneri di concessione edilizia</i>         | <i>€uro 50.000,00</i>    |

**Premio annuo €uro 3,375,00 esclusi gli eventi catastrofali**

# L'assicurazione può essere prestata in (D.I.C.) Differenza di condizioni e (D.I.L.) Differenza di limiti

---

Nel caso ci siano altre polizze per lo stesso rischio stipulate con altri Assicuratori, la convenzione assicurativa può operare in Differenza di Condizioni e/o in Differenza di Limiti:

La copertura in D.I.C. (*Difference in Conditions*) opera qualora le condizioni normative prestate dalla convenzione fossero più estese di quelle delle polizze già in essere con altri Assicuratori, per le quali valgono le condizioni della presente polizza/convenzione.

La copertura in DIL (*Difference in Limits*) opera per la parte di danno eccedente il limite di indennizzo previsto e/o le somme assicurate previste dalle polizze stipulate con altri Assicuratori e ciò fino alla concorrenza dei limiti stabiliti dalla presente polizza/convenzione

# PERCHÉ IN CONVENZIONE?

- perché in convenzione è possibile ottenere in modo semplice, garanzie che individualmente sarebbero ottenibili con molta difficoltà (terremoto, inondazioni, alluvioni, frane, valanghe, bradisismo ...).

---

- perché, in caso di sinistro, il numero degli assicurati, il volume complessivo dei premi incassati dalla Compagnia e conseguentemente il potere contrattuale della convenzione può favorire l'assicurato.

# ALCUNE BUONE RAGIONI PER SCEGLIERE UN PRODOTTO SPECIFICO PER DIMORE STORICHE

---

Nella definizione di «fabbricato» della maggior parte delle polizze tradizionali, sono esclusi (o fortemente limitati) gli elementi architettonici aventi valore artistico. Questa limitazione, in caso di sinistro, genera certamente un contenzioso con la compagnia.

**Gli elementi architettonici di valore artistico** possono essere affreschi, decori, stucchi, mosaici, colonne marmoree, capitelli, balaustre, scalinate, caminetti, inferriate e cancellate di ferro battuto, porte e portali, cariatidi, guglie, pinnacoli, scalinate, soffittature a cassettoni, stucchi ... **che caratterizzano l'immobile.**

**La Convenzione assicurativa stipulata da ADSI copre espressamente tutti gli elementi artistici dell'immobile storico.**

# ALCUNE BUONE RAGIONI PER SCEGLIERE UN PRODOTTO SPECIFICO PER DIMORE STORICHE

---

Le polizze tradizionali assicurano, in caso di sinistro, le normali spese di ricostruzione e/o ripristino di «**carattere funzionale**», vale a dire le spese di ricostruzione con l'uso dei materiali e delle tecniche della moderna edilizia

La convenzione assicurativa ADSI copre, senza limitazioni, le maggiori spese dovute al «**differenziale artistico**», vale a dire l'uso dei materiali e delle tecniche dell'epoca, il rispetto delle dimensioni, i costi delle maestranze qualificate e/o di artisti e ogni altro costo derivante dai vincoli imposti dalla Sovrintendenza ai beni storici e culturali.

La Convenzione assicurativa ADSI copre inoltre gli elementi architettonici di valore artistico quali, a titolo esemplificativo, decori, stucchi, mosaici, colonne marmoree, capitelli, balaustre, caminetti, cariatidi, guglie, pinnacoli, scalinate, soffittature a cassettoni, stucchi ...



# ALCUNE BUONE RAGIONI PER SCEGLIERE UN PRODOTTO SPECIFICO PER DIMORE STORICHE

---

Nella maggior parte delle polizze tradizionali, sono esclusi o fortemente limitati gli oggetti ed arredi aventi valore artistico (frequentemente c'è un limite di indennizzo per singolo oggetto).

**La convenzione assicurativa stipulata da ADSI copre espressamente gli oggetti d'arte** o antiquariato, tappeti di pregio, strumenti musicali di pregio, collezioni, pellicce, gioielli e preziosi e in caso di danno viene liquidato il relativo valore commerciale sulla base dei prezzi normalmente trattati dai mercati dell'arte o dell'antiquariato

In caso di sinistro che colpisca una cosa facente parte di una collezione o coppia, la Compagnia corrisponderà, oltre a quanto sopra previsto, l'eventuale deprezzamento che residuasse all'insieme.

# ALCUNE BUONE RAGIONI PER SCEGLIERE UN PRODOTTO SPECIFICO PER DIMORE STORICHE

---

Nelle polizze tradizionali, le modalità della **liquidazione del danno** prevedono che, determinata l'entità del danno, la compagnia proceda nella liquidazione in due tempi:

- Inizialmente liquidando un importo pari al danno stimato, dedotta la percentuale del grado del vetustà, dello stato d'uso ecc. del fabbricato al momento del sinistro (per un palazzo storico circa il 50%).
- La restante parte viene pagata solo dopo che il l'Assicurato abbia documentato che è stata effettuata la ricostruzione/riparazione del fabbricato e ultimato i lavori **entro un tempo determinato** (in genere 12 o 18 mesi), salvo comprovata forza maggiore.

*Tale limite temporale rappresenta un capestro nell'assicurazione di un bene culturale. Frequentemente, il tempo di attesa per ottenere le autorizzazioni dalla sovrintendenza è di 10/12 mesi (e questo non è considerato causa di forza maggiore), i tempi di realizzazione del lavoro sono molto dilatati e occorrono anni per portare a termine un intervento di restauro per complessi immobiliari monumentali.*

**La Convenzione ADSI non prevede alcun limite temporale per la ricostruzione.**

## ALCUNE BUONE RAGIONI PER SCEGLIERE UN PRODOTTO SPECIFICO PER DIMORE STORICHE

---

Generalmente, per tutte le Compagnie, i sinistri più gravi non sono gestiti non dagli ispettorati sinistri del territorio ma direttamente dalle Direzioni delle Società di assicurazione, le quali nominano periti particolarmente qualificati. In Italia non sono molti i periti chiamati a questa funzione, le loro qualità e fedeltà all'incarico sono riconosciute da tutte le Compagnie.

Per evitare possibili «perizie ostili» l'ADSI, suggerendo una società di perizie qualificata e con esperienza nella ricostruzione/restauro di beni culturali, ha ottenuto l'indicazione in polizza di tale società, quale perito incaricato dalla Compagnia.

La Convenzione ADSI prevede inoltre, in caso di sinistro, il pagamento degli oneri peritali per l'eventuale perito di parte che l'assicurato volesse nominare, nel limite di €uro 75,000,00

# ALCUNE BUONE RAGIONI PER SCEGLIERE UN PRODOTTO SPECIFICO PER DIMORE STORICHE

---

Nel caso di danno grave, qualora la somma assicurata a PRIMO RISCHIO ASSOLUTO sia pari o superiore al 50% del costo necessario per la totale ricostruzione del fabbricato, la compagnia liquiderà, in eccedenza alla somma assicurata, l'integrale costo necessario per il ripristino del fabbricato.

# ALCUNE BUONE RAGIONI PER SCEGLIERE UN PRODOTTO SPECIFICO PER DIMORE STORICHE

---

Le polizze incendio tradizionali escludono i danni a parchi ed alberi in genere.

**La convenzione assicurativa stipulata da ADSI** copre i **danni causati alle piante vive** che si trovino in spazi adiacenti e pertinenti all'ubicazione assicurata, nonché i costi di reimpianto con piante di uguale od analoga essenza, della medesima età o, nel caso non sia possibile, della massima età disponibile sul mercato, da uno degli eventi assicurati che comporti il perimento o l'abbattimento della pianta stessa. Sono comprese le spese sostenute per sgomberare, trasportare e smaltire i residui del sinistro

# ALCUNE BUONE RAGIONI PER SCEGLIERE UN PRODOTTO SPECIFICO PER DIMORE STORICHE

---

**La convenzione assicurativa ADSI** è prestata nella forma **ALL RISKS** e prevede la copertura assicurativa di «tutti i rischi», anche quelli non menzionati nel contratto di assicurazione, purché non espressamente esclusi.

**Le prestazioni sono molto ampie**, comprende la copertura degli eventi sociopolitici, degli eventi naturali (trombe d'aria, uragani, bufere, tempeste, grandine, azione del vento, sovraccarico neve), degli eventi catastrofici (terremoto, eruzione vulcanica, bradisismo, maremoto, tsunami, allagamenti, alluvioni, inondazioni, frante, valanghe, slavine ...), del furto, dei danni al patrimonio arboreo ecc.

E' possibile assicurare anche la Responsabilità civile, estesa anche all'organizzazione di eventi, all'attività ricettiva, oltre ovviamente alla responsabilità della proprietà e conduzione dei fabbricati e alla responsabilità derivanti da fatti della vita privata.

# Le garanzie prestate

---

Una polizza all risks **copre qualsiasi evento accidentale non espressamente escluso**. Per una corretta lettura della polizza e una immediata interpretazione della garanzia assicurativa **vi invito a leggere le esclusioni**.

Per dare un'idea più immediata della portata della polizza, di seguito vi elenco le prestazioni principali.

La polizza copre tutte le garanzie comunemente offerte in una normale polizza incendio/furto (rapina, furto, scippo, incendio, fulmine, fenomeno elettrico, acqua condotta, eventi atmosferici, sovraccarico di neve, atti dolosi, eventi sociopolitici, atti di terrorismo, ecc.) e alcune prestazioni, anch'esse sempre operanti, ma meno comuni e particolarmente interessanti per una dimora storica: allagamento, frane, cedimento, smottamento del terreno, crollo e collasso strutturale, valanghe, slavine, ...

A queste si possono aggiungere gli EVENTI CATASTROFALI: Terremoto, Inondazioni e Alluvioni, Bradisismo, Eruzione vulcanica, Maremoto, Mareggiate, Penetrazione di acqua marina.



**ARGO IWB Insurance & Wholesale Brokers Srl**

Largo Parolini, 33/A - Bassano del Grappa (VI)

Tel. 0424.522532 r. a. - Fax 0424.230293

P. IVA / C. F. 04242810242

[info@argobroker.com](mailto:info@argobroker.com)



# AXA , il primo brand assicurativo al mondo

---



XL Insurance  
Reinsurance