BANCA POPOLARE DI SVILUPPO

POLIZZA MUTUI

Mod. 11610/FI INC – Ed. 04/2012

Il presente FASCICOLO INFORMATIVO contenente:
- Nota Informativa, comprensiva del Glossario
- Condizioni di Assicurazione
deve essere consegnato al Contraente
prima della sottoscrizione del contratto.

PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE LEGGERE ATTENTAMENTE LA NOTA INFORMATIVA.

REALE MUTUA ASSICURAZIONI
Parte del tuo mondo.

NOTA INFORMATIVA AL CONTRAENTE

La presente Nota informativa è redatta secondo lo schema predisposto dall'ISVAP, ma il suo contenuto non è soggetto alla preventiva approvazione dell'ISVAP.
Il Contraente deve prendere visione delle Condizioni di Assicurazione prima della sottoscrizione della polizza.

A INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE

1. Informazioni generali

a) Società Reale Mutua di Assicurazioni – forma giuridica: società mutua assicuratrice, Capogruppo del Gruppo assicurativo Reale Mutua, iscritto all'Albo dei gruppi assicurativi.
b) Sede Legale e Direzione Generale: Via Corte d'Appello 11, 10122 Torino (Italia).
c) Recapito telefonico: +39 0114 311 111 - fax +39 0114 350 966.
Sito internet: www.realemutua.it**.**
E-mail: buongiornoreale@realemutua.it
d) Autorizzata all'esercizio delle assicurazioni a norma dell'articolo 65 del R.D.L. 29/04/1923,n 966 REA Torino, n. 9806. Iscritta al numero 1.00001 dell'Albo delle Imprese di assicurazione e riassicurazione.

2. Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'impresa

Il patrimonio netto dell'Impresa è pari a 1.446 milioni di euro di cui 60 milioni di € relativi al fondo di garanzia, e 1.386 milioni di euro relativi al totale delle riserve patrimoniali.
L'indice di solvibilità riferito alla gestione danni è pari al 482%. Tale indice rappresenta il rapporto tra l'ammontare del margine di solvibilità disponibile e l'ammontare del margine di solvibilità richiesto dalla normativa vigente.

B INFORMAZIONI SUL CONTRATTO

3. Coperture Assicurative Offerte – Limitazioni ed Esclusioni

Il prodotto POLIZZA MUTUI BANCA POPOLARE DI SVILUPPO contiene garanzie assicurative per tutelare i fabbricati assicurati dai danni materiali e diretti derivanti dagli eventi indicati all'Art. 3.1 "Condizioni che regolano l'assicurazione incendio e rischi accessori ", dai rischi che riguardano la proprietà dei fabbricati ubicati nel territorio della Repubblica Italiana, dello Stato della Città del Vaticano e della Repubblica di San Marino.
Nel seguito sono sinteticamente illustrate le garanzie offerte dal prodotto.

- **Eventi garantiti**

Incendio,fulmine , esplosione, scoppio, caduta aeromobili, fumo, guasti, onda sonica, urto veicoli..
Le garanzie sono regolamentate nell'articoli 3.1.

AVVERTENZA - Le garanzie non coprono tutti i tipi di eventi e tutte le situazioni che possono verificarsi, il contratto infatti prevede diversi limiti ed esclusioni che sono indicati nell'articolo 3.2 "Esclusioni", nonché nelle definizioni del glossario.

4. Dichiarazioni dell'Assicurato in ordine alle circostanze del rischio – Nullità

AVVERTENZA - Eventuali dichiarazioni false o reticenti sulle circostanze del rischio rese in sede di conclusione del contratto possono comportare effetti negativi sulla prestazione o, in alcune circostanze, essere causa di annullamento del contratto, così come indicato agli articoli 1892 e 1893 del Codice Civile.

Si sottolinea l'importanza delle DICHIARAZIONI DEL CONTRAENTE relative alle circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio; queste dichiarazioni sono esposte sul modulo di polizza.

5. Aggravamento e diminuzione del rischio

Il Contraente, ai sensi dell'art. 1898 del Codice Civile, deve dare comunicazione scritta a Reale Mutua di ogni aggravamento del rischio. Gli aggravamenti di rischio non noti o non accettati da Reale Mutua possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all' indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione.
Nel caso di diminuzione del rischio Reale Mutua, ai sensi dell'art. 1897 del Codice Civile, è tenuta a ridurre il premio o le rate di premio successivi alla comunicazione del Contraente o dell'Assicurato e rinuncia al relativo diritto di recesso.

Esempio di aggravamento del rischio:
Un'azienda che produceva carpenteria metallica ed era coperta da un contratto per questa attività varia la sua produzione e conseguentemente si tramuta senza cambiare la ragione sociale e l'ubicazione in una lavorazione di prodotti chimici. Pertanto, data la maggiore pericolosità della lavorazione svolta, dovrà sostituire il contratto in corso con nuovo contratto che prenda atto della nuova attività svolta con conseguente variazioni delle condizioni applicate.

6. Premi

Il premio di assicurazione viene pagato annualmente.
È possibile pagare il premio nei seguenti modi:

- denaro contante,
- assegno bancario,
- assegno circolare,
- bonifico bancario,
- bollettino postale,
- bancomat o carta di credito (solo nelle agenzie dotate di POS).

Sulla base dei dati storici relativi al presente prodotto l'ammontare medio dei costi è pari ad Euro 316,73 di cui Euro 88,68 quale quota parte percepita dagli intermediari, corrispondente al 26,00% dei costi.

7. Rivalse

AVVERTENZA - Il diritto di rivalsa, previsto dall'art. 1916 del Codice Civile, consiste nella facoltà dell'Assicuratore di recuperare dal responsabile del danno le somme indennizzate all'Assicurato. Reale Mutua rinuncia (salvo in caso di dolo) al diritto di surroga derivante dall'art.1916 del Codice Civile. verso le persone delle quali la Contraente e/o l' Assicurato debbano rispondere a norma di legge, purchè l'Assicurato, a sua volta , non eserciti l'azione verso il responsabile (art. 1.8 delle Condizioni che regolano l'assicurazione in generale)

8. Diritto di recesso

AVVERTENZA – La POLIZZA MUTUI BANCA POPOLARE DI SVILUPPO prevede il diritto di recesso all'art. 1.6 delle Condizioni che regolano l'assicurazione in generale.

9. Prescrizione e decadenza dei diritti derivanti dal contratto

Il diritto al pagamento del premio si prescrive in un anno dalle singole scadenze.
Gli altri diritti derivanti dal contratto si prescrivono nel termine di due anni a decorrere dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda (art. 2952 del Codice Civile).

Legge applicabile al contratto

Al contratto che verrà stipulato si applica la legge italiana. Premesso che le parti hanno la facoltà di assoggettare il contratto ad una diversa legislazione, ferma la prevalenza delle disposizioni specifiche in materia di assicurazione obbligatoria nonché delle norme imperative nazionali, Reale Mutua indica come opzione prescelta l'applicazione della legge italiana.

10. Regime fiscale

Per la polizza in oggetto si applica l'aliquota d'imposta del 22,25%.

C INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI

11. Sinistri – Liquidazione dell'indennizzo

AVVERTENZA - Le condizioni di assicurazione prevedono che in caso di sinistro l'Assicurato deve provvedere alla denuncia dei fatti a Reale Mutua entro i tempi indicati nella rispettiva garanzia colpita, precisando le circostanze dell'evento. Deve poi osservare alcune prescrizioni, descritte nelle Condizioni relative alla denuncia e alla liquidazione dei sinistri.
I dettagli delle istruzioni per la denuncia e per le procedure liquidative sono descritti negli articoli dal 4.1 all' 4.10

12. Reclami

Eventuali reclami riguardanti il rapporto contrattuale o la gestione dei sinistri devono essere inoltrati per iscritto al Servizio "Buongiorno Reale" Reale Mutua Assicurazioni, via Corte d'Appello 11 - 10122 Torino, Numero Verde 800–320320 (attivo dal lunedì al sabato, dalle 8 alle 20), fax 011 742 54 20, e-mail: buongiornoreale@realemutua.it. **Qualora l'esponente non si ritenga soddisfatto dall'esito del reclamo o in caso di assenza di riscontro nel termine massimo di quarantacinque giorni potrà rivolgersi all'ISVAP** – Servizio tutela degli utenti - Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma, corredando l'esposto della documentazione relativa al reclamo trattato dalla Compagnia. In relazione alle controversie inerenti la quantificazione delle prestazioni e l'attribuzione della responsabilità si ricorda che permane la competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria, oltre alla facoltà di ricorrere a sistemi conciliativi ove esistenti.
Per la risoluzione delle liti transfrontaliere è possibile presentare reclamo all'ISVAP o direttamente al sistema estero competente individuabile accedendo al sito Internet http://ec.europa.eu/internalmarket/finservices-retail/finnet/index_en.htm chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET.

Informazioni
Reale Mutua è a disposizione della clientela con il Servizio "Buongiorno Reale" Reale Mutua Assicurazioni, via Corte d'Appello 11 - 10122 Torino, Numero Verde 800–320320 (attivo dal lunedì al sabato, dalle 8 alle 20), fax 011 742 54 20, e-mail: buongiornoreale@realemutua.it sia per informazioni o chiarimenti di carattere generale sia per conoscere condizioni, limiti e modalità per ricorrere alla Commissione di Garanzia.

Commissione di Garanzia
Nella continua attenzione verso i propri Clienti Reale Mutua ha costituito un organismo indipendente, la "Commissione di Garanzia dell'Assicurato Reale Mutua" con sede in Via dell'Arcivescovado n. 1 – 10121 Torino. La Commissione, composta da tre personalità di riconosciuto prestigio, ha lo scopo di tutelare il rispetto dei diritti spettanti agli Assicurati nei confronti di Reale Mutua in base ai contratti stipulati. La Commissione esamina gratuitamente i ricorsi e la decisione non è vincolante per l'Assicurato. Se da questi accettata, è invece vincolante per Reale Mutua. **Possono rivolgersi alla Commissione gli Assicurati persone fisiche, le associazioni nonché le società di persone e di capitali, che abbiano stipulato un contratto assicurativo con Reale Mutua, con esclusione di quelli riguardanti i Rami Credito e Cauzioni.**

13. Arbitrato

AVVERTENZA - Nel caso in cui per la risoluzione di eventuali controversie tra le Parti sia previsto l'arbitrato è possibile in ogni caso rivolgersi all'Autorità Giudiziaria.

Il significato di alcuni termini di questa Nota Informativa e delle Condizioni di Assicurazione è riportato nel seguente

GLOSSARIO

Società: la Società Reale Mutua di Assicurazioni.

Contraente: si intende la BANCA POPOLARE DI SVILUPPO.

Assicurato: il singolo mutuatario che beneficia del mutuo erogato dall'Istituto di Credito.

Incendio: combustione, con fiamma, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare, che può autoestendersi e propagarsi.

Esplosione: sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura e pressione, dovuto a reazione chimica che si auto propaga con elevata velocità.

Scoppio: repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi non dovuto ad esplosione. Gli effetti del gelo o del "colpo d'ariete" non sono considerati scoppio.

Fabbricato: costruzione edile assicurata, di proprietà di un assicurato, compresi ascensori e montacarichi, fissi ed infissi ed opere di fondazioni od interrate ed in genere tutto quanto ad esso pertinente **con la sola esclusione di parchi ed alberi.** A titolo esemplificativo ma non limitativo sono inclusi gli stabilimenti, i depositi, gli uffici ed altri servizi nonché, abitazioni, mense ed altre minori dipendenze, fabbricati agricoli, magazzini, silos, serbatoi e vasche, rimesse, stalle, tutto ciò che e' attinente l'attività esercitata e purché realizzato nel fabbricato stesso o nell'area di pertinenza. A maggior precisazione si intendono inclusi in garanzia tutti gli impianti di pertinenza o al servizio del fabbricato. **Si intende escluso il valore dell'area.** Qualora si assicuri una sola porzione di immobile in condominio, sono comprese le rispettive quote millesimali di proprietà comune

Incombustibilità: si considerano incombustibili sostanze e prodotti che alla temperatura di 750° C non danno luogo a manifestazioni di fiamma né a reazione esotermica. Il metodo di prova è quello adottato dal Centro Studi Esperienze del Ministero dell'Interno.

Tetto: l'insieme delle strutture, portanti e non portanti, destinate a coprire ed a proteggere il fabbricato dagli agenti atmosferici.

Implosione: repentino cedimento di contenitori per carenza di pressione interna di fluidi. **Se l'evento è originato da usura, corrosione o difetti di materiale, la garanzia è operante limitatamente agli enti non facenti parte della macchina o impianto in cui si è verificata l'implosione.**

Caduta Aerei: caduta di aeromobili, loro parti o cose trasportate, **esclusi gli ordigni esplosivi.**

Onda Sonica: determinata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica.

Fissi ed infissi: manufatti per la chiusura di vani di transito, illuminazione e aerazione delle costruzioni e in genere quanto è stabilmente ancorato alle strutture murarie, rispetto alle quali ha funzione secondaria di finimento o protezione.

Indennizzo: la somma dovuta da Reale Mutua Società in caso di sinistro.

Polizza: il documento che prova l'assicurazione.

Sinistro: il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa.

Valore a nuovo: Vedere art. 4.5 "Determinazione del danno".

Urto Veicoli: in transito sulla pubblica via, non appartenenti all'Assicurato né al suo servizio.

Reale Mutua è responsabile della veridicità e della completezza dei dati e delle notizie contenuti nella presente Nota Informativa.

Società Reale Mutua Assicurazioni
Luigi Lana



POLIZZA MUTUI BANCA POPOLARE DI SVILUPPO

Condizioni di Assicurazione

Le presenti Condizioni di Assicurazione sono formate da 11 pagine e formano parte integrante del Mod. 11610 FI / INC.

REALE MUTUA ASSICURAZIONI

Società Reale Mutua di Assicurazioni - Fondata nel 1828 - Sede Legale e Direzione Generale: Via Corte d'Appello 11, 10122 Torino (Italia) - tel. +39 0114 311 111 - fax +39 0114 350 966 – www.realemutua.it – Servizio Buongiorno Reale N. Verde 800-320320 – buongiornoreale@realemutua.it - Registro Imprese Torino, Codice Fiscale e N. Partita IVA 00875360018 - R.E.A. Torino N. 9806 - Iscritta al numero 1.00001 dell'Albo delle Imprese di assicurazione e riassicurazione – Capogruppo del Gruppo assicurativo Reale Mutua, iscritto all'Albo dei gruppi assicurativi.

DEFINIZIONI

Le definizioni il cui significato è riportato di seguito, nel testo contrattuale sono in *corsivo*.
I termini definiti al singolare si intendono definiti anche al plurale e viceversa.

Società: la Società Reale Mutua di Assicurazioni.

Contraente: si intende la BANCA POPOLARE DI SVILUPPO.

Assicurato: il singolo mutuatario che beneficia del mutuo erogato dall'Istituto di Credito.

Incendio: combustione, con fiamma, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare, che può autoestendersi e propagarsi.

Esplosione: sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura e pressione, dovuto a reazione chimica che si auto propaga con elevata velocità.

Scoppio: repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi non dovuto ad *esplosione*. Gli effetti del gelo o del "colpo d'ariete" non sono considerati *scoppio*.

Fabbricato: costruzione edile assicurata, di proprietà di un *assicurato*, compresi ascensori e montacarichi, *fissi* ed *infissi* ed opere di fondazioni od interrate ed in genere tutto quanto ad esso pertinente **con la sola esclusione di parchi ed alberi**. A titolo esemplificativo ma non limitativo sono inclusi gli stabilimenti, i depositi, gli uffici ed altri servizi nonché, abitazioni, mense ed altre minori dipendenze, *fabbricati* agricoli, magazzini, silos, serbatoi e vasche, rimesse, stalle, tutto ciò che e' attinente l'attività esercitata e purché realizzato nel *fabbricato* stesso o nell'area di pertinenza. A maggior precisazione si intendono inclusi in garanzia tutti gli impianti di pertinenza o al servizio del *fabbricato*. **Si intende escluso il valore dell'area.** Qualora si assicuri una sola porzione di immobile in condominio, sono comprese le rispettive quote millesimali di proprietà comune

Incombustibilità: si considerano incombustibili sostanze e prodotti che alla temperatura di 750° C non danno luogo a manifestazioni di fiamma né a reazione esotermica. Il metodo di prova è quello adottato dal Centro Studi Esperienze del Ministero dell'Interno.

Tetto: l'insieme delle strutture, portanti e non portanti, destinate a coprire ed a proteggere il *fabbricato* dagli agenti atmosferici.

Implosione: repentino cedimento di contenitori per carenza di pressione interna di fluidi. Se l'evento è originato da usura, corrosione o difetti di materiale, **la garanzia è operante limitatamente agli enti non facenti parte della macchina o impianto in cui si è verificata l'*implosione*.**

DEFINIZIONI

Caduta Aerei: caduta di aeromobili, loro parti o cose trasportate, **esclusi gli ordigni esplosivi**.

Onda Sonica: determinata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica.

Fissi ed infissi: manufatti per la chiusura di vani di transito, illuminazione e aerazione delle costruzioni e in genere quanto è stabilmente ancorato alle strutture murarie, rispetto alle quali ha funzione secondaria di finimento o protezione.

Indennizzo: la somma dovuta da Reale Mutua Società in caso di *sinistro*.

Polizza: il documento che prova l'assicurazione.

Sinistro: il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa.

Valore a nuovo: Vedere art. 4.5 "Determinazione del danno".

Urto Veicoli: in transito sulla pubblica via, non appartenenti all'*Assicurato* né al suo servizio

NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

PREMESSA

Premesso che:

- Per ***SOCIETA'*** si intende la *Società* Reale Mutua di Assicurazioni in qualità di Società assicuratrice.
- Per ***ASSICURATO*** si intende il singolo mutuatario che beneficia del mutuo erogato dall'Istituto di Credito.
- Per ***CONTRAENTE*** si intende la BANCA POPOLARE DI SVILUPPO S.p.A.
- Per ***FABBRICATO* ASSICURATO** si intende l'intera costruzione edile, in essa inclusi bassi *fabbricati* e autorimesse costruiti negli spazi adiacenti di pertinenza del *fabbricato* principale, cortili e simili compresi *fissi* ed *infissi*, impianti idrici e igienici, impianti elettrici fissi, impianti di riscaldamento, condizionamento d'aria, ascensori, montacarichi, scale mobili, antenne televisive, come pure altri impianti od installazioni immobili per natura o destinazione ivi compresi tappezzerie, tinteggiature, affreschi e le statue che non abbiano valore artistico; il *fabbricato* sia costruito e coperto di norma, in materiali non combustibili, anche con presenza di materiali combustibili nei solai o nelle strutture portanti del *tetto* e comunque per non oltre il 20% nelle pareti esterne.

In caso di assicurazione di porzione di *fabbricato* la definizione si intende riferita a tale porzione ed alla quota di partecipazione delle parti comuni del *fabbricato* stesso ad esso spettante.

Sono esclusi: l'area, i parchi, i giardini e gli alberi, le pavimentazioni all'aperto e le tubazioni interrate.

- Per **ISTITUTO VINCOLANTE** si intende l'Ente mutuante il cui interesse è protetto dall'assicurazione dei beni ipotecati.
- Per **PREMIO**: la somma dovuta dalla *Contraente* alla *Società*.
- Per ***INDENNIZZO*/RISARCIMENTO**: la somma dovuta dalla *Società* in caso di *sinistro*.

Il *Contraente* si impegna a consegnare agli aderenti della presente *polizza* collettiva, prima dell'adesione alle coperture assicurative di cui alla *polizza* medesima, il Fascicolo Informativo ad esse relativo.
Il *Contraente* di impegna inoltre ad indicare, nel modulo di adesione relativo alle suddette coperture, l'ammontare dell'importo percepito dagli intermediari. Qualora la *polizza* non preveda la sottoscrizione di uno specifico modulo di adesione, il *Contraente* si impegna a consegnare ai singoli *Assicurati* un apposito documento indicante i costi a loro carico con evidenza dell'importo percepito dagli intermediari.

NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

1. CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE

1.1 Destinazione del *fabbricato*

La presente *polizza* collettiva riguarda sia l'assicurazione di interi immobili, sia l'assicurazione di singole porzioni o frazioni di immobili con quota parte di proprietà comune destinati ad uso civile, studi professionali, uffici ed esercizi commerciali in genere (**escluse sale da ballo, night club, gommisti**), si intende convenzionalmente stabilita in funzione che i *fabbricati*, per la maggior parte dei casi, siano adibiti per almeno 2/3 della superficie complessiva dei piani ad abitazioni, uffici, studi professionali, autorimesse private.

1.2 Limiti di *indennizzo*

Premesso che l'assicurazione è stipulata in base al *valore a nuovo*, in nessun caso la *Società* pagherà per singolo certificato, somma superiore al *valore a nuovo* risultante dal conteggio effettuato al momento del *sinistro* secondo quanto stabilito dall'articolo 3.6 - Somma assicurata.
La *Società* non indennizzerà per ogni annualità assicurativa e per il medesimo evento che colpisca una o più unità immobiliari assicurate con la presente convenzione, somma superiore a €. 10.000.000= (ottomilioni).

1.3 Pagamento del premio decorrenza e termine della copertura assicurativa

Il *Contraente* è tenuta a pagare, presso la *Società* alle rispettive scadenze, il premio stabilito nella convenzione medesima.
Se alle scadenze convenute il *Contraente* non paga il premio o le regolazioni successive, la garanzia resta sospesa dalle ore 24 del trentesimo giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore alle ore 24 del giorno in cui viene pagato quanto dovuto, **ferme restando le scadenze contrattualmente stabilite.**
Trascorsi 30 giorni da quello di scadenza del premio la *Società* ha il diritto di dichiarare con lettera raccomandata la risoluzione del contratto - fermo il diritto ai premi scaduti - o di esigerne giudizialmente l'esecuzione. Il premio è determinato secondo quanto stabilito all'articolo 1.2 –"Calcolo e regolazione premio".
La garanzia relativa ad ogni singolo mutuo decorrerà dalle ore 24 del giorno in cui viene stipulato il mutuo stesso, sempreché sia stato pagato il premio.
La garanzia avrà durata pari alla durata del mutuo.
Trascorso tale termine decadrà automaticamente senza obbligo di disdetta.
Nei casi in cui il mutuo venga estinto anticipatamente, la garanzia cesserà automaticamente alla data della cancellazione totale dell'ipoteca presso la conservatoria dei RR.II.
La *Società* rimborserà le quote di premio pagate e non godute.

1.4 Buona fede

Le inesatte o incomplete dichiarazioni rese dall'*Assicurato* al momento della stipulazione della *polizza*, così come la mancata comunicazione di mutamenti aggravanti il rischio, non comporteranno, agli effetti degli articoli 1892, 1893 e 1898 del Codice Civile, decadenza dal diritto all'*indennizzo* né riduzione dello stesso, sempreché tali circostanze non investano le caratteristiche durevoli del rischio medesimo e l'*Assicurato* abbia agito senza dolo.

1.5 Variazione di rischio

Qualora nel corso del contratto si verifichino variazioni che modifichino il rischio, l'*Assicurato* deve darne immediata comunicazione alla *Società*. Se la variazione implica aggravamento di rischio tale che la *Società* non avrebbe consentito l'assicurazione, la *Società* stessa ha diritto di recedere dal contratto con effetto immediato o di escludere dall'assicurazione gli elementi ai quali l'aggravamento si riferisce, in quanto questi siano considerati separatamente nella convenzione.
Se la variazione implica aggravamento che comporti un premio maggiore la *Società* può chiedere la relativa modificazione delle condizioni di premio in corso.

Nel caso che l'*Assicurato* non accetti le nuove condizioni, la *Società* nel termine di 30 giorni dalla ricevuta comunicazione della variazione, ha diritto di recedere dal contratto con preavviso di 15 giorni, anche parzialmente come è disposto dal comma che precede.

1.6 Facoltà di recesso

Dopo ogni *sinistro* e fino al 60 giorno dal pagamento o rifiuto dell'*indennizzo*, la *Società* può recedere dall'assicurazione con preavviso di 30 giorni.

NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

1.7 Modifiche dell'assicurazione
Le eventuali modificazioni dell'assicurazione devono essere approvate per iscritto.

1.8 Rinuncia rivalsa
La *Società* rinuncia (salvo in caso di dolo) al diritto di surroga derivante dall'art. 1916 del Codice Civile verso le persone delle quali l'*Assicurato* deve rispondere a norma di legge, purché l'*Assicurato*, a sua volta, non eserciti l'azione verso il responsabile.

1.9 Assicurazione per conto altrui o di chi spetta
Vale quanto stabilito dall'articolo 1891 del Codice Civile.

1.10 Foro competente rinuncia alla esecuzione provvisoria
In caso di controversie circa l'interpretazione e l'esecuzione della presente *polizza* competente per territorio sarà il Foro dove il *Contraente/l'Assicurato* ha la residenza o dove eleggerà il proprio domicilio.

1.11 Territorialità
le garanzie della presente *polizza* sono operanti qualora i *fabbricati* assicurati siano ubicati nel territorio della Repubblica Italiana, dello Stato del Vaticano e della Repubblica di San Marino.

1.12 Imposte e tasse
Le imposte, i contributi, le tasse e tutti gli oneri stabiliti dalla legge, presenti e futuri, relativi al premio ed accessori, alla *polizza* ed agli atti da essa dipendenti, sono a carico del *Contraente*.

1.13 Rinvio alle norme di legge
Per tutto quanto non espressamente regolato dalla presente *polizza*, valgono le norme di legge.

1.14 Vincolo
La presente *polizza* è vincolata a favore della BANCA POPOLARE DI SVILUPPO SPA
1. In caso di *sinistro* a darne avviso alla Banca, che potrà intervenire nella liquidazione del *sinistro* e le somme che verranno liquidate dalla *Società* Assicuratrice dovranno essere trattenute sino alla concorrenza del suo credito, ad esclusiva disposizione della Banca che potrà anche ritirarle con la sola sua ricevuta.
2. La quietanza che quest'ultima rilascerà per il risarcimento versatogli sarà pienamente liberatoria per la *Società* anche nei confronti dell'*Assicurato* che ha accettato la presente regolamentazione.
3. La *Società* rinuncia a valersi, unicamente nei confronti della Banca e fino alla concorrenza del suo credito, dei diritti che ai termini delle vigenti norme legislative e delle C.G.A. possano spettarle verso l'*Assicurato* per tutti i casi di nullità, di decadenza o di risoluzione contemplati dalla *polizza*.
4. In conseguenza di detta rinuncia la presente *polizza* dovrà avere sempre la sua piena efficacia, unicamente rispetto alla Banca, come se nulla si potesse imputare all'*Assicurato*, ai suoi aventi causa od a terzi che secondo la legge o le C.G.A. fossero responsabili del danno.
5. Rispetto invece all'*Assicurato* ed ai suoi aventi causa, resteranno salvi ed impregiudicati i diritti e le azioni spettanti alla *Società* in base al Codice Civile ed alle C.G.A., nonché quello di elevare il premio in corrispondenza degli aggravamenti di rischio che venissero rilevati.
6. La *Società* si impegna a non apportare alla *polizza* alcuna variazione che possa menomare la garanzia, senza il preventivo consenso della Banca ed a notificare alla stessa tutte le eventuali circostanze che menomassero o potessero menomare la validità dell'assicurazione.
7. La *Società* assicuratrice si impegna a comunicare alla Banca , con preavviso di 30 giorni, da darsi mediante lettera raccomandata espresso, l'annullamento del contratto a seguito di *sinistro* o del verificarsi di qualsiasi altra circostanza prevista dalle C.G.A.
8. Ad avvenuta estinzione del finanziamento la presente appendice si intenderà priva di effetto.

NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

1.15 Obblighi del *Contraente*

Nel caso in cui gli *Assicurati* sostengano in tutto o in parte l'onere economico connesso al pagamento dei premi o siano, direttamente o tramite i loro aventi causa, portatori di un interesse alla prestazione, il *Contraente* si impegna a consegnare loro, prima dell'adesione alla copertura assicurativa, le Condizioni di Assicurazione.

Il *Contraente* si obbliga inoltre, qualora siano a lui comunicate da Reale Mutua, a rendere note tempestivamente agli *Assicurati* le informazioni riferibili a eventuali cessazioni di agenzia, assegnazione di portafoglio ad un nuovo intermediario o ad una nuova impresa, modifiche statutarie attinenti al cambio di denominazione sociale o al trasferimento di sede sociale dell'impresa, casi di scissione o di fusione con un'altra impresa.

2. CONDIZIONI PARTICOLARI

2.1 Durata della convenzione

La presente *polizza* viene stipulata per la durata di anni uno, dalle ore 24 del 31/12/2008 alle ore 24 del 31/12/2009 e si rinnova tacitamente di anno in anno.

In caso di disdetta, da notificare con lettera raccomandata almeno sessanta giorni prima della scadenza, la presente *polizza* rimane in vigore per i soli rischi applicati per la residua durata delle singole coperture.

2.2 Calcolo e regolazione dei premi

Il *Contraente* si impegna ad inviare alla *Società* con cadenza mensile i seguenti documenti:

- copia completa della perizia tecnica ovvero scheda riportante i dati catastali dell'immobile, la sua ubicazione, il valore di perizia dell'immobile ed il valore del finanziamento.

A cadenza semestrale, sulla base dei dati di cui sopra, la *Società* emetterà un atto di regolazione premio delle unità immobiliari entrate in garanzia.

Il premio , comprensivo di tributi erariali, viene così concordato:

- per abitazioni civili, studi professionali e uffici: Val. finanziato x 1,5 x 0,10%° x n. anni =
- per esercizi commerciali:Val. finanziato x 1,5 x 0,20%° x n. anni =

Il *Contraente* si impegna a versare l'importo di regolazione premio entra 30 giorni dalla presentazione dell'atto di regolazione.

Il premio anticipato di *polizza* è stabilito in €. 1.000 per il periodo 31/12/2010-31/12/2011.

I premi di cui sopra saranno considerati come premi minimi comunque acquisiti dalla *Società*, indipendentemente dal numero delle applicazioni effettuate, fermo quanto stabilito all'articolo 1.1 della presente convenzione.

Da ogni regolazione premio semestrale verrà detratto il 50% del premio annuo minimo anticipato e allo scadere della seconda semestralità verrà effettuato il conteggio di regolazione annua, con conguaglio attivo.

Il *Contraente* dovrà segnalare in via preventiva alla *Società* i seguenti dati:

- nome e cognome del mutuatario;
- indirizzo del *fabbricato*;
- valore della stima per l'erogazione del mutuo.

NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

3. CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE *INCENDIO* E RISCHI ACCESSORI

3.1 Oggetto dell'assicurazione

La *Società* si obbliga, durante il periodo di efficacia della presente *polizza* nei limiti, alle condizioni e con le modalità che seguono, ad indennizzare l'*Assicurato* dei danni materiali e diretti agli immobili assicurati causati dagli eventi sotto indicati.

- ***Incendio***: combustione con fiamma dei beni materiali al di fuori di appropriato focolare che può autoestendersi e propagarsi.
- **Fulmine**
- ***Esplosione*, *scoppio***: (non causati da ordigni esplosivi):

- *esplosione*: sviluppo di gas e vapori ad alta temperatura e pressione dovuto a reazioni chimiche che si autopropaga con elevata velocità;
- *scoppio*: repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi, **escluso l'effetto del gelo e del colpo d'ariete.**

- ***Caduta aeromobili***, loro parti o cose da essi trasportate, meteoriti, corpi o veicoli spaziali.
- **Fumi, gas e vapori**, mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, purché conseguenti agli eventi di cui sopra che abbiano colpito le cose assicurate oppure gli enti posti nell'ambito di 20 m.da esse.
- **Guasti** causati alle cose assicurate per ordine delle Autorità, anche quelli non inconsideratamente arrecati da terzi, allo scopo di impedire o di arrestare l'*incendio*.
- ***Onda sonica*** determinata da aeromobili ed oggetti in genere per superamento del muro del suono.
- **Fumo** fuoriuscito a seguito di guasto improvviso ed accidentale agli impianti per la produzione di calore facente parte degli enti medesimi, purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ed appropriati camini.
- **Urto veicoli**: inteso come urto di veicoli, in transito sulla pubblica via, non appartenenti né al servizio del *Contraente/Assicurato*.

3.2 Esclusioni

Sono esclusi dall'assicurazione i danni:

a) verificatisi in occasione di guerra, di insurrezione, di tumulti popolari, di scioperi, di sommosse, di atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato, di occupazione militare, di invasione, salvo che il *Contraente/Assicurato* provi che il *sinistro* non ebbe alcun rapporto con tali eventi;

b) verificatisi in occasione di esplosioni nucleari, contaminazioni radioattive, salvo che l'*Assicurato* provi che il *sinistro* non ebbe alcun rapporto con tali eventi;

c) causati con dolo dell'*Assicurato* o dei familiari conviventi;

d) causati da terremoti, da eruzioni vulcaniche, da inondazioni e da allagamenti;

e) di smarrimento o di furto degli enti assicurati avvenuti in occasione degli eventi per i quali è prestata l'assicurazione;

f) di *scoppio* alla macchina od all'impianto nel quale si sia verificato se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale;

g) di fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici ed elettronici, apparecchi e circuiti compresi, a qualunque causa dovuti, anche se conseguenti a fulmine o ad altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione;

h) subiti dalle merci in refrigerazione per effetto di mancata od anormale produzione o distribuzione del freddo o di fuoriuscita del fluido frigorigeno, anche se conseguenti ad eventi per i quali è prestata l'assicurazione;

i) indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità degli enti assicurati.

NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

3.3 Somma assicurata

Il capitale assicurato al momento della decorrenza del certificato di assicurazione, è pari al *valore a nuovo* dell'immobile, cioè corrispondente al valore di ricostruzione a nuovo del bene assicurato, secondo il preesistente tipo e genere **escluso il valore dell'area**.

La somma massima assicurabile per ciascun mutuatario, calcolata alla data di decorrenza come sopra previsto, non potrà essere superiore a € 3.000.000.

È nella facoltà del *Contraente* richiedere l'assicurazione di *fabbricati* con somme superiori, **purché non superiori a € 5.000.000=(Cinquemilioni).**

Il *Contraente* dovrà segnalare in via preventiva alla *Società* i seguenti dati:

- nome e cognome del mutuatario;
- indirizzo del *fabbricato*;
- valore della stima per l'erogazione del mutuo.

La *Società* emetterà, od autorizzerà esplicitamente l'emissione di apposito certificato.

NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

4. CONDIZIONI RELATIVE ALLA DENUNCIA ED ALLA LIQUIDAZIONE DEI *SINISTRI*

4.1 Obblighi in caso di *sinistro*

Tutti i *sinistri* ai *fabbricati* assicurati devono essere denunciati per iscritto *dall'Assicurato* alla *Società* entro le 96 ore successive al *sinistro* o al momento in cui ne sia venuto a conoscenza.
I *sinistri* devono essere denunciati nei termini di legge all'Autorità Giudiziaria, e copia di tale denuncia deve essere trasmessa alla *Società*.
L'Assicurato deve fare quanto è in suo potere per evitare o limitare il danno ottemperando alle istruzioni della *Società* prima dell'inizio delle riparazioni, fornire dimostrazione del valore del *fabbricato* e di quelle sostenute per limitare il danno.
La riparazione del danno può essere iniziata dopo la denuncia del *sinistro* fatta alla *Società*; lo stato delle cose non può tuttavia essere modificato prima dell'ispezione da parte di un incaricato della *Società* che nella misura strettamente necessaria per la continuazione dell'attività.
Se tale ispezione, per motivi indipendenti *dall'Assicurato* non avviene entro 8 (otto) giorni dalla denuncia del *sinistro*, l'*Assicurato* può prendere tutte le misure necessarie del caso.
La *Società* non è obbligata ad alcun *indennizzo* ove si accerti che per giustificare l'ammontare dei danni stessi si è ricorso a documentazione non veritiera o a mezzi fraudolenti, oppure sono state manomesse o alterate dolosamente le tracce e le parti danneggiate del *sinistro*.
La *Società* si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla riparazione in luogo di risarcire il danno in contanti. In tale caso ne deve dare comunicazione scritta al *Contraente* entro otto giorni dal ricevimento della denuncia del *sinistro*.
Avvenuto il *sinistro* la copertura resta sospesa per il *fabbricato* danneggiato fino alla ricostruzione definitiva.
Tuttavia la copertura resta comunque valida per tutti i rischi coperti **ad esclusione di quelli dipendenti dalla causale che ha occasionato il danno.**

4.2 Esagerazione dolosa del danno

Il *Contraente* o *l'Assicurato* che esagera dolosamente l'ammontare del danno, altera dolosamente le tracce ed i residui del *sinistro* o facilita il progresso di questo, perde il diritto *all'indennizzo*.

4.3 Procedura per la valutazione del danno

Si procede alla liquidazione del danno mediante accordo tra *l'Assicurato* e la *Società*, **ovvero se una delle due parti lo richieda e l'altra vi acconsenta**, mediante periti nominati rispettivamente uno dalla *Società* e uno *dall'Assicurato*, con apposito atto dal quale risulti il loro mandato.
Nel caso in cui i periti non si mettano d'accordo, ne eleggono un terzo e le decisioni sono prese a maggioranza di voti. Il terzo perito su richiesta anche di uno solo di essi, può essere nominato anche prima che si verifichi il disaccordo; se una delle parti anzidette non ha provveduto alla nomina del proprio perito o se i periti non si accordano nella nomina del terzo, di cui al capoverso precedente, la scelta verrà fatta, su domanda della parte più diligente, dal Presidente del Tribunale Civile e Penale nella cui giurisdizione il *sinistro* è accaduto.
Ciascuna delle Parti sopporta le spese del proprio perito, quella del terzo fa carico per metà a ciascuna parte ed è liquidata per intero dalla *Società* alla quale è conferita la facoltà di prelevare la quota a carico della *Contraente* dell'*indennizzo* dovutogli.
I risultati della liquidazione del danno concretati dai periti concordi ovvero dalla maggioranza dei periti, sono obbligatori per le parti, rinunciando queste sin da ora a qualsiasi impugnativa, **salvo il caso di dolo o di evidente violazione dei patti contrattuali o la rettifica degli errori materiali di conteggio.**
La perizia collegiale è valida anche se il perito dissidente si è rifiutato di sottoscriverla, **sempreché il rifiuto sia attestato nello stesso atto di perizia degli altri periti. I periti sono dispensati da ogni formalità giudiziaria.**

4.4 Mandato ai periti

Ai periti è conferito il seguente mandato:
a) di constatare per quanto sia possibile la causa del *sinistro*;
b) di verificare l'esattezza delle indicazioni risultanti dalla *polizza* o dai successivi atti di variazione, e riferire se al momento del *sinistro* esistevano circostanze che avessero aggravato o non fossero state dichiarate;
c) di verificare esistenza, qualità e quantità delle cose assicurate e separatamente di quelle rimaste illese o danneggiate;
d) di stimare il "Costo di ricostruzione a nuovo" dei *fabbricati* rimasti danneggiati al momento del *sinistro* secondo i criteri stabiliti all'art. 3.6 precedente.;

Società Reale Mutua di Assicurazioni - Fondata nel 1828 - Sede Legale e Direzione Generale: Via Corte d'Appello 11, 10122 Torino (Italia) - tel. +39 0114 311 111 - fax +39 0114 350 966 – www.realemutua.it – Servizio Buongiorno Reale N. Verde 800-320320 – buongiornoreale@realemutua.it - Registro Imprese Torino, Codice Fiscale e N. Partita IVA 00875360018 - R.E.A. Torino N. 9806 - Iscritta al numero 1.00001 dell'Albo delle Imprese di assicurazione e riassicurazione – Capogruppo del Gruppo assicurativo Reale Mutua, iscritto all'Albo dei gruppi assicurativi.

e) di procedere alla stima dei danni ed alla liquidazione, separatamente per ogni singola partita, in conformità alle condizioni tutte della *polizza*.

4.5 Determinazione del danno

Si provvede alla stima del valore che il *fabbricato* assicurato aveva al momento del *sinistro*, tale valore è ottenuto stimando. Si provvede alla stima della spesa necessaria per l'integrale ricostruzione a nuovo di tutto il *fabbricato* medesimo, **escludendo soltanto il valore dell'area.**

L'ammontare del danno si determina stimando la spesa necessaria per ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle soltanto danneggiate deducendo da tale risultato il valore di recupero.

***Dall'indennizzo* calcolato come ai precedenti commi sono detratte le eventuali franchigie fissate in *polizza*.**

4.6 Assicurazioni presso diversi Assicuratori

In caso di *sinistro* l'*Assicurato* è tenuto a richiedere a ciascun Assicuratore *l'indennizzo* dovuto secondo il rispettivo contratto autonomamente considerato.

Qualora la somma di tali *indennizzi* - **escluso dal conteggio l'*indennizzo* dovuto dall'Assicuratore insolvente** - superi l'ammontare del danno, la *Società* è tenuta a pagare soltanto la sua quota proporzionale in ragione dell'*indennizzo* calcolato secondo il proprio contratto, **esclusa comunque ogni obbligazione solidale con gli altri Assicuratori**.

4.7 Assicurazione parziale e deroga alla regola proporzionale

Se dalle stime fatte risulta che i valori del *fabbricato* assicurato eccedono, al momento del *sinistro*, del 10% le somme assicurate l'*Assicurato* sopporta la parte proporzionale del danno per l'eccedenza del predetto 10% (art. 1907 del Codice Civile).

Qualora il valore del *fabbricato* assicurato corrisponda al valore della perizia dell'immobile, fermi i limiti di *indennizzo* previsti, la condizione del presente articolo non troverà applicazione.

4.8 Anticipo sugli indennizzi

L'*Assicurato* ha il diritto di ottenere, prima della liquidazione del *sinistro*, il pagamento di un acconto pari al 50% dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato in base alla risultanze acquisite, a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del *sinistro* stesso e che *l'indennizzo* complessivo sia prevedibile in almeno € 40.000 (quarantamila). L'obbligazione della *Società* verrà in essere dopo 90 giorni dalla data di denuncia del *sinistro* sempreché siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo.

L'acconto non potrà comunque essere superiore a € 250.000 qualunque sia l'ammontare stimato del *sinistro*.

La determinazione dell'acconto di cui sopra dovrà essere effettuata come se l'assicurazione *valore a nuovo* non esistesse.

Trascorsi 90 giorni dal pagamento dell'indennità relativa al valore che le cose avevano al momento del *sinistro*, l'*Assicurato* potrà tuttavia ottenere un solo anticipo, sul supplemento spettantegli che verrà determinato in relazione allo stato dei lavori al momento della richiesta.

4.9 Limite massimo *dell'indennizzo*

Salvo il caso previsto dall'art. 1914 del Codice Civile, per nessun titolo la *Società* potrà essere tenuta a pagare somma maggiore di quanto previsto dagli articoli 2.2 e 3.3 della presente convenzione.

4.10 Pagamento *dell'indennizzo*

Il pagamento dell'*indennizzo* in contanti è eseguito dalla *Società* entro 30 giorni dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo sempreché sia trascorso il termine di 30 giorni dalla data del *sinistro* e non sia stata fatta opposizione. **Se è stata aperta una procedura giudiziaria sulle cause del *sinistro*, il pagamento verrà fatto solo quando l'*Assicurato* dimostri che non ricorre alcuna delle esclusioni previste dal contratto.**

Se sulle somme liquidate è notificato un atto di opposizione nei modi stabiliti dalla legge o un atto di cessione, oppure se *l'Assicurato* non sia in grado per qualunque motivo, di dare quietanza del pagamento alla *Società*, a carico di questa non decorrono interessi.

La *Società* ha facoltà di depositare, con pieno effetto liberatorio, le somme liquidate presso la cassa Depositi e Prestiti o presso un Istituto di Credito a norma del *Contraente*, con l'annotazione dei vincoli dai quali sono gravate.

NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

5. COSA FARE IN CASO DI *SINISTRO*

In caso di *sinistro l'Assicurato* deve entro 5 giorni successivi al *sinistro* o dal momento in cui ne sia venuto a conoscenza (art.1913 Cod.Civ.):

a) darne avviso alla *Società* Reale Mutua di Assicurazioni Agenzia di San Carlo sita in Napoli via G.Filangieri n.21 – fax 081/413145
b) fare denuncia scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo, entro 5 giorni; copia di detta denuncia deve essere trasmessa a Reale Mutua;
c) conservare, fino ad avvenuta ispezione di un incaricato di Reale Mutua, le tracce ed i residui del *sinistro*;
d) predisporre un elenco dei danni subiti.

Agli effetti degli articoli 1341 e 1342 Codice Civile la Sottoscritta dichiara di approvare specificatamente le disposizioni delle seguenti Condizioni:

- diritto di recesso della *Società* dopo ogni denuncia di *sinistro*;
- tacita proroga del contratto in mancanza di disdetta 60 giorni prima di ogni scadenza annuale anniversaria;
- deroga alla competenza territoriale dell'autorità giudiziaria;
- perdita del diritto all'*indennizzo* per inadempimento degli obblighi in caso di *sinistro*, nel caso di esagerazione dolosa del danno e di altri comportamenti fraudolenti;
- procedura per la valutazione del danno e mandato dei periti;
- assicurazioni presso diversi assicuratori; obbligo di richiedere *l'indennizzo* a ciascun assicuratore; **esclusione di responsabilità solidale con gli altri assicuratori;**
- rischi esclusi (condizioni che regolano l'assicurazione *incendio* e rischi accessori)