

**Polizza Convenzione n. M61006989/04**  
**“INCENDIO E RISCHI SUPPLEMENTARI”**  
**Assicurazione degli immobili a garanzia dei finanziamenti di mutuo**  
**con vincolo a favore di WeBank S.p.A.**

**DEFINIZIONI**

**Società:** si intende **FONDIARIA-SAI S.p.A.**;

**Istituto contraente:** si intende la **Banca Popolare di Milano S.c.a.r.l.** che agisce anche in nome e per conto di **WeBank S.p.A.** quale erogatrice del finanziamento con a garanzia gli immobili assicurati;

**Banca:** si intende **WeBank S.p.A.** con sede in Milano, Via Massaua, 4 in qualità di erogatrice di finanziamento;

**Assicurato:** si intende colui o coloro che hanno stipulato con la Banca un finanziamento e per i quali la Banca provvede alla copertura assicurativa prestata dalla presente polizza convenzione.

**Immobili assicurati:** si intendono unicamente gli immobili che risultano identificati nel contratto di mutuo stipulato tra la Banca e l'Assicurato;

**Incendio:** si intende la combustione con fiamma dei beni materiali al di fuori di appropriato focolare che può autoestendersi e propagarsi;

**Franchigia:** si intende l'importo, espresso in valore assoluto o in percentuale sulla somma assicurata, dedotto dall'importo indennizzabile, che l'Assicurato tiene a suo carico. **Se in polizza sono previsti limiti massimi di indennizzo, si procederà alla liquidazione del danno applicando la franchigia dopo aver tenuto conto dei predetti limiti di indennizzo.**

**Scoperto:** si intende la parte del danno indennizzabile a termini di Polizza espressa in percentuale che rimane a carico dell'Assicurato.

**Sinistro:** il verificarsi dell'evento dannoso per il quale è prestata l'assicurazione;

**Scoppio:** si intende il repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi;

**Esplosione:** si intende lo sviluppo di gas e vapori ad alta temperatura e pressione dovuto a reazione chimica che si autopropaga con elevata velocità;

**Immobile:** si definisce la costruzione edile costituente un intero fabbricato o facente parte di una porzione di fabbricato compresi i serramenti, l'impianto idrico, igienico, elettrico, telefonico, di riscaldamento, di condizionamento, purché stabilmente installati ed ogni altro impianto od installazione considerati fissi per natura e destinazione nonché, se previste nell'atto di proprietà dell'immobile, le relative pertinenze quali cantine, soffitte e box.

Gli immobili stessi sono destinati esclusivamente: ad uso civile o uffici e/o studi professionali, purché rientranti nelle categorie catastali previste al paragrafo 5).

Gli immobili hanno caratteristiche costruttive prevalentemente incombustibili, con solai ed armature del tetto comunque costruite.

Non costituisce circostanza aggravante l'esistenza, al momento del sinistro, di lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione e/o ristrutturazione presso l'immobile, salvo i danni specificamente esclusi alle singole garanzie di seguito riportate.

**CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE**

**1) ALTRE ASSICURAZIONI** - L'Assicurato è esonerato dall'obbligo di denunciare gli eventuali contratti che avesse stipulato o stipulasse ed ai sinistri dai medesimi sofferti prima della decorrenza della presente copertura.

**Se per prestazioni analoghe a quelle del presente contratto esistono altre polizze di assicurazione stipulate dall'Assicurato, in caso di sinistro l'Assicurato stesso deve darne avviso a tutti gli assicuratori, chiedendo a ciascuno di essi l'indennità dovuta secondo il rispettivo contratto, purché le somme complessivamente riscosse non superino l'ammontare del danno.**

**2) TERRITORIALITÀ** - Le garanzie della presente Polizza Convenzione, sono operanti qualora gli immobili siano ubicati nel territorio della Repubblica Italiana, dello Stato Vaticano e della Repubblica di San Marino.

**3) 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 anche se ne sia stato anticipato il pagamento dalla Società.

**4) RINVIO ALLE NORME DI LEGGE**

Per tutto quanto non espressamente regolato dalla presente polizza valgono le norme di legge.

## NORME RELATIVE ALL'ASSICURAZIONE INCENDIO E RISCHI SUPPLEMENTARI

**1) OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE** - La Società si obbliga, durante il periodo di efficacia dell'assicurazione, nei limiti alle condizioni e con le modalità che seguono, ad indennizzare l'Assicurato dei danni materiali e diretti agli immobili assicurati, dai seguenti eventi:

**A – INCENDIO.**

**B - AZIONE DEL FULMINE.**

**C - ESPLOSIONE E SCOPPIO.**

**D – CADUTA/URTO DI AEROMOBILI**, loro parti o cose da essi trasportate, meteoriti, corpi o veicoli spaziali.

**E - FUMI, GAS E VAPORI**, mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica **purché conseguenti ad evento indennizzabile a termini di polizza, quando l'evento stesso abbia colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di 20 mt. da esse.**

**F - BANG SONICO**: danni causati agli immobili assicurati da onda sonora determinata per superamento del muro del suono da parte di aeromobili.

**G - URTO VEICOLI**: danni che l'urto dei veicoli non appartenenti all'Assicurato ed in transito sulla pubblica via può cagionare ai beni assicurati anche quando non vi sia sviluppo di incendio.

**H - IMPLOSIONE**: premesso che per implosione s'intende il repentino cedimento di contenitori per carenza di pressione interna di fluidi la Società indennizza i danni, materiali e diretti causati alle cose assicurate, da "Implosione".

**I – SCIOPERI – TUMULTI – SOMMOSSE - ATTI VANDALICI E DOLOSI - TERRORISMO E SABOTAGGIO.**

La Società risponde:

1) dei danni materiali e diretti arrecati agli immobili assicurati da incendio, esplosione, scoppio e caduta/urto di aeromobili, verificatisi in conseguenza di scioperi, tumulti popolari e sommosse nonché di atti di terrorismo o sabotaggio organizzato;

2) degli altri danni materiali e diretti arrecati agli enti assicurati da scioperanti o persone (dipendenti o no dell'Assicurato) che prendano parte a tumulti popolari o sommosse o che perpetrino, individualmente od in associazione, atti vandalici o dolosi, compresi quelli di terrorismo o sabotaggio.

**Restano esclusi i danni:**

- **da furto, smarrimento, rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;**
- **nel corso di confisca o requisizione o sequestro delle cose assicurate, per ordine di qualsiasi autorità di diritto o di fatto, statale o locale od in occasione di serrate.**

La presente estensione di garanzia, ferme le condizioni sopra richiamate, è operativa anche per i danni avvenuti nel corso di occupazione (non militare) della proprietà in cui si trovano i beni assicurati, **con avvertenza che, qualora l'occupazione medesima si protrasse per oltre cinque giorni consecutivi, la Società non risarcirà le distruzioni, i guasti o danneggiamenti di cui al punto 2) anche se verificatisi durante il suddetto periodo.**

**Resta convenuto, ai fini delle garanzie previste dal presente comma I che:**

**il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, dell'importo di € 258,00.**

**È consentito alla Società di recedere dalla garanzia TERRORISMO prestata con la presente clausola, ad ogni scadenza annuale, mediante preavviso di 60 giorni da comunicarsi a mezzo raccomandata alla Contraente ed alla Banca.**

Ai fini contrattuali il costo della presente garanzia viene determinato al tasso dello 0,10%° (pro mille) lordo.

**L - URAGANI, BUFERE, TEMPESTE, GRANDINE, TROMBE D'ARIA, FORZA DEL VENTO, GELO**: danni materiali e diretti arrecati agli immobili assicurati da uragani, bufere, tempeste, grandine, trombe d'aria e forza del vento, gelo anche nel caso in cui detti eventi provochino incendio, esplosione o scoppio, quando la violenza che caratterizza detti eventi atmosferici sia riscontrabile su una pluralità di enti (assicurati o non).

**Restano esclusi:**

**a) i danni causati da:**

- **Frane, cedimento o franamento del terreno, ancorché verificatisi a seguito di uragani, bufere, tempeste, grandine o trombe d'aria, bagnamento, salvo che esso non avvenga attraverso rotture, breccie o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi di cui sopra;**
- **neve, salvo quanto previsto al successivo punto M.**

**b) i danni subiti da:**

- **enti all'aperto;**
- **fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti, anche se solo per temporanee esigenze di ripristino;**
- **fabbricati con pareti esterne o coperture in legno, paglia, vetro, argilla o materiali leggeri in genere;**
- **lastre di vetro o cristallo di ogni tipo.**

**Per ogni singolo sinistro di cui al presente comma L, la Società si impegna a risarcire la somma liquidabile a termine di polizza previa detrazione di un importo di € 258,00.**

**M - SOVRACCARICO NEVE**: a parziale deroga di quanto previsto al punto L si conviene tra le Parti di includere in garanzia i danni derivanti dal

crollo totale o parziale dei fabbricati assicurati, a seguito del sovraccarico di neve sui tetti.

**In caso di sinistro di cui al presente comma M la Società si impegna a risarcire la somma liquidabile a termini di polizza previa detrazione di uno scoperto del 5% col minimo di € 750,00.**

**In nessun caso la Società risarcirà, per uno o più sinistri, un importo superiore a € 5.000.000,00 per anno assicurativo.**

#### **N - INONDAZIONI, ALLUVIONI E ALLAGAMENTI**

La Società indennizza i danni materiali e diretti-compresi quelli di incendio, esplosione, scoppio subiti dagli immobili assicurati per effetto di inondazione, alluvione, allagamento da acqua in genere, anche se tali eventi sono causati da terremoto.

**La Società non indennizza i danni:**

- a) causati da mareggiata, marea, maremoto, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione, guasto o rottura degli impianti di estinzione, idrici, igienici e tecnici;
- b) di franamento, cedimento o smottamento del terreno;
- c) a cose mobili all'aperto.

**Agli effetti della presente estensione di garanzia:**

**il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di un importo pari al 10% del danno con il minimo di € 2.500,00.**

**In nessun caso la Società pagherà, per uno o più sinistri che avvengano nell'annualità assicurativa, importo superiore al 70% della somma assicurata per ciascuna partita per la quale è prestata la presente garanzia.**

**O - RINUNCIA RIVALSA:** la Società rinuncia, salvo il caso di dolo, al diritto di surroga derivante dall'articolo 1916 del Codice Civile verso le persone delle quali l'Assicurato deve rispondere a norma di legge, le Società controllate, consociate e collegate, i fornitori ed i clienti, purché l'Assicurato, a sua volta, non eserciti l'azione verso il responsabile.

#### **P - CONTIGUITA' E VICINANZE PERICOLOSE**

Con riferimento al disposto degli articoli 1892, 1893 e 1898 del Codice Civile l'Assicurato è sollevato dall'obbligo di dichiarare se in contiguità o a distanza minore di metri 20 dai fabbricati assicurati o contenenti le cose assicurate, esistono cose o condizioni capaci di aggravare il rischio.

#### **Q - ANTICIPO SUGLI INDENNIZZI**

L'Assicurato ha diritto di ottenere, prima della liquidazione del sinistro, il pagamento di un acconto pari al 70% dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato in base alle risultanze acquisite, **a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del sinistro stesso e che l'indennizzo complessivo prevedibile sia pari ad almeno € 50.000,00.**

**L'obbligazione della Società verrà in essere dopo 90 giorni dalla data di denuncia del sinistro e sempreché siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo.**

**2) RISCHI ESCLUSI DALL'ASSICURAZIONE - Oltre quelli segnalati nel contesto delle singole garanzie, la Società non risarcisce i danni causati da:**

- esplosione, emanazione di calore o radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo o di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da terremoto;
- eruzioni vulcaniche, maremoti, mareggiate, terremoto;
- mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica;
- furto, smarrimento, rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere.

**verificatisi in occasione di:**

- atti di guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione, a condizione che il sinistro sia venuto in relazione a tali eventi;
- esplosione e emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, a condizione che il sinistro sia venuto in relazione a tali eventi;

**Sono altresì esclusi da qualsiasi risarcimento i danni:**

- determinati da dolo dell'Assicurato;
- indiretti, quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale od industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate.

#### **3) SOMMA ASSICURATA**

La somma assicurata corrisponde al valore dell'immobile che viene convenzionalmente determinato moltiplicando la superficie catastale (espressa in mq.), comprensiva di tutte le eventuali dipendenze anche separate, per il valore di attribuzione di cui al successivo paragrafo 5) relativo alla tipologia catastale cui è assoggettato l'immobile oggetto del finanziamento.

Tale somma è adeguata in base al disposto della lettera c) "Adeguamento Garanzie" delle Ulteriori Norme.

#### **4) REGOLA PROPORZIONALE**

La Società rinuncia all'applicazione della regola proporzionale di cui all'art.1907 del Codice Civile.

## 5) VALORE ATTRIBUZIONE AL MQ.

Viene convenuto, ai fini utili per la determinazione del valore dell'immobile, il seguente valore di attribuzione al mq. omnicomprensivo (per esempio, a puro titolo indicativo ma non limitativo: I.V.A.):

Tipologia catastale A 1	abitazione tipo signorile	€ 1.896,00
Tipologia catastale A 2	abitazione tipo civile	€ 1.217,00
Tipologia catastale A3	abitazione tipo economico	€ 902,00
Tipologia catastale A4	abitazione tipo popolare	€ 811,00
Tipologia catastale A5	abitazione tipo ultrapopolare	€ 722,00
Tipologia catastale A7	Villini	€ 1.399,00
Tipologia catastale A8	Ville	€ 1.713,00
Tipologia catastale A10	uffici e studi privati	€ 1.308,00
Tipologia catastale C6	box,rimesse ed autorimesse ad uso privato costituenti o no dipendenza dell'immobile	€ 542,00

I suindicati valori verranno adeguati annualmente in base al disposto della lettera c) "Adeguamento Garanzie" delle Ulteriori Norme.

6) **OBBLIGHI IN CASO DI SINISTRO** - Tutti i sinistri agli immobili assicurati devono essere denunciati per iscritto dall'Istituto, dalla Banca o dall'Assicurato alla Società entro 15 giorni dalla data del sinistro stesso o dal momento in cui ne siano venuti a conoscenza chiamando il Numero Verde 800 904616 e inviando tempestivamente, dopo la segnalazione al Numero Verde, comunicazione scritta al seguente indirizzo:

**FONDIARIA - SAI S.p.A. Area Sinistri Milano Broker 0049 –**  
**Via dei Missaglia, 97 Palazzo B1 - 20142 Milano –**  
**tel 02/82696566 - fax 02/82696634.**

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 e fornire dimostrazione delle spese 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, se non nella misura strettamente necessaria per la continuazione dell'attività.

Se tale ispezione, per motivi indipendenti dall'Assicurato, non avviene entro 8 giorni dalla denuncia del sinistro, l'Assicurato può prendere tutte le misure del caso.

La Società non è obbligata ad alcun indennizzo ove si accerti che per giustificare l'ammontare dei danni stessi si è fatto ricorso a documentazione non veritiera o a mezzo fraudolento, oppure sono state manomesse o alterate dolosamente le tracce e le parti danneggiate dal sinistro.

La Società si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla riparazione ed alla sostituzione dell'ente danneggiato in luogo di risarcire il danno in contanti.

In tal caso ne deve dare comunicazione scritta all'Assicurato entro otto giorni dal ricevimento della denuncia del sinistro.

## 7) VALUTAZIONE DEL DANNO

L'ammontare del danno è concordato direttamente dalla Società - o da un Perito da questa incaricato - con l'Assicurato o persona da lui designata. In caso di disaccordo, le Parti hanno la facoltà di risolvere la controversia incaricando a tale scopo uno o più Arbitri da nominarsi con apposito atto.

## 8) LIQUIDAZIONE DEI DANNI

Si provvede alla stima del valore dell'immobile assicurato al momento del sinistro; tale valore è ottenuto stimando la spesa necessaria per l'integrale ricostruzione.

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 dei recuperi. **Dall'ammontare, calcolato come ai precedenti commi, sono detratte le franchigie e/o gli scoperti fissati in polizza.**

## 9) PAGAMENTO DELL'INDENNIZZO

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la documentazione necessaria in relazione al sinistro, la Società provvede al pagamento entro 30 giorni, dall'atto di liquidazione del danno **sempreché non sia stata fatta opposizione ex art. 2742 del Codice Civile.**

## ULTERIORI NORME

**a) CONSERVAZIONE DELLE COSE ASSICURATE** - Gli immobili assicurati devono essere conservati con diligenza e cura e tenuti in condizioni tecniche funzionali al loro uso ed alla loro destinazione, secondo le norme della buona manutenzione.

Essi non devono mai essere adibiti a funzioni diverse da quelle per cui sono stati costruiti ed è stata concessa la licenza edilizia.

L'Assicurato si obbliga a permettere in qualsiasi momento ad incaricati della Società di visitare gli immobili assicurati e a dar loro tutte le indicazioni ed informazioni occorrenti.

In ogni caso di aggravamento del rischio e salvo che lo stesso, nel termine indicato, su richiesta della Società, non sia stato riportato allo stato normale, è facoltà della Società risolvere il contratto con l'Assicurato inadempiente.

**b) BUONA FEDE** - Qualsiasi errore commesso in buona fede nell'indicazione del mutuatario o dell'ubicazione o i dati del fabbricato assicurato ( ad es. tipologia catastale e/o mq )che dovesse riscontrarsi nel testo del singolo modulo di adesione o nei files mensili, non avrà rilevanza poiché le Parti per l'esattezza di detti dati faranno riferimento a quanto indicato nel contratto di mutuo (ed eventuali atti modificativi) il cui numero distintivo è riportato sul modulo stesso. La validità delle garanzie di cui alla presente Polizza Convenzione, non sarà in alcun caso pregiudicata da omissioni, sviste, dimenticanze, errori involontari, ritardi nell'invio delle comunicazioni da parte dell'Istituto.

E' fatto salvo, ove ne ricorra il caso, il diritto della Società a percepire il relativo premio nei termini della presente Polizza Convenzione.

**c) ADEGUAMENTO GARANZIE** - Il valore di attribuzione al mq. di cui al paragrafo 5) verrà aggiornato in base agli indici del "costo di costruzione di un fabbricato residenziale" (Base 2000 =100) pubblicati dall'ISTAT al giugno di ogni anno in conformità a quanto segue:

- a) al 30/11 di ogni anno si verificherà l'indice di cui sopra al 30/06 dell'anno solare in corso e se si sarà verificata una variazione in più od in meno rispetto all'indice dell'anno precedente o al suo equivalente, il valore di attribuzione al mq. verrà aumentato o ridotto in proporzione;
- b) l'aumento o la riduzione decorreranno dal 01/01 di ciascun anno.

Relativamente alle nuove immissioni derivanti da finanziamenti erogati successivamente all'1/1 il premio e la somma assicurata verranno determinati applicando il nuovo valore di attribuzione al mq.

Relativamente ai finanziamenti in essere il premio e le somme assicurate verranno aumentati o ridotti, alla prima scadenza della rata del mutuo successiva al 31/12, in proporzione della variazione intervenuta.

In caso di eventuale ritardo od interruzione nella pubblicazione degli indici, la Società proporrà l'adeguamento tenendo conto delle variazioni notoriamente avvenute nei prezzi correnti rispetto all'ultimo adeguamento.

**d) VINCOLO A FAVORE DELLA BANCA** - La presente polizza è vincolata, a tutti gli effetti a favore della Banca nella sua qualità di ente erogatore del finanziamento in virtù del contratto di finanziamento.

Pertanto, la Società si obbliga a riconoscere questo vincolo come l'unico esistente sul presente contratto.