

## FASCICOLO INFORMATIVO

### Polizza Collettiva di Assicurazione Incendio

N°10025130

“Mutui Privati”

UniCredit

Il presente Fascicolo Informativo, contenente i seguenti documenti:

- 1) Nota Informativa;
- 2) Glossario;
- 3) Condizioni di Assicurazione;
- 4) Modulo di Adesione;

deve essere consegnato all'Assicurato prima dell'adesione alla Polizza Collettiva.

#### AVVERTENZA

Prima della sottoscrizione leggere attentamente la Nota Informativa.



NOTA INFORMATIVA  
Polizza Collettiva di Assicurazione Incendio n°10025130  
“Mutui Privati”  
UniCredit

Data ultimo aggiornamento 01-05-2011

La presente Nota Informativa è redatta secondo lo schema predisposto dall'ISVAP, ma il suo contenuto non è soggetto alla preventiva approvazione dell'ISVAP. L'Assicurato deve prendere visione delle Condizioni di Assicurazione prima dell'adesione alla Polizza Collettiva.

---

**A. INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE**

- 1. Informazioni Generali** Impresa: CreditRaS Assicurazioni S.p.A., società appartenente al gruppo assicurativo Allianz, iscritto all'Albo gruppi assicurativi n. 018, soggetta alla direzione e coordinamento di Allianz S.p.A.  
Sede legale: Corso Italia, 23 - 20122 Milano (Italia)  
Recapito telefonico: 800.11.66.33  
Sito Internet: [www.creditrasassicurazioni.it](http://www.creditrasassicurazioni.it)  
Indirizzo di posta elettronica: info\_creditras@allianz.it  
Impresa autorizzata all'esercizio delle assicurazioni con Decreto Ministeriale del 19 Marzo 1990 pubblicato sulla gazzetta ufficiale n°76 del 31/03/1990 ed iscritta all'Albo delle imprese di assicurazione n°1.00088
- 2. Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'impresa** Il Patrimonio netto dell'Impresa è pari a 29,7 milioni di euro.  
La parte del patrimonio netto relativa al capitale sociale è pari a 12 milioni di euro.  
La parte del patrimonio netto relativa alle riserve patrimoniali è pari a 3,4 milioni di euro.  
L'indice di solvibilità riferito alla gestione danni è pari a 141,11% e rappresenta il rapporto tra l'ammontare del margine di solvibilità disponibile e l'ammontare del margine di solvibilità richiesto dalla normativa vigente.  
I dati di cui sopra sono relativi all'ultimo bilancio approvato e si riferiscono alla situazione patrimoniale al 31/12/2010.  
Si precisa, inoltre, che gli aggiornamenti del Fascicolo Informativo non derivanti da innovazioni normative saranno consultabili sul sito internet [www.creditrasassicurazioni.it](http://www.creditrasassicurazioni.it).

---

**B. INFORMAZIONI SULLA POLIZZA COLLETTIVA**

- L'Assicurazione ha una durata pari a quella del mutuo, così come prevista dal piano di ammortamento.  
Non è previsto il tacito rinnovo.  
Per maggior dettaglio si rinvia all'art.8 – “Durata dell'Assicurazione” delle Condizioni di Assicurazione.
- 3. Coperture assicurative offerte – Limitazioni ed esclusioni**
- Coperture assicurative offerte**  
L'Assicurazione copre i rischi derivanti da Incendio e altre garanzie. Si rinvia per la disciplina specifica agli artt.1 – “Oggetto dell'Assicurazione”; 3 – “Estensioni di garanzia”; delle Condizioni di Assicurazione.
- Limitazioni ed esclusioni**  
**AVVERTENZA** Sono previste limitazioni ed esclusioni dell'Assicurazione, nonché ipotesi di sospensione della stessa, che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento dell'indennizzo. Per maggior dettaglio si rinvia agli artt.2 – “Esclusioni”; 5 – “Tipologie di Fabbriati assicurabili”; delle Condizioni di Assicurazione.  
**AVVERTENZA** Alcune garanzie sono prestate con applicazione di una franchigia. Per maggior dettaglio si rinvia all'art.3 – “Estensioni di garanzia” delle Condizioni di Assicurazione.
- Esempio**  
– Danno da evento atmosferico stimato pari a € 50.000,00  
– Franchigia € 1.000,00  
– Indennizzo liquidabile € 49.000,00
- AVVERTENZA** L'Assicurazione è prestata nella forma a primo rischio assoluto e cioè senza applicazione della regola proporzionale di cui all'art.1907 del Codice Civile. Vedi art.16 – “Primo rischio assoluto” delle Condizioni di Assicurazione.
- 4. Dichiarazioni dell'Assicurato in ordine alle circostanze del rischio** **AVVERTENZA:** Le dichiarazioni inesatte o le reticenze dell'Assicurato relative a circostanze originarie o sopravvenute che influiscano sulla valutazione del rischio, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'Indennizzo nonché la stessa cessazione dell'Assicurazione. Per quanto riguarda le conseguenze derivanti dalle dichiarazioni false o reticenti sulle circostanze del rischio si rinvia all'art.22 – “Dichiarazioni inesatte od omissioni” delle Condizioni di Assicurazione.
- 5. Aggravamento del rischio** La mancata comunicazione da parte dell'Assicurato all'Impresa relativamente a circostanze sopravvenute che influiscono sulla valutazione del rischio e danno luogo ad un aggravamento dello stesso, può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'Indennizzo. Per quanto riguarda le conseguenze derivanti dalla mancata comunicazione si rinvia all'art.22 – “Dichiarazioni inesatte od omissioni” delle Condizioni di Assicurazione.
- Esempio**  
– Mancata comunicazione relativa al cambio di destinazione d'uso del fabbricato assicurato da abitazione a deposito di oggetti di legno.
- 6. Premi** Il Premio deve essere corrisposto anticipatamente in un'unica soluzione per tutta la durata dell'Assicurazione.  
Il Premio è corrisposto dall'Assicurato all'Impresa in forma unica ed anticipata per il tramite del Contraente. Il pagamento da parte dell'Assicurato al Contraente avviene mediante addebito sul proprio conto corrente.  
**AVVERTENZA** Non è previsto alcuno sconto del premio, neanche in relazione alla durata dell'Assicurazione.
- Composizione del premio imponibile (al netto delle imposte di legge)**  
– Premio puro – 50,00%  
– costi complessivi (spese di acquisizione e gestione) – 50,00%, di cui  
– importo percepito dall'intermediario – 40,00%

Esempio

- Premio unico anticipato finito - € 1.222,50
- Premio unico anticipato imponibile - € 1.000,00 (al netto dell'imposta 22,25%)
- Premio puro - € 500,00
- costi complessivi (spese di acquisizione e gestione) - € 500,00, di cui
  - importo percepito dall'intermediario - € 400,00

**AVVERTENZA** Nel caso di estinzione anticipata del mutuo rispetto la data di scadenza, oppure di accollo del mutuo, oppure di trasferimento del mutuo ad altro istituto di credito a seguito di surroga da parte di quest'ultimo, l'Assicurazione cesserà a decorrere dalla data di estinzione o di accollo o di surroga e l'Assicurato avrà diritto ad ottenere dall'Impresa il rimborso della quota parte di premio imponibile corrispondente al periodo di garanzia non goduto. L'Assicurato potrà, in alternativa alla cessazione dell'Assicurazione, richiedere espressamente all'Impresa di mantenere inalterata ed operativa l'Assicurazione medesima fino alla data di scadenza originaria del Mutuo. Per maggior dettaglio si rinvia all'art.12 - "Estinzione anticipata, accollo, surroga del Mutuo - Recesso dell'Assicurato" delle Condizioni di Assicurazione.

7. Diritto di Recesso

**AVVERTENZA** L'Assicurato ha diritto di recedere dall'Assicurazione con effetto non anteriore alla data di completamento dei primi cinque anni di durata dell'Assicurazione stessa. Per quanto riguarda i termini e le modalità di esercizio di tale diritto si rinvia all'art.12 - "Estinzione anticipata, accollo, surroga del Mutuo - Recesso dell'Assicurato" delle Condizioni di Assicurazione.

8. Prescrizione e decadenza dei diritti derivanti dalla Polizza Collettiva

Ai sensi dell'art.2952 del Codice Civile, i diritti dell'Assicurato derivanti dalla Polizza Collettiva si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui si fonda il diritto.

9. Legge applicabile alla Polizza Collettiva

La legislazione applicabile alla Polizza Collettiva è quella italiana.

10. Regime Fiscale

Il Premio è soggetto all'aliquota di imposta del 22,25%.

---

## C. INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI

11. Sinistri - Liquidazione dell'indennizzo

**AVVERTENZA** Nella Polizza Collettiva sono previste modalità e termini per la denuncia dei sinistri e procedure per la valutazione del danno. Per maggior dettaglio si rinvia agli artt.13 - "Obblighi in caso di Sinistro" e 14 - "Procedura per la valutazione del danno" delle Condizioni di Assicurazione.

12. Reclami

Eventuali reclami riguardanti il rapporto contrattuale o la gestione dei sinistri devono essere inoltrati per iscritto (posta, fax ed e.mail) a **CreditRas Assicurazioni S.p.A. - Servizio Clienti - Corso Italia, 23 - 20122 Milano - Numero Verde 800.11.66.33 - Fax 02 72.16.25.88 - Indirizzo e.mail: info\_creditras@allianz.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, Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma - Fax 06 42.13.37.45 - 06 42.13.33.53**, corredando l'esposto con copia del reclamo già inoltrato all'Impresa ed il relativo riscontro.

I reclami indirizzati all'ISVAP contengono:

- nome, cognome e domicilio dell'esponente, con eventuale recapito telefonico;
- individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato;
- breve descrizione del motivo di lamentela;
- copia del reclamo presentato all'Impresa e dell'eventuale riscontro fornito dalla stessa;
- ogni documento utile per descrivere più compiutamente le relative circostanze.

Resta salva comunque per l'esponente che ha presentato reclamo la facoltà di adire l'Autorità Giudiziaria.

Per la risoluzione delle liti transfrontaliere è possibile presentare reclamo all'ISVAP o direttamente al sistema estero competente chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET.

13. Arbitrato

**AVVERTENZA** In caso di sinistro, qualora le parti siano in disaccordo sulla quantificazione dell'ammontare del danno, hanno la facoltà di risolvere la controversia incaricando a tale scopo uno o più arbitri da nominarsi con apposito atto. Si rammenta che l'utilizzo di tale procedura non esclude la possibilità di adire comunque all'Autorità Giudiziaria.

---

CreditRas Assicurazioni S.p.A. è responsabile della veridicità e della completezza dei dati e delle notizie contenute nella presente Nota Informativa

*Mariuccia A.ello*

GLOSSARIO  
Polizza Collettiva di Assicurazione Incendio n°10025130  
“Mutui Privati”  
UniCredit

Data ultimo aggiornamento 01-05-2011

Ai seguenti termini, le parti attribuiscono convenzionalmente il significato sotto precisato:

**Assicurato**

il soggetto il cui interesse è protetto dall'Assicurazione e cioè il soggetto, intestatario o cointestatario di un Mutuo erogato dal Contraente, che abbia aderito alla presente Polizza Collettiva;

**Assicurazione**

il contratto di assicurazione;

**Capitale Residuo**

il debito residuo in linea capitale a carico dell'Assicurato, relativamente al Mutuo, così come rilevabile dal piano di ammortamento finanziario originario al netto di eventuali rate insolute;

**Contraente**

il soggetto che stipula l'Assicurazione con l'Impresa per conto degli Assicurati e cioè UniCredit S.p.A. che opera attraverso le filiali contraddistinte “UniCredit Banca”, “UniCredit Banca di Roma”, “Banco di Sicilia”, “Unicredit Private Banking”;

**Data di scadenza del Mutuo**

la data di scadenza dell'ultima rata del Mutuo, così come prevista dal piano di ammortamento originario; tale data rimane inalterata anche nel caso di successive modifiche del piano di ammortamento originario;

**Durata del Mutuo**

la durata, espressa in mesi interi (approssimando all'intero superiore), del periodo di tempo intercorrente tra la data di stipula oppure, nel caso di Mutui già in essere, la data di sottoscrizione del Modulo di Adesione, e la Data di scadenza del Mutuo, compreso eventuale periodo di preammortamento;

**Esplosione**

sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura e pressione, dovuto a reazione chimica che si autopropaga con elevata velocità;

**Fabbricati**

l'intera costruzione edile e tutte le opere murarie e di finitura compresi fissi, infissi ed opere di fondazione od interrate; affreschi e statue non aventi valore artistico, tappezzerie, tinteggiature, parquet e moquettes; impianti fissi: idrici, termici, elettrici, di condizionamento, di segnalazione e comunicazione, ascensori, montacarichi, scale mobili, altri impianti o installazioni considerati immobili per natura o destinazione; recinzioni, cancellate, pavimentazioni esterne; il tutto costituente garanzia ipotecaria relativamente ad un Mutuo erogato dal Contraente a favore dell'Assicurato, comprese pertinenze e dipendenze nonché eventuali quote spettanti delle parti comuni;

**Franchigia**

la somma stabilita contrattualmente che rimane obbligatoriamente a carico dell'Assicurato;

**Implosione**

repentino cedimento di contenitori per carenza di pressione interna;

**Impresa**

CreditRas Assicurazioni S.p.A.;

**Incendio**

combustione, con fiamma, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare;

**Indennizzo**

la somma dovuta dall'Impresa in caso di Sinistro;

**Materiali 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;

**Modulo di Adesione**

il documento sottoscritto dall'Assicurato mediante il quale lo stesso aderisce all'Assicurazione;

**Mutuo**

il contratto stipulato tra il Contraente e l'Assicurato avente per oggetto la concessione all'Assicurato, da parte del Contraente, di un finanziamento a medio e lungo termine garantito da ipoteca di primo grado sostanziale su immobili;

**Polizza Collettiva**

il documento che prova l'Assicurazione stipulata dal Contraente nell'interesse degli Assicurati;

**Premio**

la somma dovuta dall'Assicurato all'Impresa in relazione all'Assicurazione;

**Scoppio**

repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi non dovuto a Esplosione. Gli effetti del gelo e del “colpo d’ariete” non sono considerati Scoppio;

**Sinistro**

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

**CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE**  
**Polizza Collettiva di Assicurazione Incendio n°10025130**  
**“Mutui Privati”**  
**UniCredit**

Data ultimo aggiornamento 01-05-2011

**Art.1 – Oggetto dell'Assicurazione**

L'Impresa indennizza i danni materiali e diretti ai Fabbricati assicurati causati da:

- Incendio;
- fulmine;
- Esplosione e Scoppio non causati da ordigni esplosivi;
- Implosione;
- caduta di aeromobili, satelliti ed altri corpi volanti, loro parti o cose da essi trasportate, meteoriti ed altri corpi celesti;
- fumo fuoriuscito a seguito di rottura improvvisa ed accidentale degli impianti di riscaldamento facenti parte dei Fabbricati medesimi, purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini;
- onda sonora provocata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica;
- urto di veicoli stradali o di natanti non di proprietà e non in uso all'Assicurato, in transito sulla pubblica via o su area equiparata ad area pubblica o sui corsi d'acqua.

L'Impresa indennizza altresì:

- i danni causati alle cose assicurate da sviluppo di fumi, gas, vapori, purché conseguenti agli eventi di cui sopra che abbiano colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di 20 m da esse;
- i guasti alle cose assicurate causati, non sconsideratamente, allo scopo di impedire o di arrestare l'Incendio;
- le spese necessarie per demolire, sgomberare, trasportare, smaltire e trattare nella più vicina ed idonea discarica i residui del Sinistro, esclusi comunque sia quelli rientranti nella categoria “Rifiuti pericolosi” di cui al D.Lgs. n°22 del 05/02/97 e successive modificazioni ed integrazioni, che quelli radioattivi disciplinati dal D.P.R. n.185/64 e successive modificazioni ed integrazioni, entro il limite del 10% dell'Indennizzo liquidabile a termini della Polizza Collettiva.

**Art.2 - Esclusioni**

Sono esclusi i danni:

- a) indiretti, che non riguardino la materialità delle cose assicurate;
- b) verificatisi in conseguenza di tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti di terrorismo o di sabotaggio;
- c) verificatisi in conseguenza di atti di guerra, insurrezione, occupazione militare ed invasione;
- d) verificatisi in conseguenza di Esplosione o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- e) verificatisi in conseguenza di bradisismo, maremoti, terremoti ed eruzioni vulcaniche;
- f) verificatisi in conseguenza di inondazioni, alluvioni, eccesso di marea (acqua alta), mareggiate e penetrazione di acqua marina, variazione della falda freatica, cedimenti, smottamenti o franamenti del terreno, valanghe o slavine e spostamenti d'aria da questi provocati;
- g) causati con dolo o colpa grave dell'Assicurato o dei suoi familiari conviventi, dei rappresentanti legali, degli amministratori o dei soci a responsabilità illimitata;
- h) causati da atti vandalici o dolosi ad opera di terzi;
- i) subiti dagli apparecchi o dagli impianti nei quali si sia verificato uno Scoppio dovuto ad usura, corrosione o difetti di materiale;
- j) subiti da macchine e impianti elettrici ed elettronici, apparecchi e circuiti compresi, a seguito di correnti, scariche ed altri fenomeni elettrici da qualsiasi motivo occasionati, compresa l'azione del fulmine.

**Art.3 – Estensioni di garanzia**

In aggiunta a quanto riportato all'art.1 – “oggetto dell'assicurazione”, ed a parziale deroga di quanto riportato all'art.2 – “Esclusioni”, l'Impresa indennizza:

**I Colpa grave**

i danni materiali e diretti ai Fabbricati assicurati derivanti dagli eventi per i quali è prestata la presente Polizza Collettiva, causati con colpa grave dell'Assicurato, dei rappresentanti legali, degli amministratori, dei soci a responsabilità illimitata e delle persone del fatto delle quali l'Assicurato deve rispondere a norma di legge.

**II Atti vandalici o dolosi**

i danni materiali e diretti ai Fabbricati assicurati causati da atti vandalici o dolosi ad opera di terzi, anche in conseguenza di tumulti popolari, scioperi, sommosse. Sono compresi altresì i danni avvenuti nel corso di occupazione non militare della proprietà in cui si trovano le cose assicurate. Qualora l'occupazione medesima si protragga per oltre cinque giorni consecutivi, verranno indennizzati i soli danni da Incendio, Esplosione e Scoppio non causati da ordigni esplosivi.

Sono esclusi i danni:

- a) verificatisi in conseguenza di atti di terrorismo o di sabotaggio;
- b) di imbrattamento dei muri esterni;
- c) di inondazione o frana o dispersione di liquidi;
- d) di furto, rapina, estorsione, saccheggio, o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- e) di fenomeno elettrico a macchine e impianti elettrici ed elettronici, apparecchi e circuiti compresi
- f) verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione delle cose assicurate per ordine di qualunque autorità, di diritto o di fatto, od in occasione di serrata;

g) causati da inquinamento e/o contaminazione da materiale chimico e/o biologico.  
La garanzia è prestata con applicazione di una Franchigia pari a € 1.000,00 per singolo Sinistro.

### III Eventi atmosferici

i danni materiali e diretti ai Fabbricati assicurati causati da uragano, bufera, ciclone, tempesta, tromba d'aria, vento e cose da esso trasportate o fatte crollare, grandine, pioggia, neve, nonché da bagnatura e/o allagamento che si verificassero all'interno dei Fabbricati, purché verificatisi attraverso rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi anzidetti.

Sono esclusi i danni causati da:

- a) intasamento o trabocco di gronde o pluviali con o senza rottura degli stessi;
- b) inondazione e alluvione;
- c) mareggiata e penetrazione di acqua marina;
- d) formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico;
- e) gelo; sovraccarico di neve;
- f) cedimento, franamento o smottamento del terreno.

Sono esclusi i danni, ancorché verificatisi a seguito degli eventi atmosferici di cui sopra, subiti da:

- g) enti all'aperto, ad eccezione dei serbatoi e degli impianti fissi per natura e destinazione;
- h) Fabbricati aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti anche se per temporanee esigenze di ripristino o manutenzione;
- i) manufatti in cemento-amianto e manufatti in materia plastica, ad eccezione delle tapparelle, per effetto di grandine;
- j) lastre, pannelli solari termici e fotovoltaici, a meno che derivanti da rotture o lesioni subite dal tetto o dalle pareti;
- k) strutture pressostatiche, tettoie, baracche e/o costruzioni in legno o plastica, strutture con telai portanti realizzate in qualsiasi materiale aventi manto di copertura e pareti esterne in tele normali, tessuti cerati o trattati (PVC);
- l) insegne, antenne e consimili installazioni esterne.

La garanzia è prestata con applicazione di una Franchigia pari a € 1.000,00 per singolo Sinistro.

### Art.4 - Modalità di adesione alla Polizza Collettiva

L'Assicurazione di ciascun Fabbricato è realizzata mediante sottoscrizione, da parte dell'Assicurato, di un Modulo di Adesione redatto in duplice copia (rispettivamente per l'Assicurato e per il Contraente/Impresa).

Ogni Modulo di Adesione dovrà riportare obbligatoriamente i seguenti dati:

- a) numero di domanda del Mutuo;
- b) ubicazione del Fabbricato assicurato;
- c) dati anagrafici dell'Assicurato;
- d) somma assicurata iniziale (deve corrispondere all'importo erogato del Mutuo oppure, nel caso di Mutui già in essere, al Capitale Residuo alla data di sottoscrizione del Modulo di Adesione);
- e) Premio unico anticipato;
- f) costi complessivi (spese di acquisizione e gestione);
- g) importo percepito dall'intermediario.

Dovrà inoltre risultare sottoscritta da parte dell'Assicurato l'apposita dichiarazione attestante l'avvenuta consegna da parte del Contraente del Fascicolo Informativo prima dell'adesione alla Polizza Collettiva.

### Art.5 – Documentazione da consegnare all'Assicurato al momento dell'adesione alla Polizza Collettiva

All'Assicurato dovranno essere consegnati i seguenti documenti:

- a) Modulo di Adesione;
- b) Informativa privacy e sulle tecniche di comunicazione a distanza;
- c) Fascicolo Informativo.

Una copia del Modulo di Adesione e dell'Informativa privacy, entrambi sottoscritti dall'Assicurato, dovrà rimanere in possesso del Contraente che si impegna a consegnarla tempestivamente all'Impresa qualora ne faccia richiesta.

Qualunque alterazione, variazione od aggiunta apportata al testo dei documenti di cui sopra, renderà nulla e quindi inoperante l'Assicurazione.

### Art.6 – Tipologie di Fabbricati assicurabili

I Fabbricati devono:

- a) costituire garanzia ipotecaria relativamente a Mutui erogati dal Contraente e sottoscritti da clienti del Contraente medesimo;
- b) essere adibiti a civili abitazioni, uffici e studi professionali; nel caso di Mutui relativi a porzioni di fabbricato, l'intero fabbricato deve essere adibito per almeno tre quarti a tale uso;
- c) essere ubicati nel territorio della Repubblica Italiana, della Repubblica di San Marino e dello Stato Città del Vaticano;
- d) essere costruiti in Materiali incombustibili; sono comunque tollerati, anche se realizzati in materiali combustibili:
  - le strutture portanti del tetto ed i solai;
  - le pareti esterne ed il manto di copertura del tetto fino ad un terzo delle singole rispettive superfici;
  - i soppalchi;
  - il manto di copertura del tetto, se in tegole bituminose;
  - le impermeabilizzazioni ed i rivestimenti.

Sono comunque esclusi dalla presente Polizza Collettiva i Fabbricati non rispondenti ai sopraindicati requisiti.

### Art.7 - Pagamento del Premio e decorrenza dell'Assicurazione

Il Premio è corrisposto dall'Assicurato all'Impresa in forma unica ed anticipata per il tramite del Contraente. Il pagamento da parte dell'Assicurato al Contraente avviene mediante addebito sul proprio conto corrente.



Per ciascun Fabbricato l'Assicurazione decorre dalle ore 24 del giorno di stipula del Mutuo oppure, nel caso di Mutui già in essere, del giorno di sottoscrizione del Modulo di Adesione, a condizione che l'Assicurato abbia sottoscritto il Modulo di Adesione e sia stato pagato il relativo Premio.

#### **Art.8 - Durata dell'Assicurazione**

Per ciascun Fabbricato l'Assicurazione terminerà alla Data di scadenza del Mutuo sottoscritto dall'Assicurato e non potrà comunque avere durata superiore a quattrocentoottanta mesi. Fatto salvo quanto disciplinato dagli artt.9 – "Recesso in caso di Sinistro" e 12 – "Estinzione anticipata, accollo, surroga del Mutuo – Recesso dell'Assicurato", l'Assicurazione rimarrà operativa fino alla sua scadenza originaria anche in caso di risoluzione della Polizza Collettiva.

#### **Art.9 - Recesso in caso di Sinistro**

L'Impresa e l'Assicurato possono recedere dall'Assicurazione relativa al singolo Fabbricato colpito dal Sinistro entro il sessantesimo giorno dopo il pagamento o il rifiuto di pagamento dell'Indennizzo conseguenti all'avviso di Sinistro. Il recesso deve essere comunicato all'altra parte con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno con preavviso di almeno trenta giorni. In caso di recesso l'Impresa restituirà all'Assicurato la quota parte di Premio imponible corrispondente al periodo di garanzia non goduto.

#### **Art.10 - Determinazione del Premio**

Per ciascun Fabbricato assicurato il Premio finito, inclusivo di imposte, viene corrisposto in via anticipata e in unica soluzione per tutta la durata dell'Assicurazione.

Tale Premio è determinato applicando sulla somma assicurata relativa al Fabbricato (che deve corrispondere all'importo erogato del Mutuo di cui il Fabbricato medesimo costituisce garanzia ipotecaria oppure, nel caso di Mutui già in essere, al Capitale Residuo alla data di sottoscrizione del Modulo di Adesione), il tasso annuo lordo dello 0,20 promille, frazionato in dodicesimi, moltiplicato per la Durata del Mutuo.

Non è previsto alcuno sconto del Premio, neanche in relazione alla durata dell'Assicurazione.

#### **Art.11 – Somma assicurata - Limiti di assicurabilità**

La somma assicurata per ciascun Fabbricato è variabile nel tempo; corrisponde inizialmente all'importo erogato del Mutuo di cui il Fabbricato costituisce garanzia ipotecaria oppure, nel caso di Mutui già in essere, al Capitale Residuo alla data di sottoscrizione del Modulo di Adesione, e successivamente decresce e corrisponde in ogni momento al Capitale Residuo del Mutuo stesso.

La massima somma assicurabile per ciascun Fabbricato viene stabilita pari a € 1.000.000,00 e in nessun caso l'Impresa sarà quindi tenuta a pagare, per ciascun Fabbricato, importo maggiore di tale somma.

Su richiesta del Contraente, previo esplicito consenso dell'Impresa, potranno essere compresi in garanzia anche Fabbricati con somma assicurata superiore a € 1.000.000,00, le cui condizioni di copertura verranno stabilite di volta in volta.

#### **Art.12 – Estinzione anticipata, accollo, surroga del Mutuo – Recesso dell'Assicurato**

Nel caso di:

- a) estinzione anticipata del Mutuo rispetto la Data di scadenza;
- b) accollo del mutuo da parte di terzi come previsto dall'art.1273 C.C.;
- c) trasferimento del Mutuo ad altro istituto di credito a seguito di surroga da parte di quest'ultimo;
- d) recesso dell'Assicurato;

l'Assicurazione cesserà a decorrere dalla data di estinzione o di accollo o di surroga o di recesso e l'Assicurato avrà diritto ad ottenere dall'Impresa il rimborso della quota parte di Premio corrispondente al periodo di garanzia non goduto.

Il calcolo dell'importo da rimborsare per ciascun Fabbricato assicurato sarà effettuato utilizzando la seguente formula:

$$R = P_{pu} \times \frac{(N-K) \times (N-K+1)}{N \times (N+1)} + H \times \frac{(N-K)}{N}$$

dove:

- R importo da rimborsare  
P Premio unico anticipato finito, inclusivo di imposte (nella misura del 22,25%)  
Ppu Premio unico anticipato puro = P / 1,2225 – H  
H costi complessivi (spese di acquisizione e gestione)  
N Durata del Mutuo espressa in mesi interi  
K durata del periodo di garanzia goduto espressa in mesi interi (dato arrotondato per difetto)

L'Impresa provvederà al rimborso del Premio all'Assicurato per il tramite del Contraente.

Il recesso potrà essere esercitato dall'Assicurato con effetto non anteriore alla data di completamento dei primi cinque anni di durata dell'Assicurazione e dovrà essere comunicato all'Impresa con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno con preavviso di almeno sessanta giorni rispetto alla data di effetto del recesso stesso.

L'Assicurato potrà, in alternativa alla cessazione dell'Assicurazione come sopra descritta, richiedere espressamente all'Impresa di mantenere inalterata ed operativa l'Assicurazione medesima fino alla Data di scadenza originaria del Mutuo, eventualmente designando un nuovo mandatario di pagamento; la richiesta dovrà essere formulata per iscritto all'Impresa tramite il Contraente contestualmente all'operazione di estinzione anticipata oppure di trasferimento del Mutuo.

In caso di estinzione parziale del Mutuo non si procederà ad alcuna restituzione di Premio e l'Assicurazione rimarrà operante fino alla Data di scadenza del Mutuo come se l'estinzione parziale non fosse avvenuta.

#### **Art.13 - Obblighi in caso di Sinistro**

In caso di Sinistro l'Assicurato deve:

- a) darne avviso all'Impresa entro dieci giorni dal momento in cui si è verificato o ne abbia avuto conoscenza telefonando ai seguenti numeri:
  - 1) dall'Italia: numero verde 800.80.21.64



- 2) dall'estero: +39.02.26.60.96.26  
b) fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno; le relative spese sono a carico dell'Impresa secondo quanto previsto dall'art.1914 del Codice Civile.

L'inadempimento di uno di tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'Indennizzo ai sensi dell'art.1915 del Codice Civile.

L'Assicurato deve altresì:

- c) conservare le tracce ed i residui del Sinistro fino alla liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto ad alcun Indennizzo;  
d) per i danni causati da Incendio, Esplosione, Scoppio o atti dolosi in genere, farne denuncia all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo nei cinque giorni successivi.

L'Assicurato dovrà trasmettere all'Impresa:

- e) ove prevista, copia della denuncia di cui alla lettera d);  
f) copia del Modulo di Adesione debitamente compilato e sottoscritto;  
g) copia del piano di ammortamento finanziario originario del Mutuo dal quale si evince l'importo del Capitale Residuo al momento del Sinistro.

#### **Art.14 – Procedura per la valutazione del danno**

L'ammontare del danno è concordato direttamente dall'Impresa, o da un perito da questa incaricato, con l'Assicurato o persona da lui designata.

In caso di disaccordo, fermo restando il diritto di ricorrere all'Autorità Giudiziaria, le parti hanno la facoltà di risolvere la controversia incaricando a tale scopo uno o più periti da nominarsi con apposito atto.

Le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza.

Ciascun perito ha la facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali potranno intervenire nelle operazioni peritali senza però avere alcun voto deliberativo.

Se i periti non si accordano sulla nomina del terzo, tale nomina, anche su istanza di una sola delle parti, è demandata al Presidente del Tribunale più vicino al luogo di residenza o domicilio dell'Assicurato.

Ciascuna delle parti sostiene gli onorari e le spese del proprio perito, mentre quelli del terzo perito sono sempre ripartiti a metà.

#### **Art.15 – Mandato dei periti**

I periti devono:

- a) accertare circostanze, natura, causa e modalità del Sinistro;  
b) verificare l'esattezza delle descrizioni e dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del Sinistro esistevano circostanze che avessero aggravato il rischio e non fossero state comunicate, nonché verificare se l'Assicurato ha adempiuto agli obblighi di cui al precedente art.13 – "Obblighi in caso di Sinistro";  
c) verificare al momento del Sinistro l'esistenza, la qualità e la quantità degli enti assicurati e stimare il valore degli enti illesi o colpiti da Sinistro;  
d) procedere alla definizione del danno secondo i criteri di cui all'art.18 – "Determinazione del danno".

I risultati delle operazioni peritali concretati dai periti concordi, oppure dalla maggioranza nel caso di perizia collegiale, devono essere raccolti in apposito verbale, con allegate le stime dettagliate da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle parti.

I risultati delle valutazioni di cui ai sopraindicati punti c) e d) sono obbligatori per le parti, le quali rinunciano fin d'ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errore, violenza o violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso qualsivoglia azione o eccezione inerente all'indennizzabilità dei danni.

La perizia collegiale è valida anche se un perito si rifiuta di sottoscriverla; tale rifiuto deve essere attestato dagli altri periti nel verbale definitivo di perizia. I periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità.

#### **Art.16 – Primo rischio assoluto**

L'Assicurazione è prestata nella forma a primo rischio assoluto e cioè senza applicazione della regola proporzionale di cui all'art.1907 del Codice Civile.

#### **Art.17 – Valore a nuovo**

L'Assicurazione si intende prestata a "Valore a nuovo", intendendosi per tale la spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo di tutto il Fabbricato assicurato, escludendo soltanto il valore dell'area.

#### **Art.18 – Determinazione del danno**

L'ammontare del danno verrà calcolato come segue:

- 1) Determinazione dell'ammontare del danno al momento del Sinistro  
Si stima la spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo dei Fabbricati assicurati, escludendo il valore dell'area, applicando successivamente un deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione, all'uso e ad ogni altra circostanza concomitante.  
L'ammontare del danno si determina applicando il deprezzamento di cui sopra alla spesa necessaria per costruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle soltanto danneggiate e deducendo da tale risultato il valore dei residui.
- 2) Supplemento di Indennizzo Valore a nuovo  
Essendo la garanzia prestata in base al Valore a nuovo si stabilisce il supplemento che aggiunto all'ammontare del danno di cui sopra determinerà l'Indennizzo complessivo.  
Il pagamento del supplemento di Indennizzo sarà eseguito entro trenta giorni da quando è terminata la riparazione o la ricostruzione secondo il preesistente tipo e genere sulla stessa area su cui si trovava il Fabbricato assicurato, oppure su altra area del territorio nazionale se non ne derivi aggravio per l'Impresa, purché ciò avvenga, salvo comprovata forza maggiore, entro dodici mesi dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia.

L'Indennizzo complessivo non potrà comunque essere superiore al Capitale Residuo al momento del Sinistro.

#### **Art.19 – Anticipo 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 alle risultanze acquisite, a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del Sinistro stesso e che la previsione dell'Indennizzo complessivo sia pari ad almeno € 100.000,00.

Il pagamento dell'anticipo verrà effettuato dopo novanta giorni dalla data di denuncia del Sinistro, sempreché siano trascorsi almeno trenta giorni dalla richiesta dell'anticipo stesso.

La determinazione dell'acconto dovrà essere effettuata come se il criterio di valutazione Valore a nuovo non esistesse.

Trascorsi novanta giorni dal pagamento dell'acconto suddetto, l'Assicurato potrà ottenere, sul supplemento di Indennizzo, un solo anticipo che verrà determinato in relazione allo stato dei lavori al momento della richiesta.

L'importo totale dei due acconti non potrà in ogni caso essere superiore a € 1.000.000,00, qualunque sia l'ammontare stimato del Sinistro.

Resta in ogni caso impregiudicata ogni valutazione e decisione circa la definitiva liquidazione dell'Indennizzo.

#### **Art.20 - Limite massimo di Indennizzo**

Salvo quanto previsto dall'art.1914 del Codice Civile, in nessun altro caso l'Impresa può essere tenuta a pagare per ciascun Sinistro un Indennizzo superiore alla somma assicurata.

#### **Art.21 - Pagamento dell'Indennizzo**

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, l'Impresa provvede al pagamento dell'Indennizzo dovuto entro trenta giorni dalla data dell'atto di liquidazione del danno.

Ove sia stato aperto un procedimento giudiziario a carico dell'Assicurato relativo al Sinistro, è facoltà dell'Impresa posticipare il pagamento sino alla conclusione del procedimento stesso.

Il pagamento dell'Indennizzo verrà eseguito dall'Impresa nei confronti del Contraente, quale mandatario di pagamento dell'Assicurato salvo eventuale designazione di un diverso mandatario di pagamento secondo quanto disciplinato dall'art.12 – "Estinzione anticipata, accollo, surroga del Mutuo – Recesso dell'Assicurato".

Il Contraente utilizzerà l'Indennizzo corrisposto dall'Impresa per la riduzione del debito dell'Assicurato derivante dal Mutuo e renderà disponibile all'Assicurato medesimo l'eventuale eccedenza rispetto a tale debito.

Il pagamento dell'Indennizzo avrà piena efficacia liberatoria nei confronti dell'Impresa. Il Contraente si impegna sin d'ora a manlevare ed a tenere indenne l'Impresa da ogni pretesa che possa essere avanzata in relazione al predetto pagamento.

#### **Art.22 - Dichiarazioni inesatte od omissioni**

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze dell'Assicurato relative a circostanze originarie o sopravvenute che influiscano sulla valutazione del rischio, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'Indennizzo nonché la stessa cessazione dell'Assicurazione ai sensi degli artt.1892, 1893 e 1894 del Codice Civile.

#### **Art.23 – Altre assicurazioni**

Il Contraente o l'Assicurato è esonerato dal comunicare all'Impresa l'esistenza e la successiva stipulazione di altre Assicurazioni per lo stesso rischio.

L'esistenza di altre Assicurazioni deve invece essere comunicata dal Contraente o dall'Assicurato in caso di Sinistro, dandone avviso, ai sensi dell'art.1913 del Codice Civile, a tutti gli assicuratori ed indicando a ciascuno il nome degli altri ai sensi dell'art.1910 del Codice Civile.

#### **Art.24 - Modifiche dell'Assicurazione**

Le eventuali modifiche dell'Assicurazione devono essere provate per iscritto.

#### **Art.25 - Oneri fiscali**

Gli oneri fiscali relativi all'Assicurazione sono a carico dell'Assicurato.

#### **Art.26 - Rinvio alle norme di legge**

Per tutto quanto non qui diversamente regolato, valgono le norme di legge.

**MODULO DI ADESIONE**  
**Polizza Collettiva di Assicurazione Incendio n°10025130**  
**“Mutui Privati”**  
**UniCredit**  
Data ultimo aggiornamento 01-05-2011

<b>Dati Mutuo</b>			
Domanda di Mutuo n° _____			
<b>Ubicazione Fabbricato assicurato</b>			
Via e numero civico _____	Comune _____	Provincia _____	CAP _____
<b>Dati Assicurato</b>			
Cognome _____	Nome _____	Codice Fiscale _____	
<b>Dati copertura assicurativa</b>			
Durata del Mutuo in mesi _____			
Somma assicurata iniziale (pari all'importo erogato del Mutuo oppure, nel caso di Mutui già in essere, al Capitale Residuo alla data di sottoscrizione del Modulo di Adesione) € _____			
<b>Premio</b>			
Premio unico anticipato finito € _____ (comprensivo di imposte nella misura del 22,25%)			
Costi complessivi (spese di acquisizione e gestione) € _____			
Importo percepito dall'intermediario € _____			

**PRENDO ATTO** che UniCredit S.p.A. (“Banca”) ha stipulato con CreditRas Assicurazioni S.p.A. (“CRA”), per conto dei propri clienti intestatari o cointestatari di un Mutuo da essa erogato, la Polizza Collettiva di Assicurazione n°10025130 (“Polizza”), avente la finalità di garantire, anche nel rispetto delle vigenti normative sul credito fondiario quando previsto, il rischio derivante dai danni dell’Incendio e garanzie accessorie che dovessero interessare gli immobili cauzionali.

**DICHIARO** di aderire in qualità di Assicurato alla Polizza.

**AUTORIZZO** la Banca a trasmettere a CRA le informazioni, contenute nel contratto di Mutuo, necessarie per l’esecuzione della Polizza.

**DÒ MANDATO** irrevocabile alla Banca, ai sensi dell’art.1723, secondo comma del Codice Civile, anche nell’interesse di quest’ultima o di terzi, ad incassare ogni indennizzo dovuto da CRA in base alla Polizza.

**DÒ MANDATO** irrevocabile alla Banca di effettuare in nome e per conto mio il pagamento del Premio a favore di CRA. Il pagamento di tale Premio da parte mia alla Banca avverrà mediante addebito sul mio conto corrente.

Data \_\_\_\_\_ Firma Assicurato \_\_\_\_\_

**DICHIARAZIONI DELL'ASSICURATO**

Agli effetti della validità della suddetta Polizza **DICHIARO** espressamente di:

- a) aver letto, approvato ed accettare le Condizioni di Assicurazione contenute nel Fascicolo Informativo ricevuto;
- b) aver preso atto che la copertura assicurativa decorre dalle ore 24 del giorno di stipula del Mutuo oppure, nel caso di Mutuo già in essere, del giorno di sottoscrizione del Modulo di Adesione, a condizione che sia stato sottoscritto il presente Modulo di Adesione e sia stato pagato il relativo Premio;
- c) aver ricevuto e sottoscritto l’Informativa privacy e sulle tecniche di comunicazione a distanza.

Firma Assicurato \_\_\_\_\_

**DICHIARO** di avere ricevuto da parte del Contraente, prima dell’adesione alla presente Polizza, copia integrale del Fascicolo Informativo - composto da Nota Informativa; Glossario; Condizioni di Assicurazione; Modulo di Adesione - ai sensi e per gli effetti di cui all’art.30 del Regolamento ISVAP n°35 del 26 maggio 2010.

Firma Assicurato \_\_\_\_\_