

Assicurazione degli immobili posti a garanzia dei mutui ipotecari BNL – Requisiti minimi della polizza incendio scelta sul mercato

La vigente Circolare della Banca d'Italia n. 263 del 27 dicembre 2006 prevede che l'immobile oggetto di ipoteca sia assicurato contro i danni materiali che derivano direttamente da cause di diverso genere (incendio, esplosione, fulmine, scoppio, etc.) per garantire la riduzione del rischio patrimoniale e considerare il finanziamento come fondiario.

Il cliente potrà sottoscrivere la polizza proposta da BNL oppure, anche in caso di surroga, scegliere di assicurare l'immobile sottoscrivendo la polizza di una compagnia scelta sul mercato purché rispetti i requisiti richiesti dalla Banca e preveda un vincolo a favore di BNL.

L'immobile posto a garanzia del mutuo dovrà rimanere assicurato per l'intera durata del finanziamento. La polizza della compagnia scelta sul mercato dovrà comunque rispondere ai seguenti requisiti:

- il contratto di polizza dovrà riportare l'esatta indicazione dell'immobile posto a garanzia del mutuo comprensiva dei dati catastali;
- la polizza dovrà essere prestata da primaria compagnia di assicurazione;
- la polizza deve assicurare i seguenti rischi: incendio, azione del fulmine, caduta di aerei e di cose da questi trasportate, scoppi in genere;
- il *valore assicurato* deve essere pari al **Costo di ricostruzione a nuovo dell'immobile*** posto a garanzia del mutuo;
- la durata deve essere pari a quella del mutuo o superiore**;
- andrà fornita la quietanza di pagamento;
- la compagnia assicurativa dovrà rilasciare il vincolo (c.d. *appendice di vincolo*) a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. - Gruppo BNP Paribas.

Si specifica, infine, che la copia del contratto di polizza e della quietanza di pagamento, nonché l'*appendice di vincolo* redatta secondo gli standard Banca (cfr. **Allegato 1**) andranno prodotti successivamente alla delibera del mutuo, in tempo utile per la predisposizione della stipula.

Laddove venisse scelta la polizza proposta da BNL e successivamente l'aderente decidesse di richiederne il recesso andrà contestualmente prodotta in sostituzione la documentazione relativa ad una polizza scelta sul mercato avente i suddetti requisiti, garantendo la continuità della copertura assicurativa.

Qualora la polizza tuteli ulteriori beni oltre a quelli a garanzia del finanziamento oppure copra altri rischi oltre quelli sopra descritti, la stessa potrà in alternativa prevedere l'indicazione di dettaglio dei massimali relativi a ciascun bene, tipologia di rischio assicurato nonché la specifica delle relative quote di premio oppure, separata apposita *appendice di variazione per precisazione* (form di testo **in nota** all'interno dell'**Allegato 1**) oltre all'appendice di vincolo.

* Il *costo di ricostruzione a nuovo* dell'immobile posto a garanzia del mutuo verrà rilevato dopo la delibera del mutuo da Società specializzata nelle valutazioni immobiliari e convenzionata Banca e verrà, quindi, comunicato al cliente.

**In caso di più mutui garantiti da stesso/i immobile/i e aventi diversa durata, la durata della polizza andrà rapportata al mutuo con durata maggiore



Allegato 1)

FAC SIMILE APPENDICE DI VINCOLO ¹

La presente polizza è vincolata a tutti gli effetti a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. con sede in Viale Altiero Spinelli 30 – 00157 Roma, in qualità di creditrice ipotecaria e/o privilegiata del sig..... in forza del contratto di finanziamento identificato con il codice CF²

Pertanto la Società Assicuratrice si obbliga a:

1. riconoscere il suddetto vincolo come l'unico ad essa dichiarato e da essa riconosciuto;
2. notificare tempestivamente l'avvenuto sinistro alla banca vincolataria;
3. in caso di danno parziale, non liquidare alcun indennizzo se non in confronto e con il consenso scritto della banca vincolataria e a riconoscere, nel caso si debba procedere a perizia, quale perito di parte, quello designato dal Contraente / Assicurato di concerto con la banca stessa;
4. in caso di danno totale, pagare alla banca vincolataria, sino alla concorrenza del massimale assicurato, l'importo della liquidazione del sinistro, salvo diversa disposizione scritta della banca stessa;
5. notificare tempestivamente - a mezzo di comunicazione da inviare tramite Posta Elettronica Certificata (PEC) contenente l'indicazione dell'assicurato, i riferimenti del finanziamento sopra indicati e il numero di polizza – alla banca vincolataria, al seguente indirizzo (PEC): comunicazionipolizza@pec.bnmail.com, l'eventuale mancato pagamento dei premi e/o l'eventuale disdetta della polizza prima della sua naturale scadenza.

La Società Assicuratrice s'impegna comunque, a considerare valida l'assicurazione, nei soli confronti della banca e fino alla concorrenza del massimale assicurato, limitatamente al periodo intercorrente tra la data di scadenza della rata di premio e il trentesimo giorno dalla data in cui la comunicazione di cui sopra sia stata inviata alla banca, fermo l'obbligo per quest'ultima di pagare il premio relativo a tale periodo. La banca vincolataria avrà comunque la facoltà di provvedere al pagamento dell'intero premio dovuto;

6. notificare alla banca vincolataria tutte le eventuali circostanze che potrebbero invalidare l'assicurazione;
7. non apportare alla polizza alcuna variazione senza il preventivo consenso scritto della banca vincolataria, salvo il diritto di recesso per sinistro ai sensi delle Condizioni generali di assicurazione e fatti salvi i diritti derivanti alla società assicuratrice dall'applicazione dell'articolo 1898 cod. civ.

Data

Denominazione e firma Società Assicuratrice

¹ La polizza da vincolare a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. deve coprire solo i beni oggetto di ipoteca e solo i rischi previsti dalla delibera di concessione del finanziamento. Eventuali partite estranee all'operazione di finanziamento (ad es. altro immobile diverso da quello/i a garanzia del finanziamento) o rischi diversi da quelli previsti (ad es. furto, ricorso vicini, ecc.) dovranno essere coperti con polizza separata o, se conglobati in un'unica polizza, dovranno essere scorporati dalla stessa. In caso contrario, oltre alla appendice di vincolo a favore della banca, occorre integrare la polizza con un'appendice di variazione per precisazione, secondo il seguente schema:

"Con la presente variazione si precisa che la partita della suddetta polizza vincolata a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. con sede in Viale Altiero Spinelli 30 – 00157 Roma è:

euro sopra(immobile/i a garanzia del finanziamento) descritto/i in polizza alla partita n., corrispondenti a un premio annuo per rischi di incendio, azione del fulmine, caduta di aerei e di cose da questi trasportate, scoppi in genere, di euro, di cui euro per tasse.

La società assicuratrice si impegna a considerare pienamente operanti le garanzie tutte della presente polizza relativamente al precedente punto, ancorché l'assicurato non abbia provveduto a pagare, alle scadenze convenute, il premio della polizza ammontante a complessivi euro, purché la banca vincolataria, debitamente avvertita dalla Società assicuratrice a termini della clausola di vincolo, provveda a pagare il premio parziale corrispondente alla predetta partita, ammontante all'atto dell'emissione della presente appendice a complessivi euro o all'importo che risulterà al momento della richiesta della società assicuratrice."

² In caso di più finanziamenti con stesso/i immobile/i a garanzia andranno riportati gli estremi (numero identificativo) di tutti i finanziamenti garantiti dal/i medesimo/i beni.