



REALE GROUP

T O G E T H E R M O R E

POLIZZA INCENDIO
FINECOBANK SPA
2022/10/3434945

“Fabbricati oggetto di garanzia
ipotecaria”

ESTRATTO DELLE CONDIZIONI PER IL MUTUATARIO

RECAPITI DI CONTATTO:

800.52.52.52 - 02.2899.2899

HELPDESK@FINECOBANK.COM

Si invita il Mutuatario a prestare particolare attenzione alle parti di testo evidenziate in grassetto. Il presente estratto è composto da n. 14 pagine, sulla base della polizza di assicurazione sottoscritta fra Società Reale Mutua di Assicurazioni e FinecoBank S.p.a.

GLOSSARIO

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

OGGETTO ED OPERATIVITÀ DELL'ASSICURAZIONE

LIQUIDAZIONE DEI SINISTRI

GLOSSARIO

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.

ALLAGAMENTO

Afflusso d'acqua e quanto da essa trasportato in un luogo normalmente asciutto.

ANNUALITÀ ASSICURATIVA O PERIODO ASSICURATIVO

Il periodo compreso tra la data di effetto *dell'assicurazione* e la data di prima scadenza, o tra due date di scadenza annuale tra loro successive, o tra l'ultima data di scadenza annuale e la data di cessazione *dell'assicurazione*. Nel caso di *assicurazione* stipulata di durata inferiore ad un anno, si intende la durata del contratto.

ASSICURATO

Il soggetto il cui interesse è protetto dall'*assicurazione*.

ASSICURAZIONE

Il contratto di *assicurazione* che si conclude mediante la sottoscrizione della *polizza*.

CONTRAENTE (SOCIO)

Il soggetto che stipula l'*assicurazione*, ossia FinecoBank S.p.A.

DEBITO RESIDUO

- Il *debito residuo* in linea capitale a scadere al momento del *sinistro*
- Le rate scadute ed insolte, in linea capitale, corrispettive al momento del *sinistro*, comprensive di interessi — anche di mora - maturati al momento del *sinistro*, ad accessori di legge.

ESPLOSIONE

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

ESPLODENTI

Sostanze e prodotti che, anche in piccola quantità:

- a) a contatto con l'aria o con l'acqua, a condizioni normali danno luogo ad *esplosione*;
- b) per azione meccanica o termica esplodono;

e comunque gli esplosivi considerati dall'art. 83 del R.D. n. 635 del 6 maggio 1940 ed elencati nel relativo allegato A.

FABBRICATO

È una costruzione edile od un complesso di costruzioni edili o una porzione di una costruzione edile, il tutto costituente garanzia ipotecaria relativamente ad un *mutuo* erogato dal *Contraente* a favore del *Mutuatario*.

Il *fabbricato* comprende eventuali dipendenze e depositi, complete o in corso di costruzione o

riparazione, tutte le opere murarie e di finitura compresi fissi e infissi ed opere di fondazione o interrato, recinzioni, cancellate, piazzali, marciapiedi di proprietà o mantenuti a seguito di disposizioni di enti pubblici nonché i seguenti impianti fissi al servizio del *fabbricato*: idrici, igienico-sanitari, impianti ad esclusivo uso di riscaldamento e condizionamento dei locali, ascensori, montacarichi, impianti elettrici.

In caso di *assicurazione* di porzione di *fabbricato* si intende compresa la quota spettante delle parti comuni.

Sono esclusi:

- l'area;
- i *fabbricati* in rovina od in evidente stato di abbandono

FABBRICATI INAGIBILI E/O INABITABILI E/O IN STATO DI DEGRADO

Costruzione in evidente stato di degrado e di abbandono - a titolo esemplificativo diroccata, pericolante, fatiscente e similare - il cui stato di inagibilità o inabitabilità consiste in un degrado fisico che non può essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche.

A puro titolo dimostrativo, si ritengono pertanto inabitabili o inagibili i *fabbricati* che si trovano nelle seguenti condizioni:

- con strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- con strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino da parte della competente autorità;
- edifici classificabili come collabenti, ovvero edifici, o parte di essi, che - a causa dell'accentuato livello di degrado - non sono in grado di produrre reddito, non sono abitabili o agibili e comunque di fatto non possono essere utilizzati, a causa di dissesti statici, di fatiscenza o inesistenza di elementi strutturali e impiantistici; in sostanza una costruzione che si trova allo stato di rudere, la cui concreta utilizzabilità, pertanto, non è conseguibile con soli interventi edilizi di manutenzione ordinaria o straordinaria, occorrendo, allo scopo, opere più radicali (D.M. 02/01/1998 n 28 art.3 art. 6).

FRANCHIGIA

La parte del danno computato a termini contrattuali espressa in cifra fissa, che rimane a carico dell'*Assicurato*.

IMPLOSIONE

Repentino cedimento di contenitori per carenza di pressione interna di fluidi od eccesso di pressione esterna.

INCENDIO

Combustione con fiamma, che si autoestende e propaga, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare.

INDENNIZZO

La somma dovuta da Reale Mutua all'Assicurato in caso di *sinistro*.

INONDAZIONE/ALLUVIONE

Fuoriuscita d'acqua e quanto da essa trasportato dalle usuali sponde di corsi d'acqua e/o di bacini naturali od artificiali.

LIMITE D'INDENNIZZO

L'importo massimo che Reale Mutua si impegna a corrispondere in caso di *sinistro*.

Se precisato, nell'ambito di alcune sezioni della *polizza* e/o con riferimento ad alcune garanzie, il limite si intende per *sinistro* e per *annualità assicurativa*.

MODULO DI POLIZZA

Documento che riporta i dati anagrafici del *Contraente* e quelli necessari alla gestione della *polizza*, le dichiarazioni e le scelte del *Contraente*, i dati identificativi del rischio, i *fabbricati* assicurati e le relative *somme assicurate*, il *premio* e la sottoscrizione delle *Parti*.

MUTUATARIO

Il cliente del *Contraente* che contrae il *mutuo*.

MUTUO

Il contratto stipulato tra il *Contraente* ed il *Mutuatario* avente per oggetto la concessione al *Mutuatario*, da parte del *Contraente*, di un finanziamento a medio e lungo termine garantito da ipoteca di primo grado su immobili.

PARTI

Il *Contraente* e Reale Mutua.

POLIZZA

L'insieme dei documenti che integrano e comprovano l'*assicurazione*.

PREMIO

La somma dovuta dal *Contraente* a Reale Mutua a titolo di corrispettivo per l'*assicurazione*.

PRIMO RISCHIO ASSOLUTO

Forma di assicurazione per la quale Reale Mutua, prescindendo dal valore complessivo dei *fabbricati* assicurati, risponde dei danni sino alla concorrenza della *somma assicurata* indicata nel modulo di *polizza*. Tale forma non è soggetta all'applicazione della *regola proporzionale*.

REGOLA PROPORZIONALE

Nelle *assicurazioni a valore intero* o che prendono a riferimento l'intero valore dei *fabbricati* la *somma assicurata* indicata nel modulo di *polizza* deve corrispondere, in ogni momento, alla somma dei valori effettivi dei *fabbricati* stessi.

Come previsto dall'art.1907 del Codice Civile, qualora dalle stime fatte al momento del *sinistro* risulti una differenza tra valore effettivo e *somma assicurata*, l'*indennizzo* viene di conseguenza

proporzionalmente ridotto.

SCOPERTO

La parte del danno computato a termini contrattuali, espressa in percentuale, che rimane a carico dell'Assicurato.

SCOPPIO

Repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi, non dovuto ad *esplosione*.

Gli effetti del gelo non sono considerati *scoppio*.

SINISTRO

Il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata l'*assicurazione*.

SOMMA ASSICURATA

Valore indicato nel *modulo di polizza*, in base al quale è stipulata l'*assicurazione*.

VALORE A NUOVO

Il *valore a nuovo* prevede l'*indennizzo* della spesa necessaria per l'integrale ricostruzione a nuovo o riacquisto del bene, senza tenere conto del grado di degrado, rendimento economico ed uso.

VALORE ALLO STATO D'USO

Valore a nuovo depurato di ogni circostanza influente quale a titolo esemplificativo ma non esaustivo: effetti del decorso del tempo, obsolescenza tecnologica o costruttiva, stato di conservazione e di uso.

VALORE COMMERCIALE

Il valore di mercato di un bene in relazione alla natura, qualità, eventuale svalutazione commerciale, compresi gli oneri fiscali se non detraibili.

VALORE INTERO

Forma di *assicurazione* che prevede la copertura del valore complessivo dei *fabbricati*; tale forma è soggetta all'applicazione della *regola proporzionale*.

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

1.1 ISPEZIONE DEI *FABBRICATI* ASSICURATI

Reale Mutua ha sempre il diritto di visitare i *fabbricati* assicurati e il **Contraente o l'Assicurato ha l'obbligo di fornire tutte le occorrenti indicazioni ed informazioni.**

1.2 DIMINUZIONE O AGGRAVAMENTO DEL RISCHIO

Nel caso di diminuzione del rischio Reale Mutua è tenuta a ridurre il *premio* o le rate di *premio* successive alla comunicazione del *Contraente* ai sensi dell'art. 1897 del Codice Civile e rinuncia al relativo diritto di recesso.

Nel caso di aggravamento del rischio il *Contraente* deve dare comunicazione scritta a Reale Mutua mediante lettera raccomandata. 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 cessazione dell'*assicurazione* ai sensi dell'art. 1898 del Codice Civile. Il *Contraente/Assicurato* è esonerato dall'obbligo di comunicare a Reale Mutua circostanze aggravanti il rischio quando le stesse si verifichino per fatto altrui e al di fuori dei locali assicurati.

1.3 MODIFICHE DELL'ASSICURAZIONE

Le eventuali modifiche dell'*assicurazione* devono essere provate per iscritto.

1.4 FORMA DELLE COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni tra *Contraente*, *Assicurato*, Reale Mutua, Broker, devono avvenire in forma scritta mediante lettera raccomandata AR, fax, posta elettronica certificata (P.E.C.).

1.5 DICHIARAZIONI INESATTE OD OMISSIONI

Le dichiarazioni inesatte o reticenze del *Contraente* relative a circostanze originarie o sopravvenute che influiscono sulla valutazione del rischio, se effettuate in buona fede, non comporteranno 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.

1.6 EFFETTO E CESSAZIONE DELLA GARANZIA

L'*assicurazione* ha effetto dalle ore 24.00 della data di decorrenza e termina alle ore 24.00 della data di scadenza, della polizza stessa, indicate nel *modulo di polizza*. In caso di tacita proroga della *polizza*, la garanzia relativa a ciascun *fabbricato* assicurato sarà prorogata per la medesima durata. In caso di scadenza per termine piano di ammortamento, estinzione anticipata, surroga del *mutuo* la copertura *assicurativa* del singolo *fabbricato* oggetto di *mutuo* cesserà alle ore 24.00 del giorno precedente al giorno di scadenza per termine piano di ammortamento, estinzione anticipata, surroga del *mutuo*.

OGGETTO E OPERATIVITÀ DELL'ASSICURAZIONE

2.1 FABBRICATI ASSICURATI

Si intendono assicurati tutti i *fabbricati* oggetto di ipoteca e posti a garanzia del corrispondente *mutuo* erogato dal *Contraente*, elencati nel file agli atti presso Reale Mutua, il cui *debito residuo* non sia superiore ad Euro 1.500.000, adibiti ad uso residenziale, ufficio o studio professionale.

2.2 VALORE DEI FABBRICATI

L'assicurazione opera nella forma a *primo rischio assoluto*.

2.3 CONDIZIONI DI ASSICURABILITÀ

2.3.1 L'assicurazione è prestata, alle condizioni essenziali per la validità del contratto, che i *fabbricati* assicurati o i *fabbricati* che contengono la porzione assicurata siano:

- costruiti e coperti con materiali incombustibili; nei solai e nell'armatura del tetto è ammessa la presenza di materiali combustibili;
- adibiti (l'intero *fabbricato*) per non meno di due terzi della superficie complessiva dei piani ad abitazioni civili, uffici o studi professionali, ancorché vuoti/inoccupati;

2.3.2 Sono esclusi i *fabbricati inagibili e/o inabitabili e/o in stato di degrado*.

2.4 RISCHIO ASSICURATO

Reale Mutua indennizza i danni materiali direttamente causati ai *fabbricati* assicurati, anche se di proprietà di terzi, da:

- *incendio*;
- azione meccanica del fulmine;
- *esplosione* e *scoppio* purché non causati da ordigni esplosivi;
- *implosione*;
- caduta di aeromobili, satelliti artificiali, loro parti o cose da essi trasportate, nonché meteoriti o corpi celesti;
- onda sonica determinata da aeromobili;
- rovina di ascensori e montacarichi a seguito rottura di congegni;
- fumo fuoriuscito a seguito di guasto agli impianti per la produzione di calore di pertinenza o facenti parte dei beni medesimi, purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini.

2.5 DELIMITAZIONI

Reale Mutua non indennizza i danni:

- causati da atti di guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione;
- causati da *esplosione* o emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure causati da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;

- causati o agevolati con dolo del *Contraente* o dell'*Assicurato*, dei familiari conviventi, dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità illimitata qualora l'*Assicurato* sia una persona giuridica;
- causati da terremoti, maremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni, allagamenti, mareggiate;
- di scoppio o implosione alla macchina od all'impianto nel quale si è verificato se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale;
- verificatisi in occasione di tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici, di terrorismo o di sabotaggio organizzato, salvo che l'*Assicurato* provi che il *sinistro* non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- di fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici ed elettronici, apparecchi e circuiti compresi, a qualunque causa dovuti, anche se conseguenti all'azione meccanica del fulmine ed altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
- indiretti ovvero qualsiasi danno che non riguardi la materialità dei *fabbricati* assicurati;
- materiali o non materiali, diretti o indiretti, conseguenti, in tutto o in parte a:
 - manipolazione o distruzione di dati, programmi codificati o software;
 - indisponibilità di dati o malfunzionamento di software, hardware, firmware e chips integrati;
 - utilizzo di Internet o reti similari, reti Intranet o altra rete privata o similare;
 - uso di indirizzi Internet, Intranet, siti Web o simili mezzi;
 - qualsiasi funzionamento o malfunzionamento di Internet e/o connessione a indirizzi Internet, Intranet, siti Web o simili mezzi;
 - trasmissione elettronica di dati compresa quella a/da siti Web o similari;
 - virus da computers, malware o software similari (quali a titolo esemplificativo e non limitativo trojans, worms o simili);
 - violazione, anche se non intenzionale dei diritti di proprietà (quali a titolo esemplificativo e non limitativo: marchio, copyright, brevetto);
 - violazione del D.Lgs. 196/03 e successive modifiche ed integrazioni
- ai *fabbricati* in corso di costruzione o che non rispettino quanto previsto al punto 2.3 “Condizioni di assicurabilità”.

2.6 EPIDEMIA/PANDEMIA

A maggior chiarimento delle condizioni di *polizza*, si intendono esclusi i danni, i costi e le spese di qualsiasi natura, direttamente o indirettamente causati, risultanti, derivanti da epidemia o pandemia, se dichiarate come tali dall'Organizzazione Mondiale della Sanità o da qualsiasi autorità governativa o sanitaria, nonché i danni derivanti dagli atti e dalle misure per prevenire e limitare il contagio disposte dalle competenti Autorità, quali la chiusura o la limitazione dell'attività o dalle misure finalizzate alla disinfezione o decontaminazione.

Nonostante quanto sopra riportato, la presente *polizza* indennizza i danni materiali non altrimenti esclusi ai *fabbricati* assicurati, anche se verificatisi in contemporaneità, connessione e/o concomitanza con un'epidemia o pandemia.

2.7 SOMMA ASSICURATA

La *somma assicurata* per ciascun *fabbricato* assicurato corrisponde in ogni momento al *debito residuo* risultante dalle evidenze del *Contraente*, preventivamente comunicato al momento della stipula della *polizza* e aggiornato ad ogni rinnovo annuale della stessa. **In caso di *sinistro* indennizzabile a termini di *polizza* non sarà mai liquidata somma superiore al minor valore fra il *debito residuo*, desunto dalle**

evidenze del *Contraente* secondo quanto previsto al punto 3.1 f “Obblighi in caso di *sinistro*”, e il *valore allo stato d’uso* del *fabbricato* assicurato al momento del *sinistro*.

2.8 CIRCOSTANZE NON INFLUENTI SULLA VALUTAZIONE DEL RISCHIO

Non richiedono esplicita dichiarazione e sono quindi tollerate:

- a) le pavimentazioni e le impermeabilizzazioni di qualsiasi tipo;
- b) i materiali in intercapedini di strutture in laterizio o conglomerato cementizio;
- c) le caratteristiche costruttive dei corpi destinati a centrale termica, laboratori di ricerca e controllo, mense, uffici e consimili servizi e dipendenze;
- d) l’esistenza, all’interno del *fabbricato* assicurato, di infiammabili in quantità strettamente necessaria per l’ordinaria manutenzione, pulizia e utilizzazione domestica, nonché la normale scorta di infiammabili ad uso esclusivo degli impianti di riscaldamento al servizio dei *fabbricati* assicurati.

LIQUIDAZIONE DEI SINISTRI

3.1 OBBLIGHI IN CASO DI SINISTRO

In caso di *sinistro* il *Contraente /Assicurato* deve:

- a) fare quanto gli è possibile per diminuire il danno; le relative spese sono a carico di Reale Mutua secondo quanto previsto dalla legge ai sensi dell'art. 1914 del Codice Civile;
- b) darne avviso a Reale Mutua entro quindici giorni da quando ne ha avuto conoscenza;
- c) fare, qualora tenuto a norma di legge e, in caso di origine dolosa o presunta tale, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo, precisando in particolare: il momento dell'inizio del *sinistro*, la causa e l'entità presunta del danno. Copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa a Reale Mutua;
- d) conservare le tracce ed i residui del *sinistro*, solo ed esclusivamente nel caso in cui il *Contraente /Assicurato* abbia accesso al *fabbricato* assicurato, fino alla conclusione delle operazioni peritali del danno, senza avere, per questo, diritto a indennità delle spese conseguenti alla conservazione;
- e) predisporre un elenco dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore delle cose distrutte o danneggiate, mettendo a disposizione - in caso di contestazione - i suoi registri, conti, fatture o qualsiasi documento che possa essere richiesto da Reale Mutua o dai Periti ai fini delle loro indagini e verifiche;
- f) fornire copia del piano di ammortamento finanziario, od altra documentazione equipollente, dal quale si evince l'importo di *debito residuo* al momento del *sinistro*.

3.2 DENUNCIA DEI SINISTRI DA PARTE DEL MUTUATARIO

Il Mutuatario può denunciare i sinistri ai seguenti recapiti della Banca:

- via mail all'indirizzo helpdesk@finecobank.com
- via telefono al numero 800.52.52.52

3.3 ESAGERAZIONE DOLOSA DEL DANNO

L'*Assicurato* che esagera dolosamente l'ammontare del danno, dichiara distrutte cose che non esistevano al momento del *sinistro*, occulta, sottrae o manomette cose salvate, adopera a giustificazione mezzi o documenti menzogneri o fraudolenti, altera dolosamente le tracce ed i residui del *sinistro* o facilita il progresso di questo, perde il diritto all'*indennizzo*.

3.4 TITOLARITÀ DEL DANNO

Le azioni, le ragioni e i diritti nascenti dalla *polizza* possono essere esercitati solo dal *Contraente* e da Reale Mutua, spetta in particolare al *Contraente* compiere tutti gli atti necessari all'accertamento ed alla liquidazione di danni.

3.5 PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DEL DANNO

L'ammontare del danno è concordato dalle *parti*, direttamente oppure, a richiesta di una di esse, mediante Periti nominati uno da Reale Mutua ed uno dal *Contraente*, con apposito atto unico. I due

Periti devono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo fra loro ed anche prima su richiesta di uno di essi. Il terzo Perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza. Ciascun Perito ha facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali potranno intervenire nelle operazioni peritali, senza però avere alcun voto deliberativo. Se una delle *parti* non provvede alla nomina del proprio Perito o se i Periti non si accordino sulla nomina del terzo, tali nomine, anche su istanza di una sola delle *parti*, sono demandate al Presidente del Tribunale nella cui giurisdizione il *sinistro* è avvenuto. Ciascuna delle *parti* sostiene le spese del proprio Perito; quelle del terzo Perito sono ripartite a metà.

3.6 MANDATO PERITI

I Periti devono:

- a) indagare su circostanze, natura, causa e modalità del *sinistro*;
- b) verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e accertare se al momento del *sinistro* esistevano circostanze che avessero aggravato il rischio e non fossero state dichiarate, nonché verificare se il *Contraente/Assicurato* ha adempiuto agli obblighi di cui al punto 3.1 “Obblighi in caso di *sinistro*”;
- c) verificare l'esistenza, la qualità e la quantità dei *fabbricati* assicurati determinando il valore dei *fabbricati* medesimi avevano al momento del *sinistro*;
- d) procedere alla stima del danno; le spese di salvataggio, di demolizione e sgombero dei residui del *sinistro* devono essere tenute separate dalla stima predetta.

I risultati delle operazioni peritali concretate dai Periti concordi oppure dalla maggioranza nel caso di perizia collegiale, devono essere raccolte 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 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 od eccezione inerente all'indennizzabilità dei danni.

La perizia collegiale è valida anche se un Perito si rifiuta di sottoscriverla; tale rifiuto dev'essere attestato dagli altri Periti nel verbale definitivo di perizia.

I Periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità giudiziaria.

3.7 DETERMINAZIONE DEL DANNO

I danni ai *fabbricati* verranno risarciti sulla base del *valore allo stato d'uso*.

In caso di *sinistro* si determina quindi l'ammontare del danno applicando il deprezzamento, stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione, all'uso ed a ogni altra circostanza concomitante, alla spesa necessaria per costruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle soltanto danneggiate, con esclusione delle spese di demolizione, sgombero, trattamento, smaltimento e trasporto dei residui, e deducendo da tale risultato il valore dei residui stessi;

L'indennizzo complessivo non potrà comunque essere superiore al debito residuo al momento del sinistro. L'indennizzo sarà pertanto pari al minor importo tra il valore del debito residuo del finanziamento connesso al fabbricato e la stima del danno effettuata secondo quanto previsto nel presente articolo.

3.8 LIMITE MASSIMO DI INDENNIZZO

Salvo il caso previsto dall'art. 1914 Codice Civile per nessun titolo Reale Mutua potrà essere tenuta a pagare *somma* maggiore di quella *assicurata* determinata secondo il punto 2.7 “*Somma assicurata*”. In nessun caso, per uno o più *sinistri* nel corso della validità assicurativa della presente polizza, verrà indennizzato un importo superiore alla *somma assicurata* per la totalità dei *fabbricati* oggetto di garanzia ipotecaria.

3.9 PAGAMENTO DELL'INDENNIZZO

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, Reale Mutua provvede al pagamento dell'*indennizzo* dovuto entro 30 giorni. Ove sia stato aperto un procedimento giudiziario a carico del *Contraente* o del *Mutuatario* relativo al *sinistro*, è facoltà di Reale Mutua posticipare il pagamento sino alla conclusione del procedimento stesso. Il pagamento verrà eseguito da Reale Mutua nei confronti del *Contraente*. Il *Contraente* utilizzerà l'*indennizzo* corrisposto da Reale Mutua per la riduzione del debito residuo del *Mutuatario* derivante dal finanziamento. Il *Contraente* rilascerà a Reale Mutua quietanza per l'*indennizzo* incassato con pieno effetto liberatorio, a favore di Reale Mutua, in relazione agli obblighi assunti da quest'ultima in base alla *polizza* nei confronti del *Contraente*. Il *Contraente* s'impegna a manlevare ed a tenere indenne Reale Mutua da ogni pretesa che possa essere avanzata in relazione al predetto pagamento.

3.10 ALTRE ASSICURAZIONI

Il *Contraente* è esonerato dal comunicare l'esistenza o la successiva stipulazione di altre *assicurazioni* per lo stesso rischio. L'esistenza di altre *assicurazioni* deve invece essere comunicata dal *Contraente* e dal *Mutuatario* 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. In caso di *sinistro*, tuttavia, l'*indennizzo* sarà comunque corrisposto anche in presenza di eventuali ulteriori *assicurazioni* per il medesimo rischio, fatto salvo il diritto di surroga da parte di Reale Mutua.

3.11 MODIFICHE DELL'ASSICURAZIONE

Le eventuali modifiche dell'*assicurazione* devono essere provate per iscritto.

3.12 ONERE DEL PAGAMENTO DEL PREMIO

Il *Contraente* dichiara che i *Mutuatari* non sostengono, né in tutto, né in parte, né direttamente, né indirettamente l'onere economico connesso al pagamento del *premio* della presente *polizza*. Dichiara inoltre che per la stipulazione della predetta *polizza* e per l'attività svolta in esecuzione della medesima non percepisce alcun compenso.

3.13 ONERI FISCALI

Gli oneri fiscali relativi all'*assicurazione* sono a carico del *Contraente*.

3.14 FORO COMPETENTE

Foro competente è esclusivamente quello ove ha Sede il *Contraente*.

3.15 RINVIO ALLE NORME DI LEGGE

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

3.16 SANCTION CLAUSE

L'Assicuratore non sarà tenuto a prestare copertura né sarà obbligato a pagare alcun *indennizzo*, o a riconoscere alcun beneficio previsto dalla presente *polizza* qualora la prestazione di tale copertura, il pagamento di tale *indennizzo* od il riconoscimento di tale beneficio esponesse l'Assicuratore o la sua Capogruppo/Società Controllante o Società Controllate a sanzioni, divieti o restrizioni previsti da risoluzioni delle Nazioni Unite, o a sanzioni commerciali o economiche previste da leggi o regolamenti dell'Unione Europea (e dei singoli Paesi che ne fanno parte) o degli Stati Uniti d'America, o di ogni giurisdizione alla quale l'Assicuratore è soggetto.