CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Incendio e Scoppio

Convenzione n° 994-01-4261243

CONTRATTO DI ASSICURAZIONE COLLETTIVA PER DANNI ALLA CASA

abbinabile ad un mutuo di Banca Mediolanum

Edizione 29/09/2023

Il presente contratto è stato predisposto in conformità alle linee guida "Contratti Semplici e Chiari" elaborate dal tavolo di lavoro coordinato dall'ANIA e composto dalle principali Associazioni dei consumatori e degli intermediari assicurativi

È un prodotto di

mediolanum ASSICURAZIONI

Retro di copertina

Gentile Cliente,

desideriamo presentare in breve la nostra proposta di assicurazione pensata per proteggere la casa, anche se il proprietario è una persona diversa da chi firma il modulo di adesione. Stiamo parlando della polizza **Incendio e Scoppio.**

✓ **A COSA SERVE**

È la nostra polizza per proteggere la casa, per il cui acquisto o ristrutturazione è stato chiesto un mutuo.

✓ **CHI PUO' SOTTOSCRIVERLA**

I titolari di un mutuo concesso da Banca Mediolanum (mutuo c.d. fondiario).

✓ **COSA OFFRE**

Un indennizzo (entro il massimale previsto per ogni evento dannoso) che il beneficiario può usare per ricostruire la casa per i danni materiali e diretti causati da: incendio, esplosione; scoppio; caduta aeromobile; fumo; bang supersonico; urto di veicoli stradali; fenomeno elettrico; fenomeni atmosferici; sovraccarico di neve; scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici o dolosi, sabotaggio; atti di terrorismo.
Inoltre, la Compagnia paga un indennizzo per le spese sostenute in caso di demolizione e sgombero e per le richieste di risarcimento in caso di ricorso di terzi, derivanti da uno degli eventi sopra indicati.

✓ **ESCLUSIONI, LIMITI E FRANCHIGIE**

Prevede esclusioni, limitazioni e franchigie che possono comportare la riduzione o il mancato pagamento delle prestazioni.

Per facilitare la lettura delle Condizioni di Assicurazione abbiamo scelto di usare un linguaggio più semplice e immediato, inserendo anche dei box di consultazione che vogliono essere un aiuto per rispondere a dubbi o domande e sono identificati da questi simboli:

Risposte ai dubbi Esempi esplicativi

È importante prestare attenzione ai termini in grassetto che richiamano informazioni di importanza rilevante, a quelli in *Corsivo* che identificano le definizioni richiamate nel Glossario, ai riquadri arancioni per le coperture escluse (le esclusioni) e blu per le somme massime che possono essere pagate (i massimali).

Inoltre, in fondo alle Condizioni trova un riepilogo delle coperture assicurative offerte dalla polizza, con relativi massimali, limitazioni, scoperti e franchigie: LA POLIZZA IN SINTESI.

Le ricordiamo che accedendo all'area riservata del sito internet www.mediolanumassicurazioni.it può consultare e gestire telematicamente la sua posizione assicurativa (c.d. Home Insurance), oppure può sempre contattare il suo Family Banker di Banca Mediolanum.

Buona lettura!

Con i miei migliori saluti,

Mediolanum Assicurazioni S.p.A.
Amministratore Delegato e Rappresentante Legale
Massimo Grandis

Massimo Grandis

GARANZIA INCENDIO E SCOPPIO

✓ **Paghiamo un indennizzo per i danni materiali e diretti alla casa**

✓ **Rimborsiamo le spese sostenute per demolizione e sgombero**

causati da uno di questi eventi dannosi

- **incendio**
- **fulmine**
- **esplosione**
- **scoppio**
- **caduta aeromobili**
- **fumo**
- **bang supersonico**
- **urto di veicoli stradali**
- **fenomeno elettrico**
- **fenomeni atmosferici**
- **sovraccarico di neve**
- **atti di terrorismo**
- **scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici o dolosi, sabotaggio**

✓ **Paghiamo, inoltre, le richieste di risarcimento danni per Responsabilità Civile fatte da altre persone.**

INDICE

GLOSSARIO……..5/28

CHE COSA/CHI È ASSICURATO?

Art. 1. Chi può essere assicurato……8/28
Art. 2. Cosa è assicurato……8/28
Art. 3. Garanzia prevista e somme massime pagabili (i massimali) ……9/28
Art. 3.1. Incendio……9/28
Art. 3.2. Fulmine……9/28
Art. 3.3. Esplosione……9/28
Art. 3.4. Scoppio……10/28
Art. 3.5. Caduta aeromobili……10/28
Art. 3.6. Fumo……10/28
Art. 3.7. Bang supersonico……10/28
Art. 3.8. Urto di veicoli stradali……10/28
Art. 3.9. Fenomeno elettrico……10/28
Art. 3.10. Fenomeni atmosferici……10/28
Art. 3.11. Sovraccarico di neve……11/28
Art. 3.12. Scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici o dolosi, sabotaggio……11/28
Art. 3.13. Atti di terrorismo……12/28
Art. 3.14. Demolizione e sgombero……12/28
Art. 3.15. Ricorso di terzi……12/28

COSA NON È ASSICURATO?

Art. 4. Chi e cosa non può essere assicurato……13/28

CI SONO LIMITI DI COPERTURA?

Art. 5. Casi in cui si riduce l'Indennizzo (cumulo di rischio, scoperti e franchigie)……13/28
Art. 5.1. Casi in cui si riduce l'Indennizzo per Fenomeno elettrico……14/28
Art. 5.2. Casi in cui si riduce l'Indennizzo per Atti di terrorismo……14/28
Art. 5.3. Casi in cui si riduce l'Indennizzo per Demolizione e sgombero……14/28
Art. 5.4. Casi in cui si riduce l'Indennizzo per Ricorso di terzi……14/28
Art. 6. Casi in cui non si ha diritto all'Indennizzo (le esclusioni)……14/28
Art. 6.1. Casi in cui non si ha diritto all'Indennizzo per Fenomeno elettrico……15/28
Art. 6.2. Casi in cui non si ha diritto all'Indennizzo per Fenomeni atmosferici……15/28
Art. 6.3. Casi in cui non si ha diritto all'Indennizzo per Sovraccarico di neve……16/28
Art. 6.4. Casi in cui non si ha diritto all'Indennizzo per Scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici o dolosi, sabotaggio……16/28
Art. 6.5. Casi in cui non si ha diritto all'Indennizzo per Atti di terrorismo……17/28
Art. 6.6. Casi in cui non si ha diritto all'Indennizzo per Ricorso di terzi……17/28

CHE OBBLIGHI HO? QUALI OBBLIGHI HA L'IMPRESA?

Art. 7. Dichiarazioni dell'Assicurato……17/28
Art. 8. Aggravamento e diminuzione del rischio……17/28

GESTIONE DEI SINISTRI

Art. 9. Cosa fare quando si verifica il Sinistro (la denuncia del Sinistro)……18/28
Art. 10. Come la Compagnia valuta, quantifica e liquida il Sinistro……18/28
Art. 11. Nomina dei periti……19/28
Art. 12. L'anticipo sull'Indennizzo……20/28

QUANDO E COME DEVO PAGARE?

Art. 13. Il Premio di polizza……20/28

QUANDO COMINCIA LA COPERTURA E QUANDO FINISCE?

Art. 14. Conclusione del contratto di assicurazione ……21/28
Art. 15. Da quando si è assicurati (effetto e decorrenza delle coperture)……21/28
Art. 16. Da quando non si è più assicurati……21/28
Art. 17. Rimborso anticipato o trasferimento dell'intero mutuo (estinzione anticipata totale)……21/28

COME POSSO DISDIRE LA POLIZZA?

Art. 18. Diritto di ripensamento e disdetta successiva (il recesso)……22/28

ULTERIORI TERMINI E CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE

Art. 19. Modifiche delle Condizioni di Assicurazione……23/28
Art. 20. Beneficiari degli indennizzi……23/28
Art. 21. Rinunzia della Compagnia a sostituirsi all'Assicurato (il Diritto di surrogazione)……23/28
Art. 22. Chi può far valere i diritti che derivano dalla polizza……24/28
Art. 23. Entro quanto tempo far valere i propri diritti (la prescrizione) e alcuni casi in cui si perdono (la decadenza)……24/28
Art. 24. Il Regime fiscale della polizza……24/28
Art. 25. Quale giudice può decidere sulle controversie (il foro competente)……24/28
Art. 26. Legge applicabile alla polizza……24/28
Art. 27. Diritto di ispezionare la casa……24/28
Art. 28. Volontaria esagerazione del danno……25/28
Art. 29. Cosa succede se la somma assicurata è troppo bassa……25/28
Art. 30. Cosa si deve fare se sono state sottoscritte anche altre polizze……26/28
Art. 31. L'area riservata del sito internet (Home Insurance)……26/28

LA POLIZZA IN SINTESI……27/28

GLOSSARIO

Riportiamo le definizioni dei termini assicurativi utilizzati e che ritrova scritti in *Corsivo* in queste Condizioni di Assicurazione. Tutte s'intendono sia al singolare sia al plurale.

Ammortamento (piano di)

Modalità di restituzione graduale di un mutuo.

Apparecchiatura elettronica

Ogni dispositivo alimentato mediante collegamento alla rete elettrica (quindi senza l'utilizzo di pile), con funzionamento autonomo e completo, impiegato da solo per l'ottenimento di un determinato risultato e nel quale il rendimento energetico è considerato secondario rispetto alla finalità del risultato stesso.

Assicurato (o Aderente)

Persona fisica, che ha firmato il modulo di adesione ed è quindi protetta con le coperture assicurative offerte dalla polizza (fino a quando la Compagnia non comunica l'attivazione della polizza lo definiamo assicurando). Deve coincidere con uno dei titolari del mutuo.

Beneficiario

Persona fisica (o anche più di una) a cui viene pagato l'indennizzo per un sinistro. Coincide con l'intestatario del mutuo o con il proprietario della casa.

Compagnia

Mediolanum Assicurazioni S.p.A., impresa autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa.

Contraente (o Intermediario)

Banca Mediolanum S.p.A., che ha concluso l'accordo, cioè questa Polizza-Convenzione, con la Compagnia.

Copertura Assicurativa

Rappresenta la garanzia, descritta in queste condizioni di assicurazione, offerta dalla Compagnia per proteggere l'assicurato e che la obbligano al pagamento di somme di denaro in caso di sinistri indennizzabili.

Decorrenza (della copertura assicurativa)

È la data da cui è attiva la garanzia assicurativa e coincide con le ore 24 del giorno in cui viene stipulato il mutuo, oppure, se è già stato stipulato, dalla data in cui sono efficaci le modifiche al contratto di mutuo o da altra data concordata con l'assicurato.

Diritto di surrogazione

Diritto della Compagnia, che ha pagato l'indennizzo, di sostituirsi all'assicurato nei diritti verso il terzo responsabile del sinistro, nel caso in cui il danno derivi direttamente da un illecito compiuto dal terzo stesso.

Casa

L'intera costruzione edile (o una su parte) che si trova sul territorio italiano (o della Repubblica di San Marino o Città del Vaticano) e su cui viene iscritta ipoteca a favore della Banca a garanzia del mutuo concesso all'assicurato. Sono compresi: fissi e infissi, le fondamenta o opere interrate; pannelli solari (termici e fotovoltaici, escluse le batterie), sanitari, caldaie, stufe a pellet, scaldabagni, condizionatori a muro; tinteggiature e rivestimenti, affreschi, controsoffittature e simili, statue (tutti se non hanno valore artistico);

tende parasole fisse esterne, pertinenze, giardini e parchi, piscine e campi da gioco, recinzioni, cancelli, strutture di sostegno, lastre fisse su porte, finestre, vetrate e pareti; impianti di segnalazione e comunicazione, ascensori, montacarichi, scale mobili, altri impianti o installazioni che devono essere considerati immobili per natura e destinazione (ma non gli impianti d'allarme e antincendio). Se si assicura una sola parte di un condominio (ad es. uno o più appartamenti), sono comprese le relative quote millesimali di proprietà comune. La casa per poter essere assicurata deve:

- essere destinata per almeno 2/3 della superficie ad abitazione civile o uffici/studi professionali anche con destinazione d'uso differente (nel calcolo della superficie abitativa sono compresi box, cantine, garage condominiali e sottotetti non praticabili);
- essere costruita con muri e colonne, pareti esterne e manto del tetto in materiali incombustibili. I solai e le travi del tetto, nonché rivestimenti e isolanti, possono essere di qualsiasi materiale ma solo se attaccati a strutture in mattoni o in altri materiali incombustibili;
- non essere abusiva e avere conformità urbanistica o edilizia e catastale.

Se la casa fa parte di una costruzione più grande, tutta la costruzione deve rispettare i requisiti sopra indicati.

Indennizzo

Somma dovuta dalla Compagnia al beneficiario in caso di sinistro indennizzabile, con i limiti e i massimali previsti dalle singole coperture.

Massimale (limite di Indennizzo)

Somma massima dovuta dalla Compagnia al beneficiario in caso di sinistro.

Modulo di Adesione

Modulo predisposto dalla Compagnia per l'adesione alla Polizza-Convenzione "Incendio e Scoppio", che deve essere firmato dall'aderente per avere le coperture previste e contiene dichiarazioni rilevanti per la validità della polizza stessa.

Mutuo (mutuo c.d. fondiario)

È un finanziamento a medio/lungo termine la cui durata in genere va da un minimo di 5 ad un massimo di 30 anni, finalizzato all'acquisto e/o alla ristrutturazione di un immobile. Deve essere garantito da un'ipoteca sull'immobile (garanzia ipotecaria) e deve essere rimborsato secondo un piano di ammortamento concordato con la Banca. Per questa polizza l'oggetto del mutuo è la casa come sopra definita.

Polizza – Convenzione (o Polizza)

È un accordo, cioè una convenzione, tra Banca Mediolanum S.p.A. (la Banca o Contraente) e Mediolanum Assicurazioni S.p.A. (cioè noi o la Compagnia), a cui è possibile aderire diventando assicurato di polizza. È riservato ai clienti che abbiano chiesto un mutuo con Banca Mediolanum.

Premio

Somma di denaro che è necessario pagare alla Compagnia per avere le coperture assicurative previste dalla polizza. Viene pagato dall'assicurato alla Compagnia, per il tramite della Banca.

Sinistro

Evento dannoso al verificarsi del quale è prestata la copertura assicurativa, se ne ricorrono le condizioni previste dalla polizza.

Valore di ricostruzione a nuovo

Stima della spesa necessaria per ricostruire a nuovo le parti distrutte della casa o per riparare quelle soltanto danneggiate (da cui bisogna sottrarre quindi il valore delle parti ancora utilizzabili), senza tenere conto del valore dell'area in cui si trova.

CHE COSA/CHI È ASSICURATO?

Art. 1. Chi può essere assicurato

Questa *Polizza-Convenzione* è pensata per proteggere, e quindi assicurare, chi ha richiesto un *Mutuo* alla Banca (*Mutuo fondiario*) per l'acquisto o la ristrutturazione di una *Casa* di proprietà sua o di un'altra persona.

Cosa significa che questa è una Polizza-Convezione?

Vuol dire che è un accordo, cioè una Convenzione, tra Banca Mediolanum S.p.A. (la Banca o Contraente) e Mediolanum Assicurazioni S.p.A. (cioè noi o la Compagnia), a cui è possibile aderire diventando assicurato di polizza.

Art. 2. Cosa è assicurato

È assicurata la possibilità di ricostruire la *Casa* grazie ad una somma di denaro (l'*Indennizzo*) che la *Compagnia* riconosce per i danni materiali e diretti causati alla stessa da questi eventi dannosi (i sinistri):

- Incendio;
- Fulmine;
- Esplosione;
- Scoppio;
- Caduta aeromobili;
- Fumo;
- Bang supersonico;
- Urto di veicoli stradali;
- Fenomeno elettrico;
- Fenomeni atmosferici;
- Sovraccarico di neve;
- Scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici o dolosi, sabotaggio;
- Atti di terrorismo.

Inoltre, la *Compagnia* paga un *Indennizzo* per le spese sostenute in caso di Demolizione e sgombero e per le richieste di risarcimento in caso di Ricorso di terzi, derivanti da uno degli eventi dannosi elencati sopra.

! È IMPORTANTE SAPERE

La *Casa* per poter essere assicurata deve:

- essere destinata per almeno 2/3 della superficie ad abitazione civile o uffici/studi professionali anche con destinazione d'uso differente (nel calcolo della superficie abitativa sono compresi box, cantine, garage condominiali e sottotetti non praticabili);
- essere costruita con muri e colonne, pareti esterne e manto del tetto in materiali incombustibili. I solai e le travi del tetto, nonché rivestimenti e isolanti, possono essere di qualsiasi materiale ma solo se attaccati a strutture in mattoni o in altri materiali incombustibili;
- non essere abusiva e avere conformità urbanistica o edilizia e catastale.

Se la *Casa* fa parte di una costruzione più grande, tutta la costruzione deve rispettare i requisiti sopra indicati. Per la definizione completa di *Casa* si rimanda al Glossario.

Art. 3. Garanzia prevista e somme massime pagabili (i massimali)

Di seguito spieghiamo quali sono gli eventi dannosi che consideriamo coperti dalla garanzia Incendio e Scoppio e le somme massime che pagheremo ai beneficiari, cioè gli intestatari del *Mutuo* o i proprietari della *Casa*.

! È IMPORTANTE SAPERE

- **La somma massima che la *Compagnia* paga è calcolata in base alla spesa necessaria per l'integrale ricostruzione a nuovo dell'intera *Casa* al momento in cui si verifica il *Sinistro*.**
- **La somma assicurata, che quindi deve corrispondere al *Valore di ricostruzione a nuovo* dell'intera *Casa*, viene aggiornata forfettariamente al momento del *Sinistro*, per un importo pari** al 2,50% della somma assicurata per l'annualità precedente applicato ad ogni ricorrenza annuale della *Polizza*. In ogni caso, l'adeguamento non può mai superare complessivamente il 50% della somma **inizialmente assicurata**.
- La *Compagnia* non è tenuta a pagare una somma maggiore di quella assicurata, a meno che la spesa aggiuntiva, come previsto dalla legge, sia stata sostenuta dall'*Assicurato* per evitare che la *Casa* venga danneggiata o per diminuire la gravità del danno subito.
- Anche se uno o più sinistri colpiscono una o più case assicurate con le *Polizze-Convenzione* "Incendio e Scoppio" della *Compagnia*, l'*Indennizzo* massimo che saremo tenuti a pagare (rispettando però i limiti per le singole coperture) non può comunque mai superare complessivamente la somma di € 8.000.000 per ogni *Sinistro* e per ciascun anno assicurativo, indipendentemente da quante sono le case danneggiate e l'ammontare dei danni subiti. Se gli importi complessivamente dovuti supereranno questo limite, l'*Indennizzo* che spetta a ciascun *Assicurato* è ridotto in proporzione alle singole somme assicurate.

Art. 3.1. Incendio

Fuoco violento e distruttivo che si verifica quando uno o più oggetti vengono bruciati da fiamme al di fuori di un luogo appropriato; può autoestendersi e propagarsi. Sono considerati danni da incendio anche quelli causati, non importa da chi, per impedire che si sviluppi o per spegnerlo.

Art. 3.2. Fulmine

È un fenomeno naturale che causa una scarica elettrica molto intensa.

Art. 3.3. Esplosione

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

MASSIMALI

Per questi eventi dannosi la *Compagnia* paga al massimo una somma di denaro pari a quella del *Valore di ricostruzione a nuovo* della *Casa*.

Art. 3.4. Scoppio

Improvvisa rottura di contenitori dovuta a pressione eccessiva dei liquidi contenuti negli stessi che non produce gas e vapori (non è quindi un'esplosione).

Gli effetti del gelo e del cosiddetto "colpo d'ariete" (in quest'ultimo l'aumento della pressione è di solito dovuto alla chiusura di una valvola) non sono considerati uno scoppio.

Art. 3.5. Caduta aeromobili

Caduta di un qualsiasi veicolo capace di volare (elicotteri, aeroplani, droni, ma anche dirigibili, alianti), o di sue parti o di cose che trasporta. Sono compresi anche i meteoriti e i veicoli spaziali (ad es. navicelle spaziali, satelliti).

Art. 3.6. Fumo

Fumo che a seguito di guasto - non determinato da usura, corrosione, difetti di materiale o scarsa manutenzione - fuoriesce dagli impianti per la produzione di calore, i quali devono essere collegati con adeguate condutture ad appropriati camini (ad es. stufe).

Art. 3.7. Bang supersonico

È il fenomeno che si verifica quando un aereo "sfonda" il muro del suono, provocando un forte boato (c.d. onda sonica).

Art. 3.8. Urto di veicoli stradali

È l'urto contro la *Casa* di un veicolo, non di proprietà degli assicurati, che avviene su strade pubbliche.

MASSIMALI

Per questi eventi dannosi la *Compagnia* paga al massimo una somma di denaro pari a quella del *Valore di ricostruzione a nuovo* della *Casa*.

Art. 3.9. Fenomeno elettrico

È uno sbalzo di tensione elettrico che può capitare ad una qualsiasi macchina e impianto elettrico, compresi apparecchi e circuiti. Non importa quale ne sia la causa.

Per questo evento dannoso la *Compagnia* paga…

MASSIMALI

… **una somma di denaro pari al massimo a 5.000 euro per ogni *Casa* danneggiata, indipendentemente dal suo *Valore di ricostruzione a nuovo* (art. 29).**

Art. 3.10. Fenomeni atmosferici

Per fenomeni atmosferici intendiamo la grandine, il vento e gli oggetti che trascina:

- se hanno una violenza tale da danneggiare più cose, anche non assicurate, che si trovano nelle vicinanze; oppure
- che provocano la rottura, il danneggiamento o la spaccatura del tetto, delle pareti o dei serramenti, bagnando la *Casa*.

Per questo evento dannoso la *Compagnia* paga…

MASSIMALI

… una somma di denaro non superiore all'80% del *Valore di ricostruzione a nuovo* della singola *Casa*.

Art. 3.11. Sovraccarico di neve

Quantità di neve tale da causare il crollo totale o parziale della *Casa*, nonché il conseguente bagnamento della stessa.

Per questo evento dannoso la *Compagnia* paga…

MASSIMALI

… una somma di denaro non superiore al 50% del *Valore di ricostruzione a nuovo* della singola *Casa*.

Facciamo un esempio:

Se crolla, anche in parte, il tetto a causa del sovraccarico di neve, la polizza copre sia i danni alla Casa che al suo contenuto?

No, la polizza indennizza solo i danni subiti dalla Casa, non quelli al suo contenuto come ad esempio l'arredamento.

Art. 3.12. Scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici o dolosi, sabotaggio

Intendiamo quegli scioperi, tumulti popolari o sommosse (ad es. guerriglia urbana, manifestazioni violente), atti vandalici o dolosi compresi i sabotaggi cui partecipano persone, di cui però l'*Assicurato* non è responsabile civilmente secondo la legge, che provocano danni alla *Casa* da: incendio, esplosione, scoppio, caduta di aeromobili, di loro parti o di cose che trasportano e da ordigni esplosivi (ad es. bombe).

Per questo evento dannoso la *Compagnia* paga…

MASSIMALI

… una somma di denaro non superiore all'80% del *Valore di ricostruzione a nuovo* della singola *Casa*.

Facciamo un esempio:

La Polizza Incendio e Scoppio comprende tra le coperture anche la rottura delle tubazioni di acqua condotta?

No, il danno causato alla casa da allagamento per la rottura delle tubazioni non rientra tra le coperture della polizza.

Art. 3.13. Atti di terrorismo

Sono le azioni criminali commesse con l'uso di forza, violenza o la minaccia di queste, da una o più persone, anche per conto o collegate ad organizzazioni o governi, allo scopo di condizionare i governi oppure di suscitare terrore nella popolazione o in una parte di essa per finalità politiche, religiose, ideologiche ed etniche. Consideriamo atto di terrorismo anche l'occupazione non militare dell'area in cui si trova la *Casa* assicurata.

Per questo evento dannoso la *Compagnia* paga…

MASSIMALI

… una somma di denaro non superiore al 70% del *Valore di ricostruzione a nuovo* della singola *Casa*.

! È IMPORTANTE SAPERE

- Sia la *Compagnia* sia la Banca possono chiudere, cioè recedere, in qualsiasi momento da questa *Copertura Assicurativa*. In tal caso verrà inviata all'*Assicurato* una raccomandata o una PEC (Posta Elettronica Certificata) firmata digitalmente avvisandolo del fatto che la *Copertura Assicurativa* rimarrà attiva solo per i successivi 30 (trenta) giorni.
- Se viene chiusa la *Copertura Assicurativa*, all'*Assicurato* spetta la parte del *Premio* di *Polizza* che non è stata utilizzata per proteggerlo, pari allo 0,01 (pro mille) imponibile annuo (in termini assicurativi è la quota parte di *Premio* non goduto).

Art. 3.14. Demolizione e sgombero

Se vengono sostenute spese per demolire, sgomberare e trasportare, presso un'idonea discarica, le macerie e i rifiuti derivanti da uno degli eventi dannosi coperti (art. 2), la *Compagnia* rimborsa…

MASSIMALI

… una somma di denaro pari ad un massimo del 10% del *Valore di ricostruzione a nuovo* della singola *Casa*.

Art. 3.15. Ricorso di terzi

La *Compagnia* paga per conto dell'*Assicurato* le somme di denaro che lo stesso, o qualcuno di cui è responsabile civilmente secondo la legge, dovrebbe pagare per i danni che provoca in maniera diretta a cose di proprietà di altre persone (cioè i danni materiali subiti da terzi), se causati da eventi coperti dalla presente *Polizza*. Tali somme comprendono il valore del bene, gli interessi e le spese.

! È IMPORTANTE SAPERE

Non consideriamo terzo:

a) il marito o la moglie, i genitori e i figli dell'*Assicurato* (anche se non convivono con lui) oltre a tutti i parenti propri o acquisiti (ad es. cognato o suocera) che abitano con l'*Assicurato*;

b) se l'*Assicurato* non è una persona fisica, il legale rappresentante della società, i suoi soci a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che abbiano con loro i rapporti di parentela cui alla lettera precedente;

c) se l'*Assicurato* non è una persona fisica, altre Compagnie assicurative che sono qualificabili come società controllanti, controllate o collegate, nonché delle Compagnie medesime, i loro amministratori, legali rappresentanti e le persone che abbiano con loro i rapporti di cui alle due lettere precedenti.
L'*Indennizzo* viene riconosciuto anche se *l'Assicurato* si è comportato con grande imprudenza, negligenza ed imperizia (in termini giuridici si dice che ha agito con "Colpa grave").
L'*Assicurato* deve informare il prima possibile la *Compagnia* di tutti i procedimenti civile o penali per danni che provoca a beni altrui e fornire tutta la documentazione e le prove utili alla sua difesa. Una volta informata, la *Compagnia* può decidere se farsi carico del procedimento e difesa dell'*Assicurato*, che non può né accettare alcuna transazione né riconoscere la propria responsabilità senza il consenso della *Compagnia*.

Per questo evento dannoso la *Compagnia* paga….

MASSIMALI

… **una somma di denaro non superiore a € 250.000 per *Sinistro* per ogni *Casa* assicurata.**
Se nei tre mesi successivi al *Sinistro* i terzi non possono usare, in tutto o in parte, le cose o attività industriali, commerciali, agricole o di servizi che sono state in precedenza danneggiate dall'*Assicurato*, la *Compagnia* indennizza questo danno sino a € 50.000 (pari al 20% del *Massimale* come per legge).
Se l'*Indennizzo* riguarda spese legali, la *Compagnia* le paga fino a € 75.000 (un quarto del *Massimale* come per legge). Se deve essere pagata una somma superiore, le spese si divideranno in proporzione tra la *Compagnia* e l'*Assicurato*.

COSA NON È ASSICURATO?

Art. 4. Chi e cosa non può essere assicurato

Con questa *Polizza* non possono essere assicurate le case prive delle caratteristiche indicate all'art. 2 e non sono mai coperti i danni dovuti ad eventi dannosi diversi da quelli espressamente elencati nello stesso articolo.

➡ Oltre a quanto scritto qui, vanno sempre verificati i requisiti che deve avere ogni *Assicurato* (art. 1) e i casi in cui non si ha diritto all'*Indennizzo* (art. 6).

CI SONO LIMITI DI COPERTURA?

Art. 5. Casi in cui si riduce l'Indennizzo (cumulo di rischio, scoperti e franchigie)

Ci sono alcuni casi in cui l'*Indennizzo* subisce delle limitazioni e quindi viene ridotto perché l'*Assicurato* ha già con noi altre polizze che coprono lo stesso rischio (in termini assicurativi si parla di cumulo di rischio) oppure una parte del danno non può essere pagata e rimane quindi a carico dell'*Assicurato* (in termini assicurativi sono gli scoperti o le franchigie).

! È IMPORTANTE SAPERE

- Per gli eventi dannosi fenomeno elettrico, fenomeni atmosferici, sovraccarico di neve e scioperi, tumulti,

sommosse, atti vandalici o dolosi, sabotaggio rimangono a carico *dell'Assicurato* € 1.000 per singolo *Sinistro*.
Vediamo ora in dettaglio quali sono le ulteriori limitazioni per ciascun evento dannoso.

Art. 5.1. Casi in cui si riduce l'Indennizzo per Fenomeno elettrico

Anche se uno o più sinistri colpiscono una o più case assicurate con le *Polizze-Convenzione* "Incendio e Scoppio" della *Compagnia*, l'*Indennizzo* massimo che la *Compagnia* sarà tenuta a pagare (fermi restando i limiti per le singole coperture) non può comunque mai superare complessivamente la somma di € 150.000 per anno assicurativo.

Art. 5.2. Casi in cui si riduce l'Indennizzo per Atti di terrorismo

Tenuto conto del Cumulo di Rischio, l'*Indennizzo* che spetta non può superare € 2.500.000 per anno assicurativo.
Con questa *Copertura Assicurativa* rimane sempre a carico dell'*Assicurato* una somma pari al 10% dell'ammontare del danno (in termini assicurativi è lo scoperto), con un importo minimo di € 2.500.

Art. 5.3. Casi in cui si riduce l'Indennizzo per Demolizione e sgombero

Tenuto conto del Cumulo di Rischio, l'*Indennizzo* che spetta non può superare € 250.000 per anno assicurativo.
Per questa *Copertura Assicurativa*, se l'*Assicurato* ha con noi altre polizze che coprono lo stesso rischio, non può ricevere complessivamente più di € 250.000 per ogni anno assicurativo.

Art. 5.4. Casi in cui si riduce l'Indennizzo per Ricorso di terzi

Tenuto conto del Cumulo di Rischio, l'*Indennizzo* che spetta per questa *Copertura Assicurativa* non può superare € 2.500.000 per anno assicurativo.

Art. 6. Casi in cui non si ha diritto all'Indennizzo (le esclusioni)

Il *Beneficiario* non ha diritto a ricevere alcun *Indennizzo* in caso di:

ESCLUSIONI

a) atti di guerra, di ostilità (con o senza dichiarazione di guerra), di guerra civile, di insurrezione, di occupazione militare e di invasione (eccetto i casi coperti per atti di terrorismo all'art. 3.14);
b) esplosione o emanazione di calore o da radiazioni che provengono da trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo o di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
c) azioni commesse dal *Beneficiario* o dall'*Assicurato*, oppure dal suo rappresentante legale dove previsto nonché dai soci a responsabilità illimitata, con l'intenzione ingannevole di ottenere l'*Indennizzo* dalla *Compagnia* (in termini giuridici si parla di dolo);
d) eruzioni vulcaniche, terremoti, maremoti, inondazioni, alluvioni e allagamenti;
e) furto di parti della *Casa* assicurata (ad esempio pannelli solari, finestre, tende fisse esterne);
f) danni cosiddetti indiretti, come ad esempio i cambiamenti di costruzione, l'impossibilità di affittare, di godere o ottenere un reddito commerciale od industriale, la sospensione di attività lavorativa o qualsiasi danno non materiale alla *Casa* assicurata;
g) contaminazione batteriologica, chimica, nucleare e radioattiva (anche se conseguente ad "Atti di

Terrorismo");

h) danni subiti a tutto ciò che, ai fini di questa *Polizza*, non consideriamo come *Casa*.

Facciamo un esempio:

In caso di Sinistro, è coperto un danno al contenuto della Casa (ad es. arredamento, mobili)?

No, dal momento che la Polizza copre solo i danni alla Casa e non al suo contenuto (ad es. arredamento, mobili), non è mai previsto alcun indennizzo per danni a:

- monete, soldi, titoli di credito, di pegno e in genere qualsiasi carta che rappresenta un valore;
- quadri, dipinti, mosaici, arazzi, statue, raccolte scientifiche, d'antichità o numismatiche, collezioni in genere, perle e metalli preziosi e cose aventi valore artistico od affettivo.

Art. 6.1. Casi in cui non si ha diritto all'Indennizzo per Fenomeno elettrico

Oltre ai casi previsti all'art.6, non sono coperti i danni:

ESCLUSIONI

a) ogni *Apparecchiatura elettronica* collegata agli impianti;
b) causati da usura o da scarsa manutenzione, se espressamente prevista dalla *Casa* costruttrice;
c) che si verificano durante operazioni di montaggi e smontaggi non legati a lavori di manutenzione o revisione, nonché quelli che si verificano durante i collaudi o le prove;
d) dovuti a difetti di cui l'*Assicurato* era a conoscenza già al momento della sottoscrizione di questa *Polizza-Convenzione*, oltre a quelli dai quali devono rispondere, per legge o contratto, il costruttore o il fornitore.

Art. 6.2. Casi in cui non si ha diritto all'Indennizzo per Fenomeni atmosferici

Oltre ai casi previsti all'art. 6, non sono coperti i danni:

ESCLUSIONI

a) causati da:
- fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali od artificiali (ad es. fiumi o laghi);
- mareggiate e penetrazione nella *Casa* di acqua di mare;
- formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua, fuoriuscita dai sistemi di scarico;
- cedimenti, frane o smottamenti del terreno;
- intasamento o fuoriuscita da gronde o tubi pluviali anche se non si rompono;
- gelo;
- umidità, sgocciolamento, trasudamento, infiltrazione, anche se dovuti ad uno degli eventi atmosferici elencati sopra.

b) causati a:
- cespugli, alberi, coltivazioni floreali ed agricole in genere;
- recinti, cancelli, gru, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne o antenne e simili installazioni esterne;
- tutto ciò che si trova all'aperto, ad eccezione di serbatoi e impianti fissi per natura e destinazione;

- strutture (ad esempio gazebi) e tettoie aperti su uno o più lati, con coperture o serramenti incompleti o provvisori (anche se a causa di riparazioni temporanee), con copertura o pareti in lastre di fibrocemento o cemento amianto, capannoni pressostatici (ad es. coperture senza intelaiatura di campi da tennis o calcetto), tensostrutture, tendo-strutture e simili, baracche di legno o plastica e a tutto quello che contengono;
- serramenti, vetrate e lucernari in genere, a meno che non siano dovuti a rotture o danneggiamenti del tetto o delle pareti;
- oggetti di plastica, grandi o piccoli, danneggiati dalla grandine.

Art. 6.3. Casi in cui non si ha diritto all'Indennizzo per Sovraccarico di neve

Oltre ai casi previsti dall'art. 6, non sono coperti i danni:

ESCLUSIONI

a) alle case non conformi alle norme applicabili (in particolare con riferimento a quelle emesse dal Ministero dei Lavori Pubblici per la verifica della sicurezza delle costruzioni, dei carichi e sovraccarichi) relative ai sovraccarichi di neve;
b) alle case in costruzione o in corso di rifacimento;
c) ai capannoni pressostatici, tensostrutture, tendostrutture ed al loro contenuto;
d) ai lucernari, vetrate e serramenti in genere, insegne, antenne, pannelli solari e simili installazioni esterne nonché all'impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggiamento sia causato dal crollo anche parziale della *Casa* a seguito del sovraccarico di neve;
e) da valanghe, slavine e gelo, anche se a seguito del sovraccarico di neve.

Art. 6.4. Casi in cui non si ha diritto all'Indennizzo per Scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici o dolosi, sabotaggio

Oltre ai casi previsti dall'art. 6, non sono coperti i danni:

ESCLUSIONI

a) causati da atti di guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione e terrorismo (salvo, per il caso di terrorismo, quanto indicato al successivo art. 6.5);
b) causati da esplosioni o emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
c) da inondazione, alluvione, allagamento o frana;
d) causati da dolo o dell'*Assicurato*, dei rappresentanti legali, degli amministratori o dei Soci a responsabilità illimitata;
e) da dispersione dei liquidi contenuti in serbatoi, silos, vasche e danni conseguenti;
f) da smarrimento, furto, rapina, estorsione, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
g) da fenomeno elettrico;
h) subiti dalle merci in refrigerazione per effetto di mancata od anormale produzione o distribuzione del freddo o di fuoriuscita di fluido frigorigeno;
i) causati da interruzione di processi di lavorazione, da mancata o anormale produzione o distribuzione

di energia, da alterazione di prodotti conseguente alla sospensione del lavoro, da alterazione od omissione di controlli o manovre;

j) verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione delle cose assicurate per ordine di qualsiasi autorità di diritto o di fatto, od in occasione di serrata;

k) 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.

Art. 6.5. Casi in cui non si ha diritto all'Indennizzo per Atti di terrorismo

Oltre all'elenco dell'art.6, non sono coperti i danni:

ESCLUSIONI

provocati da ordigni esplosivi utilizzati in occasione di scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici o dolosi, sabotaggio (art. 3.12) se si verificano oltre il quinto giorno consecutivo di occupazione non militare dell'area in cui si trova la *Casa* assicurata.

Art. 6.6. Casi in cui non si ha diritto all'Indennizzo per Ricorso di terzi

Oltre all'elenco dell'art.6, non sono coperti i danni:

ESCLUSIONI

a) a cose che appartengono ad altri, ma che l'*Assicurato* ha in consegna o custodia, o detiene a qualsiasi titolo;

b) che derivano dall'inquinamento dell'acqua, dell'aria e del terreno, indipendentemente dalla loro natura;

c) subiti da tutte le persone elencate all'articolo 3.15, che non consideriamo terzi.

CHE OBBLIGHI HO? QUALI OBBLIGHI HA L'IMPRESA?

Art. 7. Dichiarazioni dell'Assicurato

Ciascun *Assicurato* deve fornire dichiarazioni vere e corrette (in termini giuridici non deve rendere dichiarazioni inesatte o reticenti) su aspetti che influiscono sulla decisione della *Compagnia* di proteggerlo o non proteggerlo (ad es. l'*Assicurato* ha dichiarato una destinazione d'uso della *Casa* non veritiera per poterla assicurare); in caso contrario potrebbe non avere più diritto all'*Indennizzo* o vederlo ridotto, secondo quanto previsto dalla legge italiana.

Art. 8. Aggravamento e diminuzione del rischio

L'*Assicurato* deve comunicare per iscritto alla *Compagnia* ogni aumento della probabilità che si verifichi un *Sinistro* coperto dalla *Polizza* (in termini assicurativi si parla di aggravamento del rischio).

Se l'*Assicurato* non lo comunica, oppure la *Compagnia* non lo accetta, potrebbe non avere più diritto all'*Indennizzo* o vederlo ridotto, secondo quanto previsto dalla legge italiana, oppure ancora la *Compagnia* potrebbe decidere di chiudere la *Polizza*.

Quando invece viene comunicata la diminuzione della probabilità che si verifichi un *Sinistro* (c.d. diminuzione del

rischio), la *Compagnia* è tenuta a ridurre il *Premio* o le rate di *Premio* successive alla comunicazione scritta dell'*Assicurato* come previsto per legge.

GESTIONE DEI SINISTRI

Art. 9. Cosa fare quando si verifica il Sinistro (la denuncia del Sinistro)

L'*Assicurato* deve comunicare il *Sinistro* alla *Compagnia*, entro 3 giorni dalla data in cui si è verificato o dalla data in cui ne è venuto a conoscenza (come per legge), in uno dei seguenti modi:

sul sito www.mediolanumassicurazioni.it – Area Clienti oppure sul sito bancamediolanum.it (se correntista di Banca Mediolanum) Area Privata, sezione Protezione – Denuncia sinistro

posta raccomandata a Mediolanum Assicurazioni S.p.A., ufficio si.re – Palazzo Meucci, Via E. Doris, 20079 Basiglio, Milano 3 – Milano

e-mail: sire@mediolanum.it

contattando il Family Banker

Nel momento in cui la *Compagnia* riceve la comunicazione, viene aperta una pratica la cui gestione è affidata ad un incaricato (il tutor) che, se necessario, chiede all'*Assicurato* ulteriore documentazione.
Inoltre, entro 5 giorni da quando ha comunicato il *Sinistro* alla *Compagnia*, l'*Assicurato* deve fare una denuncia presso l'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo in cui si trova la *Casa*. La denuncia deve contenere, in particolare, il dettaglio del momento in cui è iniziato il *Sinistro*, la sua presunta causa e a quanto ammonta approssimativamente il danno.
Copia di questa denuncia deve essere inviata alla *Compagnia*.

! È IMPORTANTE SAPERE

L'Assicurato deve*:*

a) fare tutto quello che può per evitare che il danno si verifichi o per diminuirlo. Le spese che sostiene per questi motivi sono a carico della *Compagnia*, come per legge;
b) conservare le tracce ed i residui del *Sinistro* fino all'eventuale pagamento dell'*Indennizzo*, senza avere diritto ad alcun rimborso solo per averle conservate;
c) fare un elenco dettagliato dei danni subiti dalla *Casa* con riferimento alla qualità, quantità e valore delle cose distrutte o danneggiate, nonché, se la *Compagnia* ne fa richiesta, un dettaglio delle altre parti della *Casa* anche se non danneggiate con l'indicazione del rispettivo valore, mettendo comunque a disposizione registri, conti, fatture o qualsiasi documento che può essere richiesto dalla *Compagnia* o dai periti eventualmente incaricati ai fini delle loro indagini e verifiche.

Art. 10. Come la Compagnia valuta, quantifica e liquida il Sinistro

La valutazione

L'ammontare del danno che deve essere pagato *all'Assicurato* a seguito di un *Sinistro* può essere stabilito in maniera alternativa:

a) dalla *Compagnia*, o da un perito dalla stessa nominato, direttamente con l'*Assicurato* o con una persona da lui scelta. L'intervento diretto dell'*Assicurato* è indispensabile nei casi di disaccordo sulla somma da liquidare, oppure se lo chiede la *Compagnia*;
b) fra due periti nominati uno dalla *Compagnia* e uno dall'*Assicurato*, con un unico documento.

La quantificazione

Per stabilire a quanto ammonta effettivamente il danno vengono adottati questi due criteri:

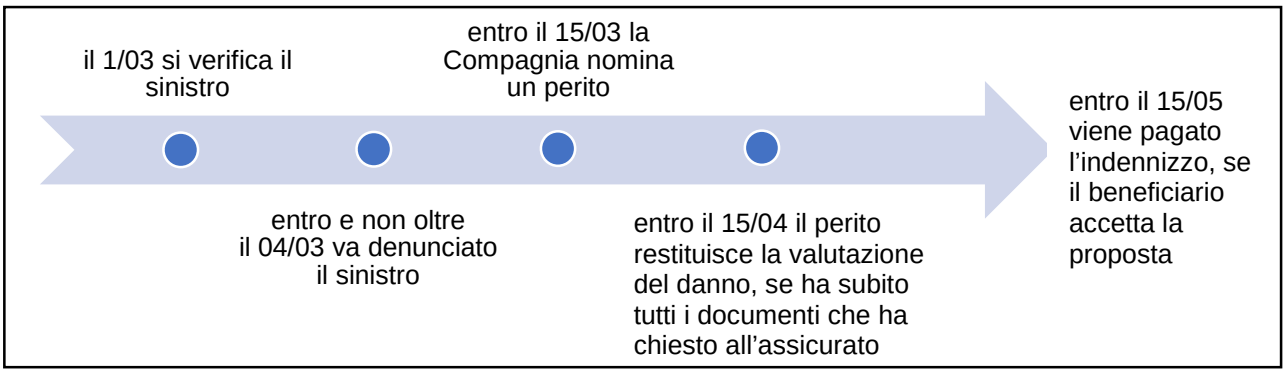
1. determinare anzitutto il valore della *Casa* e di tutte le sue parti – illese, danneggiate o distrutte – al momento del *Sinistro* stimando la spesa necessaria per costruirla come se fosse nuova, con una svalutazione dovuta agli anni che ha la *Casa*, al suo stato d'uso (cioè di conservazione), a come e dove è stata costruita, alla sua destinazione (ad es. se abitazione civile o studio professionale), all'uso che ne viene fatto e ad ogni altra condizione simile, tranne il valore dell'area;
2. applicare quindi la svalutazione di cui sopra, alla spesa necessaria per costruire a nuovo le parti distrutte della *Casa* e per riparare quelle soltanto danneggiate.

La liquidazione

Dopo aver verificato il diritto del *Beneficiario* a ricevere l'*Indennizzo* e aver valutato l'ammontare del danno, la *Compagnia* provvede al pagamento entro 30 (trenta) giorni, sempreché non ci sia un disaccordo sulla somma da pagare.

In caso di *Indennizzo*, questo è liquidato in parti uguali tra i beneficiari.

Riassumiamo quindi in pochi passaggi cosa succede da quando si verifica un *Sinistro* per danni alla *Casa* fino al suo pagamento, illustrando anche i tempi massimi riferiti ad ogni singola scadenza, **nell'ipotesi che la *Compagnia* nomini un perito e che lo stesso riceva dall'*Assicurato* tutti i documenti subito dopo la richiesta**:



Art. 11. Nomina dei periti

Se la *Compagnia* e l'*Assicurato* (cioè le due parti) decidono che a valutare il *Sinistro* devono essere i periti:

- ciascun perito ha la possibilità di farsi assistere e aiutare da altre persone, che potranno intervenire nelle verifiche, ma non potranno votare sulle decisioni che verranno prese;
- i due periti dovranno nominarne un terzo se c'è disaccordo fra di loro e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza. La nomina di un terzo perito può avvenire anche su semplice richiesta di uno dei due,

ma interviene solo in caso di disaccordi;

- se una delle due parti non nomina il proprio perito questo viene scelto, su richiesta anche solo di una delle due, dal Presidente del Tribunale che è competente (in termini giuridici ha giurisdizione) nel luogo in cui si è verificato il *Sinistro*. La stessa procedura viene seguita anche nel caso in cui non c'è accordo per l'eventuale nomina del terzo perito;
- ciascuna parte paga le spese del proprio perito, mentre saranno divise a metà quelle del terzo perito.

Dopo essere stati nominati i periti devono:

a) indagare sulle circostanze e su natura, causa e modalità del *Sinistro*;
b) verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni contenute nei documenti contrattuali (perizie fatte prima dell'adesione alla *Polizza*) e riferire se al momento del *Sinistro* c'era stato un aggravamento del rischio (art. 8) che però l'*Assicurato* non aveva comunicato alla *Compagnia*;
c) verificare se l'*Assicurato* ha rispettato tutti gli obblighi di cui all'art.9;
d) verificare le condizioni (intese come valore, stato e qualità) della *Casa* al momento in cui si è verificato il *Sinistro*, secondo i criteri di valutazione di cui all'art. 10;
e) procedere alla stima e alla definizione del danno e delle spese.

I risultati di tutte le verifiche fatte dai periti devono essere raccolti in un apposito verbale, redatto in duplice copia, che viene consegnato a ciascuna parte in originale con allegate le stime dettagliate.

Ai risultati delle verifiche di cui alle lettere d) ed e), anche se non avranno formalità di legge, non ci si può opporre (in termini giuridici le decisioni sono vincolanti e non impugnabili) e non si può nemmeno chiedere una nuova valutazione tranne nei casi in cui ci sia stata violenza, volontà di danneggiare una delle parti, errore o violazione di accordi contrattuali. L'*Assicurato* ha la possibilità di opporsi alla decisione della *Compagnia* di non pagare l'*Indennizzo*.

Art. 12. L'anticipo sull'Indennizzo

Se l'*Indennizzo* previsto per un *Sinistro* è almeno pari o superiore a **€ 100.000,** al *Beneficiario* spetta (anche prima che si concluda la procedura per liquidare l'intero *Sinistro*) il pagamento di un acconto pari al 50% della somma minima che dovrebbe essere pagata.

QUANDO E COME DEVO PAGARE?

Art. 13. Il Premio di polizza

L'intera somma dovuta alla *Compagnia* (in termini assicurativi il *Premio*) viene pagata dall'*Assicurato*, in via anticipata e in una sola volta, tramite la Banca nel momento in cui viene erogato il *Mutuo*. Se l'importo del *Premio* è finanziato, e quindi viene aggiunto a quello del *Mutuo*, viene suddiviso nelle rate da restituire alla Banca.

Il *Premio* che deve essere pagato al momento in cui viene erogato il *Mutuo* dalla Banca, si ottiene moltiplicando tra loro:

Valore di ricostruzione a nuovo della casa	x	durata del mutuo	x	0,1950‰
⇩		⇩		⇩
determinato dalla perizia tecnica che è effettuata dalla Banca durante l'istruttoria, oppure in una fase successiva per i mutui con erogazione a tranche		*indicata nell'atto di mutuo (anche dopo una rinegoziazione), comprende il periodo di preammortamento*		*tasso annuo lordo*

Facciamo un esempio:

Calcolo del premio di polizza
Valore di ricostruzione a nuovo della casa: ***€ 150.000***
Durata mutuo: **20 anni**
Tasso annuo lordo: **0,195‰.**
Calcolo del premio unico anticipato:
(€ 150.000 x 20 x 0,195‰) = € **585 (premio lordo).**

! È IMPORTANTE SAPERE

Se l'*Assicurato* non paga il *Premio* della *Polizza*, tutte le garanzie restano sospese ed è coperto solo a partire dalle ore 24 del giorno in cui lo paga alla *Compagnia*.

QUANDO COMINCIA LA COPERTURA E QUANDO FINISCE?

Art. 14. Conclusione del contratto di assicurazione

La *Compagnia* comunica per iscritto all'*Assicurato* di aver accettato l'adesione alla *Polizza-Convenzione* dopo che ha incassato il *Premio*. In termini giuridici il Contratto può quindi dirsi concluso.

Art. 15. Da quando si è assicurati (effetto e decorrenza delle coperture)

L'*Assicurato*, e quindi la *Casa*, sono coperti dalle ore 24 del giorno in cui stipula il *Mutuo*, oppure se già stipulato dalla data in cui sono efficaci le modifiche al Contratto *di Mutuo* o ad altra data concordata con l'*Assicurato*, a condizione che sia pagato il *Premio* di *Polizza*.

Art. 16. Da quando non si è più assicurati

L'*Assicurato*, e quindi la *Casa*, non sono coperti dalle ore 24 del giorno di scadenza originaria del *Mutuo* (giorno di scadenza dell'ultima rata in base all'originale piano di *Ammortamento*), oppure dalla data concordata in un momento successivo. Non cambia la data di scadenza della *Polizza* se l'allungamento della durata del *Mutuo* deriva dall'aver posticipato il pagamento di una o più rate.

Art. 17. Rimborso anticipato o trasferimento dell'intero mutuo (estinzione anticipata totale)

Se l'*Assicurato* rimborsa totalmente il *Mutuo* a Banca Mediolanum oppure lo trasferisce (c.d. surroga del *Mutuo*) presso un'altra banca, la *Compagnia* (a meno che l'*Assicurato* chiede di mantenere attiva la *Polizza* come specificato più avanti) gli restituisce la parte del *Premio* di *Polizza* che non è stata utilizzata per proteggerlo (in termini assicurativi è la quota parte di *Premio* non goduto).

La *Compagnia* trattiene sempre le spese amministrative effettivamente sostenute per il rimborso del *Premio* e le imposte di cui al successivo art. 18; se le spese sostenute dalla *Compagnia* sono superiori all'importo di *Premio* da restituire, non rimborsa alcuna somma.

La quota parte di *Premio* non utilizzato è sempre rimborsata in automatico sul conto corrente che è stato usato per pagare le rate del *Mutuo*; se il conto corrente è di una banca diversa da Banca Mediolanum oppure è stato chiuso, o in altre casistiche (es. in presenza di un accollo non liberatorio, in cui la somma deve essere restituita all'*Assicurato* originario rimasto a garantire il *Mutuo* che ha ceduto ad un'altra persona), la *Compagnia* invia un assegno circolare o di traenza, se l'*Assicurato* non da altre istruzioni. Tale importo è restituito entro 30 (trenta) giorni da quando la *Compagnia* è stata informata dell'avvenuto rimborso anticipato o del trasferimento del *Mutuo* presso un'altra banca.

Facciamo un esempio:

Restituzione del premio pagato e non goduto a seguito di estinzione anticipata totale del mutuo
Somma assicurata: **€ 150.000** Durata mutuo: **20 anni** Tasso premio polizza: **0,195‰.**
Calcolo del premio unico anticipato: (€ 150.000 x 20 x 0,195‰) = € **585 (premio lordo).**
Data decorrenza: 01/10/2023 Data scadenza: 01/10/2043; Data estinzione: 01/10/2029.
Calcolo per la restituzione quota parte di premio: € 585 (premio lordo) - € 106,47 (imposte*) = **€ 478,53 (premio imponibile)** * pari al 22,25% € 478,53 (premio imponibile) x 14 (anni mancanti alla scadenza) / 20 (anni durata mutuo) = **€ 334,97** **(Importo da restituire)**
Totale importo da restituire: € 334,97 (quota parte da restituire) - € 25 (spese amministrative) = **€ 309,97**

In alternativa alla restituzione della quota parte di *Premio*, l'*Assicurato* può chiedere di mantenere attiva la *Polizza* sino al termine del piano di *Ammortamento* originario del *Mutuo*.

Per continuare ad essere protetto, l'*Assicurato* deve farne richiesta inviando alla *Compagnia* una raccomandata o una PEC firmata digitalmente entro 20 (venti) giorni dalla comunicazione di avvenuta estinzione o trasferimento del *Mutuo* da parte della Banca.

In caso di un accollo non liberatorio, in cui una nuova persona si fa carico di tutto il debito del *Mutuo* "liberando" il debitore originario, la *Polizza* rimane attiva alle stesse condizioni contrattuali indicate nel *Modulo di Adesione* che era stato firmato al momento della stipula del *Mutuo*. I dati di questa nuova persona assicurata sono trasmessi direttamente dalla Banca alla *Compagnia*.

COME POSSO DISDIRE LA POLIZZA?

Art. 18. Diritto di ripensamento e disdetta successiva (il recesso)

Anche dopo che l'*Assicurato* ha firmato il *Modulo di Adesione* ha il diritto di cambiare idea e chiudere la *Polizza*, cioè recedere dal contratto.

Per farlo deve inviare alla *Compagnia* entro 60 (sessanta) giorni dalla data in cui decorre la *Copertura Assicurativa*, cioè da quando ha stipulato il *Mutuo*, una raccomandata o una PEC firmata digitalmente in cui

comunica questa volontà (in termini giuridici esercita il diritto di recesso). La *Compagnia* chiude la *Polizza* alla ricezione della raccomandata. Dopo che è trascorso questo periodo di tempo, l'*Assicurato* può recedere della *Polizza* ogni anno.

In questo caso, tuttavia, deve mandare alla *Compagnia* una raccomandata o una PEC firmata digitalmente almeno 60 (sessanta) giorni prima della ricorrenza annuale del Contratto (ad es. se la *Copertura Assicurativa* parte dal 10 maggio, l'*Assicurato* deve comunicare la chiusura della *Polizza* entro il 10 di marzo di ciascun anno) ed è comunque coperto fino alla fine dell'annualità assicurativa in cui ha esercitato tale diritto, dopodiché la *Polizza* viene chiusa.

In entrambi i casi quando la *Compagnia* chiude la *Polizza* restituisce il *Premio* pagato, trattenendo però:

- € 25 di spese amministrative;
- gli importi delle imposte dovute;
- la quota parte del *Premio* utilizzato per coprire l'*Assicurato* ogni giorno prima del ripensamento.

La quota parte di *Premio* non utilizzato viene sempre rimborsata in automatico sul conto corrente che è stato usato per pagare le rate del *Mutuo*; nel caso in cui il conto corrente sia di una banca diversa da Banca Mediolanum oppure sia stato chiuso, la *Compagnia* invia un assegno circolare o di traenza, a meno che l'*Assicurato* non dia altre istruzioni. Tale importo è restituito entro 30 (trenta) giorni successivi.

ULTERIORI TERMINI E CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE

Art. 19. Modifiche delle Condizioni di Assicurazione

Le eventuali modifiche della *Polizza-Convenzione* devono essere provate per iscritto.

Art. 20. Beneficiari degli indennizzi

I beneficiari dei pagamenti dovuti in caso di *Sinistro* sono le persone (non le società) intestatarie del *Mutuo* che viene erogato per l'acquisto o ristrutturazione della *Casa*. I pagamenti saranno suddivisi tra di loro in parti uguali.

Art. 21. Rinuncia della Compagnia a sostituirsi all'Assicurato (il Diritto di surrogazione)

La *Compagnia* rinuncia al proprio diritto di sostituirsi all'*Assicurato* (in termini giuridici è il *Diritto di Surrogazione*) contro gli eventuali responsabili del *Sinistro* indennizzato, per recuperare le somme pagate a favore dell'*Assicurato* e dei suoi eventuali eredi, solo nei confronti:

- di persone di cui l'*Assicurato* deve rispondere a norma di legge (ad es. i figli minorenni);
- di altre Compagnie, se l'*Assicurato* è una società, che sono qualificabili come sue società controllanti, controllate o collegate, nonché i loro amministratori e legali rappresentanti, purché l'*Assicurato*, a sua volta, non eserciti l'azione verso il responsabile.

Lascia quindi integri i diritti dell'*Assicurato* e dei suoi eredi contro i responsabili, salvo i casi in cui il *Sinistro* sia stato compiuto in maniera volontaria con l'intenzione, cioè con dolo, di ottenere l'*Indennizzo* dalla *Compagnia*.

Art. 22. Chi può far valere i diritti che derivano dalla polizza

Le azioni, le ragioni e i diritti che derivano dalla *Polizza-Convenzione* possono essere fatti valere solo dall'*Assicurato* e dalla *Compagnia*. Spetta all'*Assicurato* svolgere tutte quelle azioni necessarie per l'accertamento dei danni derivanti dal *Sinistro* e per consentire alla *Compagnia* di fare il relativo pagamento. Queste azioni sono vincolanti anche per l'*Assicurato*, che non può contestarle, non ha cioè facoltà di impugnativa. L'*Indennizzo* dei sinistri, secondo quanto previsto dalla *Polizza*, può essere pagato dalla *Compagnia* solo al titolare dell'interesse *Assicurato* (cioè all'*Assicurato* o ai suoi eventuali eredi) e con il suo consenso.

Art. 23. Entro quanto tempo far valere i propri diritti (la prescrizione) e alcuni casi in cui si perdono (la decadenza)

Ogni diritto che deriva dalla *Polizza* deve essere esercitato entro due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto da cui nasce quel diritto, secondo quanto stabilito dalla Legge Italiana.

Se però l'*Assicurato* non adempie – con l'intenzione, cioè con dolo, di ingannare la *Compagnia* – all'obbligo di comunicare il *Sinistro* alla *Compagnia* o a quello di fare tutto ciò che può per evitare che il danno si verifichi o per diminuirlo, perde il proprio diritto all'*Indennizzo* come per legge (in termini giuridici decade dal proprio diritto); se invece non adempie per imprudenza, negligenza ed imperizia (in termini giuridici si parla di colpa), la *Compagnia* ha diritto a ridurre l'*Indennizzo*.

Art. 24. Il Regime fiscale della polizza

- Imposta sui premi

Ai premi relativi alla presente *Polizza* è applicata per legge un'imposta del 22,5%, comprensiva dell'addizionale antiracket – antiusura dell'1%.

- Tassazione degli indennizzi

Le somme corrisposte al verificarsi del *Sinistro* sono esenti dall'imposta sul reddito delle persone fisiche.

Art. 25. Quale giudice può decidere sulle controversie (il foro competente)

Se tra la *Compagnia* e l'*Assicurato* non c'è accordo, cioè nasce una controversia, relativamente alla *Polizza* o sul pagamento dei sinistri, è sempre possibile rivolgersi ad un giudice e in questo caso la competenza per decidere la controversia è sempre quella dell'autorità giudiziaria del luogo in cui l'*Assicurato* ha la residenza o il domicilio.

Art. 26. Legge applicabile alla polizza

Per tutto quanto non è stato scritto in queste condizioni di assicurazione, alla *Polizza* si applica la Legge Italiana.

Art. 27. Diritto di ispezionare la casa

La *Compagnia* ha sempre il diritto di ispezionare la *Casa* e l'*Assicurato* ha l'obbligo di fornirle tutte le indicazioni e informazioni che chiede.

Art. 28. Volontaria esagerazione del danno

L'*Assicurato* perde il diritto all'*Indennizzo* se esagera, con l'intenzione (dolo) di ingannare la *Compagnia*, l'ammontare del danno, oppure dichiara distrutte cose che non esistevano al momento del *Sinistro*, nasconde, sottrae o danneggia cose rimaste illese durante il *Sinistro*, usa per dimostrare il danno mezzi disonesti o documenti falsi, modifica con l'intento ingannevole le tracce ed i residui del *Sinistro* o ne facilita il peggioramento.

Art. 29. Cosa succede se la somma assicurata è troppo bassa

Per ogni *Sinistro* la *Compagnia* deve verificare se la somma assicurata al momento della firma del Contratto è troppo bassa (in termini assicurativi si parla di un caso di sottoassicurazione) rispetto a quanto serve per ricostruire la *Casa* quando si verifica il danno (cioè il *Valore di ricostruzione a nuovo* della *Casa* al momento del *Sinistro*).

Per farlo applica alla somma assicurata, calcolata in base ai criteri dell'art.10, una rivalutazione del 2,5% annuo (art. 3), e la aumenta del 20%. Se il risultato è più basso del *Valore di ricostruzione a nuovo* della *Casa* al momento del *Sinistro*, la *Compagnia* paga un *Indennizzo* inferiore perché applica la regola proporzionale prevista dalla legge con la forma di assicurazione c.d. a valore intero spiegata nel riquadro di fianco).

Non applichiamo mai la regola proporzionale invece ai sinistri per Fenomeno Elettrico che vengono invece pagati entro il limite previsto dal *Massimale* (art. 3.9). In questo caso si parla di assicurazione in forma di "primo rischio assoluto".

Cosa significa assicurarsi a "valore intero" e a "primo rischio assoluto"?

Valore intero: è una forma di assicurazione con cui la Compagnia indennizza le cose assicurate per il loro intero valore se la somma assicurata è pari o più alta rispetto al valore che hanno al momento del sinistro. Invece, se valgono più della somma assicurata (sottoassicurazione), la legge prevede l'applicazione della regola proporzionale

Primo rischio assoluto: è una forma di assicurazione in cui la Compagnia paga il danno entro i limiti della somma assicurata, a prescindere dal valore delle cose al momento del sinistro, rispettando eventuali limitazioni e massimali. Con questa forma di assicurazione la Compagnia rinuncia ad applicare la regola proporzionale in caso di sottoassicurazione (e cioè nel caso in cui il valore del bene al momento del sinistro è superiore alla somma assicurata).

Facciamo un esempio:

Differenza tra assicurazione a "valore intero" e a "primo rischio assoluto"

Valore assicurato della casa: **€ 50.000**
Valore di ricostruzione a nuovo della casa al momento del sinistro: **€ 100.000**
Danno subito dalla casa: **€ 10.000**

Con la forma a "valore intero" all'assicurato spetta un indennizzo di **€ 5.000**
Applicando la regola proporzionale all'indennizzo, infatti, il danno viene rimborsato al 50% perché al totale del danno (€ 10.000) viene applicata la percentuale risultante dal rapporto tra il valore della casa (€ 100.000) e la somma assicurata (€ 50.000).

Con la forma a "primo rischio assoluto" all'assicurato spetta un indennizzo di **€ 10.000**
Il danno viene rimborsato per intero perché l'importo è inferiore rispetto alla somma assicurata (non è mai prevista l'applicazione della regola proporzionale).

Art. 30. Cosa si deve fare se sono state sottoscritte anche altre polizze

Come prevede la legge, se l'*Assicurato* ha già o sottoscrive altre polizze anche con Società diverse per assicurare la stessa *Casa* dai medesimi rischi che copre questa *Polizza*, deve comunicarlo alla *Compagnia*.

In caso di *Sinistro*, per poter ricevere l'*Indennizzo* che gli spetta l'*Assicurato* deve avvisare ciascuna *Compagnia* che è obbligata a pagare la propria parte; tale parte è ridotta, in proporzione ai criteri previsti dal Contratto di *Polizza*, se la somma di tutti gli indennizzi (tolta la parte che una delle compagnie non dovesse liquidare) supera l'ammontare del danno.

È escluso comunque che una sola *Compagnia* paghi per intero il danno liberando tutte le altre (anche se una o più Compagnie non dovessero pagare quanto dovuto).

Art. 31. L'area riservata del sito internet (Home Insurance)

La *Compagnia* mette a disposizione di chi ha firmato il *Modulo di Adesione* un'area riservata nel sito internet per accedere alla posizione assicurativa, in cui trovare i dati principali della *Polizza* e poter operare, ad esempio, per informare la *Compagnia* di un *Sinistro* o fare tutte le altre operazioni rese disponibili tempo per tempo (il c.d. servizio di Home Insurance).

Il servizio è gratuito e si utilizza con i codici personali rilasciati dalla *Compagnia* su richiesta. Questi codici di accesso servono per garantire un adeguato livello di riservatezza e sicurezza.

L'utilizzo dell'area riservata è disciplinato dalle "Norme che regolano il servizio di Home Insurance" presenti sul sito della *Compagnia*.

La *Compagnia* - anziché sul proprio sito - rende disponibili le predette funzionalità, sia informative che dispositive, sul sito di Banca Mediolanum all'indirizzo www.bmedonline.it, solo per i titolari del servizio di "Banca Diretta" della medesima Banca e unicamente per le polizze distribuite dalla stessa, utilizzando codici forniti direttamente dalla Banca.

LA POLIZZA IN SINTESI

Garanzia Incendio e Scoppio			
Eventi dannosi coperti	**Massimali**	**Limitazioni**	**Scoperti e Franchigie**
Incendio	La *Compagnia* rimborsa massimo: ➢ una somma di denaro pari a quella del *Valore di ricostruzione a nuovo* della *Casa*		
Fulmine	La *Compagnia* rimborsa massimo: ➢ una somma di denaro pari a quella del *Valore di ricostruzione a nuovo* della *Casa*		
Esplosione	La *Compagnia* rimborsa massimo: ➢ una somma di denaro pari a quella del *Valore di ricostruzione a nuovo* della *Casa*		
Scoppio	La *Compagnia* rimborsa massimo: ➢ una somma di denaro pari a quella del *Valore di ricostruzione a nuovo* della *Casa*		
Caduta aeromobili	La *Compagnia* rimborsa massimo: ➢ una somma di denaro pari a quella del *Valore di ricostruzione a nuovo* della *Casa*		
Fumo	La *Compagnia* rimborsa massimo: ➢ una somma di denaro pari a quella del *Valore di ricostruzione a nuovo* della *Casa*		
Bang supersonico	La *Compagnia* rimborsa massimo: ➢ una somma di denaro pari a quella del *Valore di ricostruzione a nuovo* della *Casa*		
Urto di veicoli stradali	La *Compagnia* rimborsa massimo: ➢ una somma di denaro pari a quella *del Valore di ricostruzione a nuovo* della *Casa*		
Fenomeno elettrico	La *Compagnia* rimborsa massimo: ➢ € 5.000 per singolo *Sinistro*	Per questa *Copertura Assicurativa* la *Compagnia* non pagherà mai, nel corso di un intero anno assicurativo, più di € 150.000	Con questa *Copertura Assicurativa* rimane sempre a carico dell'*Assicurato*: ➢ € 1.000 per singolo *Sinistro*
Fenomeni atmosferici	La *Compagnia* rimborsa massimo: ➢ una somma di denaro pari all'80% del *Valore di ricostruzione a nuovo* della *Casa*		Con questa *Copertura Assicurativa* rimane sempre a carico dell'*Assicurato*: ➢ € 1.000 per singolo *Sinistro*

Sovraccarico di neve	La *Compagnia* rimborsa massimo: ➢ una somma di denaro pari al 50% del *Valore di ricostruzione a nuovo* della *Casa*		Con questa *Copertura Assicurativa* rimane sempre a carico dell'*Assicurato*: ➢ € 1.000 per singolo *Sinistro*
Scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici o dolosi, sabotaggio	La *Compagnia* rimborsa massimo: ➢ una somma di denaro pari all'80% del *Valore di ricostruzione a nuovo* della *Casa*		Con questa *Copertura Assicurativa* rimane sempre a carico dell'*Assicurato*: ➢ € 1.000 per singolo *Sinistro*
Atti di terrorismo	La *Compagnia* rimborsa massimo: ➢ una somma di denaro pari al 70% del *Valore di ricostruzione a nuovo* della *Casa*	Per questa *Copertura Assicurativa* la *Compagnia* non pagherà mai, nel corso di un intero anno assicurativo, più di € 2.500.000	Con questa *Copertura Assicurativa* rimane sempre a carico dell'*Assicurato*: ➢ una somma pari al 10% dell'ammontare del danno, con un importo minimo di € 2.500
Demolizione e sgombero	La *Compagnia* rimborsa massimo: ➢ una somma di denaro pari al 10% del *Valore di ricostruzione a nuovo* della *Casa*	Per questa *Copertura Assicurativa* la *Compagnia* non pagherà mai, nel corso di un intero anno assicurativo, più di € 250.000	
Ricorso di terzi	La *Compagnia* rimborsa massimo: ➢ una somma di denaro non superiore a € 250.000 per *Sinistro*	Per questa *Copertura Assicurativa* la *Compagnia*: ➢ non pagherà mai, nel corso di un intero anno assicurativo, più di € 2.500.000; ➢ se l'*Indennizzo* riguarda le spese legali, la *Compagnia* le paga fino a € 75.000; ➢ Se nei tre mesi successivi al *Sinistro* le cose dei terzi sono state danneggiate dall'*Assicurato* e sono quindi inutilizzabili, la *Compagnia* indennizza questo danno sino a € 50.000	

Retro di copertina

I&S 29/09/23

MEDIOLANUM ASSICURAZIONI S.p.A.
Sede Legale: Palazzo Meucci
Via Ennio Doris, 20079 Basiglio (MI) - t +39 02 9049.1
Capitale sociale euro 25.800.000 i.v. - Codice Fiscale - Iscr. Registro Imprese di Milano n. 02430620159 - P. IVA 10540610960 del Gruppo IVA Banca Mediolanum - Impresa autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa con D.M. n. 9002 del 7/8/1974 (G.U. n. 219 del 22/08/74) ed è iscritta al n. 1.00047 dell'Albo delle imprese di Assicurazione e Riassicurazione - Società appartenente al Gruppo Assicurativo Mediolanum, iscritto al n. 055 dell'Albo dei Gruppi Assicurativi - Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Mediolanum Vita S.p.A. - Società con unico Socio. mediolanumassicurazioni@pec.mediolanum.it
www.mediolanumassicurazioni.it

È un prodotto di

mediolanum ASSICURAZIONI