



Assicurazione degli immobili posti a garanzia dei mutui ipotecari BNL

Requisiti minimi della polizza incendio scelta sul mercato per le Unità Organizzate

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

Il cliente appartenente alle Unità Organizzate dovrà necessariamente assicurare l'immobile sottoscrivendo la polizza di una compagnia scelta sul mercato purché rispetti i requisiti richiesti dalla Banca e preveda un vincolo a favore di BNL.

L'immobile posto a garanzia del mutuo dovrà rimanere assicurato per l'intera durata del finanziamento. Il relativo premio può essere pagato **anticipatamente in unica soluzione** oppure può essere previsto il pagamento di un **premio ricorrente**; In caso di rinegoziazione con allungamento della durata dovrà essere acquisita nuova polizza o il prolungamento della polizza esistente a copertura della nuova durata del finanziamento.

La polizza della compagnia scelta sul mercato dovrà comunque rispondere ai seguenti requisiti:

- il contratto di polizza dovrà riportare l'esatta indicazione dell'immobile posto a garanzia del mutuo comprensiva dei dati catastali;
- la polizza dovrà essere prestata da primaria compagnia di assicurazione;
- la polizza deve assicurare i seguenti rischi: incendio, azione del fulmine, caduta di aerei e di cose da questi trasportate, scoppi in genere;
- il *valore assicurato* deve essere pari al **Costo di ricostruzione a nuovo dell'immobile¹** posto a garanzia del mutuo;
- la durata deve essere pari a quella del mutuo o superiore²;
- andrà fornita la quietanza di pagamento;
- la compagnia assicurativa dovrà rilasciare il vincolo (c.d. *appendice di vincolo*) a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. - Gruppo BNP Paribas.

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

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

¹ Il *costo di ricostruzione a nuovo* dell'immobile posto a garanzia del mutuo verrà rilevato dopo la delibera del mutuo da Società specializzata nelle valutazioni immobiliari e convenzionata Banca e verrà, quindi, comunicato al cliente.

² In caso di più mutui garantiti da stesso/i immobile/i e aventi diversa durata, la durata della polizza andrà rapportata al mutuo con durata maggiore



Appendici di vincolo assicurativo

1a) Appendice di vincolo a polizza di assicurazione incendio in primo grado (1)

APPENDICE DI VINCOLO

La presente polizza è vincolata a tutti gli effetti a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. con sede in via Altiero Spinelli 30 - 00157 Roma, creditrice ipotecaria e/o privilegiata della ditta/società assicurata con sede in in forza del contratto di finanziamento di da stipularsi in data per notaio di

Ovvero, in caso di finanziamento in pool con BNL capofila:

La presente polizza è vincolata a tutti gli effetti a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. con sede in via Altiero Spinelli 30 - 00157 Roma, creditrice ipotecaria e/o privilegiata della ditta/società assicurata con sede in in forza del contratto di finanziamento in pool di complessivi da stipularsi in data per notaio di dalla banca suddetta (capofila) e dalle banche

Pertanto, la società assicuratrice si obbliga a:

1. riconoscere il suddetto vincolo come l'unico ad essa dichiarato e da essa riconosciuto;
2. notificare tempestivamente l'avvenuto sinistro alla banca vincolataria;
3. in caso di danno parziale, non liquidare alcun indennizzo se non in confronto e con il consenso scritto della banca vincolataria e a riconoscere, nel caso si debba procedere a perizia, quale perito di parte, quello designato dalla ditta/società assicurata di concerto con la banca stessa;

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

"Con la presente variazione si precisa che le partite della suddetta polizza vincolata a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. con sede in via Altiero Spinelli 30 - 00157 Roma, sono:

1) euro sopra(immobile/i a garanzia del finanziamento)..... descritto/i in polizza alla partita n.;

2) euro sopra(impianti e macchinari a garanzia del finanziamento)..... descritto/i in polizza alla partita n.;

corrispondenti a un premio annuo per rischi di incendio, azione del fulmine, caduta di aerei e di cose da questi trasportate, scoppi in genere, di euro, di cui euro per tasse.

La società assicuratrice si impegna a considerare pienamente operanti le garanzie tutte della presente polizza relativamente ai precedenti punti 1) e 2), ancorché la ditta/società assicurata non abbia provveduto a pagare, alle scadenze convenute, il premio della polizza ammontante a complessive euro, purché la banca vincolataria, debitamente avvertita dalla Società assicuratrice a termini della clausola di vincolo, provveda a pagare il premio parziale corrispondente alle predette partite n. 1) e 2), ammontante all'atto dell'emissione della presente appendice a complessive euro o all'importo che risulterà al momento della richiesta della società assicuratrice."



4. in caso di danno totale, pagare alla banca vincolataria, sino alla concorrenza del suo credito, l'importo della liquidazione del sinistro, salvo diversa disposizione scritta della banca stessa;
5. notificare tempestivamente - a mezzo di comunicazione da inviare tramite Posta Elettronica Certificata (PEC) contenente l'indicazione della ditta/società assicurata, i riferimenti del finanziamento sopra indicati e il numero di polizza – alla banca vincolataria, al seguente indirizzo (PEC): comunicazionipolizza@pec.bnlmail.com, l'eventuale mancato pagamento dei premi e/o l'eventuale disdetta della polizza prima della sua naturale scadenza.

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

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

Denominazione e firma Società Assicuratrice [↑](#)



1b) Appendice di vincolo a polizza di assicurazione incendio in grado successivo (1)

APPENDICE DI VINCOLO

Fermo restando il precedente vincolo a favore de...
secondo la clausola apposta alla polizza, quest'ultima resta altresì vincolata in grado a tutti gli effetti a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. con sede in Roma, creditrice ipotecaria e/o privilegiata della ditta assicurata con sede in in forza del contratto di finanziamento di (.....) stipulato in data per notaio di rep. n.

Pertanto la società assicuratrice si obbliga a:

1. riconoscere il suddetto vincolo come immediatamente successivo a quello preesistente a favore de...;
2. notificare tempestivamente l'avvenuto sinistro alla banca vincolataria;
3. non liquidare alcun indennizzo se non in confronto e con il consenso scritto sia de... che della Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. e a riconoscere, nel caso si debba procedere a perizia, quale perito di parte, quello designato dalla ditta assicurata di concerto con la banca stessa;
4. pagare alla Banca Nazionale del Lavoro S.p.a., sino alla concorrenza del suo credito, l'importo residuo della liquidazione del sinistro, salvo diversa disposizione scritta;
5. notificare tempestivamente - a mezzo di comunicazione da inviare tramite Posta Elettronica Certificata (PEC) contenente l'indicazione della ditta assicurata e il numero di polizza – alla banca vincolataria, al seguente indirizzo (PEC): comunicazionipolizza@pec.bnlmail.com, l'eventuale mancato pagamento dei premi e/o l'eventuale disdetta della polizza prima della sua naturale scadenza.

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

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

"Con la presente variazione si precisa che le partite della suddetta polizza vincolata a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. con sede in Roma sono:

- 1) euro sopra descritti in polizza alla partita n.;
 - 2) euro..... sopra descritti in polizza alla partita n.;
- corrispondenti a un premio annuo di euro....., di cui euro..... per tasse.

In caso di sinistro, sugli enti suindicati, in deroga alle condizioni generali di assicurazione, non verrà applicata alcuna proporzionale.

La società assicuratrice si impegna a considerare pienamente operanti le garanzie tutte della presente polizza relativamente ai precedenti punti 1) e 2), ancorché la ditta assicurata non abbia provveduto a pagare, alle scadenze convenute, il premio della polizza ammontante a complessive euro....., purché la banca vincolataria, debitamente avvertita dalla Società assicuratrice a termini della clausola di vincolo, provveda a pagare il premio parziale



corrispondente alle predette partite n. 1) e 2), ammontante all'atto dell'emissione della presente appendice a complessive euro..... o all'importo che risulterà al momento della richiesta della società assicuratrice.".

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

Appendici di vincolo assicurativo

1c) Appendice di frazionamento

APPENDICE DI FRAZIONAMENTO

Con la presente appendice, che forma parte integrante della polizza suindicata, a modifica delle condizioni di polizza, si provvede al frazionamento del capitale assicurato sulla base delle quote di finanziamento risultanti dal seguente piano di riparto fornito dalla Banca Nazionale del Lavoro S.p.a.:

<i>porzione immobiliare</i> (1)	<i>assicurato/mutuatario</i> (2)	<i>capitale assicurato</i> (3)	<i>premio</i> (4)
1)
2)
...)
.....

(1) Attenersi alla descrizione contenuta nel piano di riparto allegato.

(2) Indicare il proprietario dell'unità immobiliare/mutuatario.

(3) Indicare il valore da assicurare per ogni unità immobiliare, che deve essere proporzionale alla rispettiva quota di finanziamento (mantenendo lo stesso rapporto tra il finanziamento complessivo e il valore assicurato complessivo).

(4) Applicato sul valore assicurato per i singoli cespiti.