



CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Contratto di Assicurazione del Ramo Danni

## **Cauzioni**

Polizza fidejussoria a garanzia di obblighi derivanti da concessioni edilizie

**Il presente documento contenente:**

- Glossario
- Condizioni di Assicurazione

**deve essere consegnato al Contraente prima della sottoscrizione della polizza**



**Vittoria**  
Assicurazioni

**Area Riservata** pag. 2

---

**Glossario** pag. 3

---

**Condizioni Generali di Assicurazione** pag. 5

---

### **AREA RISERVATA**

In ottemperanza al Provvedimento IVASS n° 7 del 16/07/2013, si comunica che sul sito internet dell'Impresa - [www.vittoriaassicurazioni.com](http://www.vittoriaassicurazioni.com) - è disponibile la sezione "AREA RISERVATA", che consente ad ogni Cliente di consultare la propria posizione assicurativa, registrandosi al Servizio.

Per registrarsi è sufficiente seguire le indicazioni riportate sul sito.

Per ottenere maggiori informazioni sul Servizio o ottenere assistenza sull'utilizzo del sistema è possibile rivolgersi al proprio Intermediario.

Per agevolare la comprensione dei termini assicurativi che con maggior frequenza ricorrono nel presente fascicolo, di seguito si riportano quelli d'uso più comune con le relative definizioni:

## **Beneficiario**

Il soggetto che eroga il mutuo al Contraente nonchè beneficiario della Polizza Fidejussoria ovvero soggetto a cui spetta la prestazione garantita.

## **Contraente**

È la persona fisica che ha contratto il Mutuo/Finanziamento, che sottoscrive la Polizza ed è obbligata alla prestazione in essa contenuta a favore dell'Istituto finanziatore.

## **Chiamata in garanzia**

Atto con il quale il beneficiario chiede alla Società il pagamento di quanto dovuto a termine di polizza.

## **Coobbligati**

Persone fisiche o giuridiche che hanno sottoscritto apposita dichiarazione impegnandosi solidalmente con il contraente ed a favore della Società per la soddisfazione dell'azione di Regresso o Surroga spettante alla Società medesima.

## **Enti Garantiti**

Sono i beneficiari di altre polizza emesse dalla Società su richiesta del Contraente

## **Escussione**

È la chiamata in garanzia della Società da parte del Beneficiario.

## **Fidejussore**

È il soggetto Vittoria Assicurazioni Spa che è obbligato ad assolvere l'impegno del Contraente in caso di inadempienza di quest'ultimo.

## **Fidejussione**

La Polizza fideiussoria o Polizza

## **Frontespizio di polizza**

È la prima pagina della Polizza fideiussoria

## **Importo massimo complessivo garantito**

È la somma massima che la Società sarà tenuta a corrispondere al beneficiario nel caso il cui il Contraente si sia reso inadempiente ai suoi obblighi garantiti in Polizza, nei confronti del Beneficiario stesso.

## **Polizza**

È il documento che comprova l'esistenza del contratto fidejussorio.

### **Premio**

È la somma che il Contraente paga a fronte della Polizza rilasciata.

### **Rivalsa o regresso**

Il diritto della Società di ottenere dal Contraente il rimborso di quanto pagato, a termini di polizza, nei confronti dell'istituto finanziatore.

### **Società**

È l'impresa autorizzata ad esercitare l'attività assicurativa. Nel presente contratto il termine Società viene utilizzato per indicare Vittoria Assicurazioni S.p.A.

### **Surrogazione**

Il subentro del fideiussore (la Società), che ha pagato la prestazione garantita con la polizza, nei diritti del creditore (Beneficiario) nei confronti del debitore (il Contraente).

# Condizioni della Polizza Fideiussoria a Garanzia di Obblighi derivanti da permessi a costruire

## a) Condizioni che regolano il rapporto tra la Società e il Beneficiario

### Art. 1 - Oggetto della garanzia

La fideiussione è prestata a garanzia di una o più delle obbligazioni indicate nello schema che precede alla condizione essenziale che venga barrata la relativa casella e indicata la somma massima garantita a tale titolo: il tutto come da stipulata/stipulanda convenzione urbanistica e computo metrico / estimativo delle opere, documenti allegati a far parte integrante della presente polizza.

### Art. 2 - Modalità per l'estensione della garanzia alle sanzioni

L'obbligo della Società si estende alle sanzioni previste dalla legge a carico del Contraente, unicamente per il caso in cui le stesse siano state espressamente indicate nel loro ammontare massimo nello schema del frontespizio e, sommate agli altri importi garantiti, abbiano concorso a formare la somma massima garantita.

### Art. 3 - Durata della garanzia

La garanzia ha durata sino a liberazione da parte del Beneficiario, ed il mancato pagamento del premio o dei supplementi di premio da parte del Contraente non potrà essere opposto in nessun caso al Beneficiario.

### Art. 4 - Liberazione della garanzia

La liberazione della garanzia avverrà, alternativamente, mediante la consegna alla Società dei seguenti documenti :

- a) Originale della polizza di pertinenza del Beneficiario;
- b) Dichiarazione rilasciata dal Beneficiario che liberi la Società da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata.

### Art. 5 - Escussione della garanzia

Il pagamento degli importi dovuti nei limiti della somma massima garantita sarà effettuato dalla Società entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte del Beneficiario, restando inteso che, ai sensi dell'art. 1944 c.c., la Società non godrà del beneficio della preventiva escussione del Contraente. La Società rinuncia ad opporre la decadenza di cui all'art.1957 c.c.

Sono fatte salve le azioni di legge nel caso in cui le somme pagate dalla Società risultassero parzialmente o totalmente non dovute.

### Art. 6 - Surroga

La Società subentra al Beneficiario, nei limiti delle somme pagate, in tutti i diritti, ragioni e azioni verso il Contraente, suoi successori, coobbligati e aventi causa a qualsiasi titolo nonché verso tutti i soggetti obbligati e comunque responsabili dell'adempimento delle obbligazioni garantite.

A tal fine il Beneficiario formalizzerà gli atti per consentire l'esercizio dell'azione di surrogazione nei confronti di tutti gli obbligati (art. 1201 c.c.); inoltre comunicherà, a richiesta della Società, le notizie riferite alle eventuali volture della concessione e ad eventuali cessioni delle aree o degli immobili.

## **Art. 7 - Forma delle comunicazioni alla Società**

Tutte le comunicazioni o notificazioni alla Società, dipendenti dalla presente polizza, per essere valide, dovranno essere fatte con lettera raccomandata indirizzata esclusivamente alla sede della sua Direzione Generale, indicata nel frontespizio della polizza stessa, oppure inviati via PEC al seguente indirizzo [vittoriaassicurazioni@pec.vittoriaassicurazioni.it](mailto:vittoriaassicurazioni@pec.vittoriaassicurazioni.it).

## **b) Condizioni che regolano i rapporti tra Società e Contraente.**

### **Art. 1 - Pluralità di contraenti anche non dichiarati - Natura della garanzia**

Qualora la presente fideiussione venga rilasciata nell'interesse di più soggetti obbligati anche non dichiarati, questi sono tutti tenuti tra loro in solido verso la Società per gli obblighi derivanti dalla polizza stessa. Gli obblighi assunti con la polizza dalla Società verso il Beneficiario non alterano le obbligazioni originarie delle parti, né attribuiscono al Contraente e ai soggetti con lui obbligati alcun diritto o aspettativa verso la Società.

### **Art. 2 - Durata - Calcolo del Premio - Supplementi di premio**

La garanzia ha durata sino a liberazione da parte del Beneficiario e il premio è calcolato in base agli obblighi oggetto della garanzia ed alla durata degli stessi, come indicato in polizza. In caso di minor durata, il premio pagato rimane acquisito alla Società. In caso di maggior durata, e comunque fino a quando il Contraente non avrà presentato la documentazione prevista nel successivo art. 3, sarà tenuto al pagamento dei supplementi di premio come indicati nel frontespizio della polizza. Il mancato pagamento dei supplementi di premio non potrà essere opposto in nessun caso al Beneficiario.

### **Art. 3 - Liberazione dall'obbligo di pagamento dei supplementi di premio**

Il Contraente, per essere liberato dall'obbligo di pagamento dei supplementi di premio, deve consegnare alternativamente alla Società:

- a) L'originale della polizza di pertinenza del Beneficiario;
- b) Una dichiarazione rilasciata dal Beneficiario che liberi la Società da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata.

La liberazione dall'obbligo di pagamento dei supplementi di premio decorrerà dal momento della ricezione da parte della Società dei documenti qui previsti sub a) e b) e ai detti documenti non potrà essere attribuita efficacia retroattiva.

### **Art. 4 - Liberazione della garanzia/obbligo di versamento dei massimali in via anticipata**

Fermo il disposto dell'art. 1953 C.C., la Società potrà richiedere al Contraente la liberazione delle garanzie di polizza o pretendere dallo stesso e dai suoi coobbligati, anche con azione giudiziale, il versamento immediato di un importo pari alle somme massime garantite nei seguenti casi:

- a) chiamata in garanzia da parte del Beneficiario o di altri Enti Garantiti dalla Società, anche per altre polizze stipulate nell'interesse del Contraente;
- b) protesti, sequestri cautelari, ingiunzioni di pagamento, pignoramenti immobiliari o mobiliari, iscrizioni di ipoteche giudiziali su immobili di proprietà e qualunque altra manifestazione esterna del possibile stato di insolvenza a carico del Contraente o anche di uno dei coobbligati;

- c) inizio di qualunque forma di trattativa con i creditori da parte del Contraente o di uno dei coobbligati volta a realizzare un accordo di ristrutturazione/dilazione del debito, o la sua definizione concordataria in qualunque forma prevista (stragiudiziale o giudiziale);
- d) sequestri penali, commissariamento o nomina di amministratore giudiziario per il Contraente o per uno dei coobbligati;
- e) liquidazione, trasformazione, cessazione dell'attività o cessione/affitto di un ramo d'azienda del Contraente o di uno dei coobbligati;
- f) modifica dell'assetto societario del contraente o di uno dei coobbligati esistente all'atto della sottoscrizione della presente polizza o della coobbligazione, senza la preventiva approvazione della Società;
- g) ritardo nell'esecuzione o sospensione della prestazione garantita non concordata con il Beneficiario anche se dipendenti da fatto non imputabile al Contraente, escluse le cause di forza maggiore;
- h) violazione delle prescrizioni contenute nei permessi a costruire o nelle diverse autorizzazioni urbanistiche o comunque inerenti l'intervento edilizio e/o mancato rispetto del piano di sicurezza e delle norme antinfortunistiche;
- i) mancato e/o ritardato pagamento, da parte del Contraente, dei dipendenti o delle imprese appaltatrici o dei fornitori o degli enti previdenziali e di assistenza;
- j) mancato adempimento agli obblighi di documentazione, di informativa e di controllo come specificati all'Art. 9;
- k) mancata osservanza di ordini e/o intimazioni provenienti dal Beneficiario;
- l) mancato pagamento dei premi riferiti alla presente polizza o ad altre polizze fideiussorie stipulate con la Società;
- m) mancata liberazione della Società decorsi sei mesi dalla ricezione da parte del Contraente della comunicazione del recesso della Società esercitato ai sensi dell'Art 6;
- n) inadempienza del Contraente in ordine al rimborso di somme pagate dalla Società o da altro fideiussore in esecuzione di garanzie analoghe a quella prestata con la presente o di altre polizze fideiussorie.

L'obbligo di versamento è convenuto a semplice richiesta e senza eccezione alcuna e verrà adempiuto dal contraente e dai coobbligati entro dieci giorni dalla semplice richiesta scritta da parte della Società.

Le somme versate o giudizialmente realizzate resteranno acquisite dalla Società a garanzia del regresso, sino a che la Società stessa non venga liberata da ogni obbligazione dipendente dalla presente polizza fideiussoria.

La Società è irrevocabilmente autorizzata ad utilizzare le somme versate o giudizialmente realizzate sia per ottenere la liberazione della polizza attraverso la costituzione di cauzione in numerario, sia per effettuare il pagamento dell'indennizzo dovuto a termini di polizza anche attraverso l'esecuzione delle opere residue, senza che alcuna eccezione possa essere sollevata in merito dal Contraente e dai coobbligati.

Verificatasi la liberazione e/o l'estinzione della garanzia, la Società restituirà al soggetto solvente le somme eventualmente residue, maggiorate degli interessi legali su detto importo dalla data di versamento a quella dell'avvenuta restituzione.

### **Art. 5 - Facoltà per il Contraente di recedere dagli obblighi di polizza**

Il Contraente potrà recedere dalla polizza, dandone avviso alla Società ed al Beneficiario, ed il recesso avrà effetto solo nel momento in cui sarà provata dal Contraente la totale liberazione della Società da ogni obbligo derivante dalla garanzia prestata. I premi versati resteranno integralmente acquisiti alla Società.



## **Art. 6 - Facoltà per la Società di recedere dagli obblighi di polizza**

A prescindere dalla durata della garanzia come definita all'art. 2 che precede, il Contraente riconosce irrevocabilmente alla Società la facoltà di recedere unilateralmente dagli obblighi derivanti dalla presente polizza.

Tale facoltà non potrà essere esercitata prima che siano decorsi 12 mesi dalla data di emissione della polizza.

La Società comunicherà al contraente a mezzo raccomandata A/R o a mezzo PEC il recesso senza obbligo di dover fornire alcuna motivazione circa l'avvenuto esercizio della facoltà di recesso.

Il Contraente rinuncia irrevocabilmente a sollevare qualsivoglia eccezione e/o di contestazione nei confronti della Società con riferimento all'esercizio del recesso.

L'avvenuta comunicazione del recesso determina l'obbligo per il Contraente, da eseguirsi entro i 6 mesi dalla data di ricezione, a conseguire dal beneficiario la liberazione della polizza (eventualmente anche attraverso la sua sostituzione con altra garanzia emessa da soggetto abilitato al rilascio) ed a documentare alla Società l'avvenuto svincolo della polizza.

La Società, in ipotesi di mancata liberazione della polizza, decorsi sei mesi dalla data di ricezione da parte del Contraente della comunicazione di recesso, potrà pretendere dal Contraente e dai suoi coobbligati, ai sensi e nelle forme di cui all'art. 4, anche con azione giudiziale, una somma pari al massimale di polizza che sarà utilizzata secondo il disposto del medesimo art. 4.

L'esercizio del recesso non comporta la prestazione di alcun corrispettivo in favore del contraente.

La società restituirà il premio netto ricevuto per la parte non usufruita ovvero per il periodo successivo all'avvenuta liberazione dalla polizza o al versamento della somma prevista all'art. 4.

## **Art. 7 - Regresso**

Il Contraente s'impegna a rimborsare alla Società, entro 5 giorni dalla semplice richiesta, tutte le somme da questa versate in forza della polizza con espressa rinuncia a qualsiasi eccezione comprese quelle previste dall'art. 1952 C.C. Il tasso degli interessi di mora è fissato in misura pari al saggio previsto dal D.lgs. 231/2002 e succ. modd..

## **Art. 8 - Cessione convenzionale dell'azione di ripetizione**

Il Contraente cede sin da ora irrevocabilmente alla Società il diritto di agire in ripetizione verso il Beneficiario ove le somme pagate dalla Società stessa in forza della presente polizza fossero totalmente o parzialmente non dovute in dipendenza del rapporto principale cui accede la garanzia. Tale cessione di credito futuro ed eventuale e il suo azionamento da parte della Società non incidono in alcun modo sul diritto di regresso della Società come sopra convenuto, che rimane inalterato.

## **Art. 9 - Obblighi di documentazione, informativa e controllo**

Il Contraente è tenuto a fornire alla Società, entro cinque giorni dalla sottoscrizione della convenzione, la copia dell'atto sottoscritto, il computo metrico estimativo e gli altri allegati alla convenzione, il piano economico / finanziario dell'intervento (qualora già non acquisito), nonché nello stesso termine dalla relativa stipula copia dei contratti di mutuo / finanziamento, copia contratti di appalto conclusi per l'esecuzione dell'intervento, copia delle garanzie acquisite dagli appaltatori, e ancora entro quindici giorni dal loro conseguimento, copia dei permessi di costruire relativi alle opere garantite e all'intervento edilizio previsto in convenzione e dei collaudi realizzati.

Il Contraente è tenuto altresì a comunicare con cadenza trimestrale alla Società lo stato di avanzamento dei lavori di costruzione nonché ogni sei mesi relazione sullo stato attuativo del

piano economico / finanziario relativo all'intervento e, entro 3 mesi dalla sua approvazione, copia del bilancio annuale.

Il Contraente riconosce irrevocabilmente alla Società o ai soggetti da essa incaricati, il diritto di esercitare, in vigenza della polizza, il controllo tecnico, finanziario e contabile sull'intervento edilizio di cui alla convenzione.

Al fine di tale controllo, il Contraente irrevocabilmente si impegna a consentire alla Società ogni ispezione e verifica necessaria, autorizzando essa od i suoi incaricati alle seguenti operazioni, indicate di seguito a titolo esemplificativo e non limitativo:

- a) verifica della documentazione necessaria per valutare lo stato di avanzamento lavori;
- b) accesso nei cantieri e presso la Società per ispezioni, verifiche contabili e collaudi del realizzato;
- c) interpello dei tecnici, delle maestranze, dei subappaltatori e dei fornitori, dei soggetti incaricati del monitoraggio dei lavori e dei revisori contabili del contraente;
- d) interpello degli Enti previdenziali e di assistenza per verifiche sulla regolarità dei pagamenti;
- e) interpello delle competenti autorità comunali e di vigilanza anche per valutare il rispetto delle prescrizioni e delle norme di competenza;
- f) esame della contabilità del Contraente e verifica della sostenibilità in corso d'opera del piano finanziario relativo all'intervento edilizio.

Fermo restando il diritto della Società ad effettuare le verifiche sopra esposte, il Contraente si obbliga irrevocabilmente a fornire alla Società tutta la documentazione che da questa verrà richiesta e che sarà dalla Società ritenuta utile per svolgere correttamente o per integrare il diritto di controllo sull'intervento edilizio.

La richiesta di documentazione sarà formulata dalla Società a mezzo raccomandata A/R o a mezzo PEC ed il Contraente fornirà alla Società la documentazione entro e non oltre giorni 30 dal ricevimento di tale richiesta.

Il mancato adempimento da parte del Contraente agli obblighi derivanti dal presente articolo comporta il diritto della Società di pretendere dal Contraente e dai suoi coobbligati, ai sensi e nelle forme di cui all'Art. 4, anche con azione giudiziale, una somma pari al massimale di polizza.

Ispezioni e verifiche saranno eseguite con preavviso di almeno 15 giorni e condotte in modo da ostacolare il meno possibile l'attività del Contraente.

### **Art. 10 - Mancata accettazione della garanzia da parte del Beneficiario**

L'eventuale mancata accettazione della polizza da parte del Beneficiario ed i provvedimenti conseguenti non possono costituire responsabilità alcuna a carico della Società.

### **Art. 11 - Forma delle comunicazioni alla Società**

Tutte le comunicazioni o notificazioni alla Società, dipendenti dalla presente polizza, per essere valide, dovranno essere fatte esclusivamente con lettera raccomandata indirizzata alla sede della sua Direzione Generale indicata nel frontespizio della polizza stessa, oppure inviate via PEC al seguente indirizzo [vittoriaassicurazioni@pec.vittoriaassicurazioni.it](mailto:vittoriaassicurazioni@pec.vittoriaassicurazioni.it).









Le presenti Condizioni di Assicurazione sono state aggiornate in data 01/01/2019



**Vittoria**  
**Assicurazioni**

**Vittoria Assicurazioni S.p.A.** | Capitale Sociale Euro 67.378.924 interamente versato | Partita IVA, Codice Fiscale e Registro Imprese di Milano n. 01329510158 | Sede e Direzione: Italia 20149 Milano Via Ignazio Gardella 2 [vittoriaassicurazioni@pec.vittoriaassicurazioni.it](mailto:vittoriaassicurazioni@pec.vittoriaassicurazioni.it) | Iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sezione I n.1.00014 | Società facente parte del Gruppo Vittoria Assicurazioni iscritto all'Albo dei Gruppi assicurativi n.008 | Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Yafa S.p.A.

PB071805-EDZ-0119 | POLIZZA FIDEJUSSORIA A GARANZIA DI OBBLIGHI DERIVANTI DA CONCESSIONI EDILIZIE