



**ANIA**

Associazione Nazionale fra le Imprese Assicuratrici

Area Altri Rami Danni  
Settore Credito Cauzione

**POLIZZA FIDEJUSSORIA PER LA TUTELA DEI DIRITTI PATRIMONIALI  
DEGLI ACQUIRENTI DI IMMOBILI DA COSTRUIRE**  
*Legge 210 del 2.8.2004 e ss. mm.*

**Premesso**

- a)** *che l'Impresa/la Cooperativa ..... con sede in ..... (in seguito denominata "Contraente") C.F. .... ha sottoscritto in data.....una convenzione con il Comune di ..... per la concessione in diritto di proprietà/superficie di un'area ubicata in.....sulla quale è prevista la costruzione di n.....unità immobiliari;*
- a1)** *che l'Impresa/la Cooperativa ..... con sede in ..... (in seguito denominata "Contraente") C.F..... ha ottenuto in data.....dal Comune di .....il permesso.....di costruire su un'area ubicata in..... sulla quale è prevista la costruzione di n.....unità immobiliari;*
- a2)** *che l'Impresa/la Cooperativa ..... con sede in ..... (in seguito denominata "Contraente") C.F.....ha presentato in data ..... al Comune di .....istanza per ottenere il permesso di costruire nell'area un'area ubicata in..... sulla quale è prevista la costruzione di n.....unità immobiliari*
- b)** *il Contraente ha sottoscritto un contratto preliminare di compravendita che allegato forma parte integrante della polizza, con cui vende al Sig. .... (in seguito denominato Beneficiario) nato a ..... il ..... residente in ..... C.F. .... un'unità immobiliare identificato ..... al prezzo complessivo di €..... la cui consegna è prevista entro il ..... ;*
- se Contraente Cooperativa*
- b1)** *che con delibera del.....il Contraente ha assegnato al Sig. .... (in seguito denominato Beneficiario) nato a ..... il ..... residente in ..... C.F. .... un alloggio/locale identificato ..... al prezzo complessivo di €..... la cui consegna è prevista entro il ..... ;*

- c) *che il Beneficiario ha versato in data ..... la somma di € ..... a titolo di anticipo del prezzo/costo di assegnazione sul c/c n. .... in essere presso .....intestato ..... e che dovrà versare gli importi di seguito indicati alle rispettive scadenze:  
€..... alla data del .....  
€..... alla data del .....*
- d) *che il Contraente è tenuto a prestare in base alla Legge 210 del 2.8.2004 e ss.mm. (in seguito denominata Legge) idonea polizza fidejussoria a garanzia delle somme riscosse e da riscuotere qualora, a termini di legge, incorra in una situazione di crisi che non consenta il trasferimento della proprietà con la stipula del contratto notarile di compravendita/assegnazione dell'immobile costruito*

***ciò premesso***

*La sottoscritta Compagnia Assicuratrice ..... (in seguito denominata "Società"), autorizzata dal Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato con decreto del ....., pubblicato nella G.U. n. del ....., ad esercitare le assicurazioni nel ramo cauzioni e in regola con il disposto della Legge 10 giugno 1982 n. 348, domiciliata in ....., con la presente polizza ed alle condizioni che seguono, si costituisce fidejussore a favore del Beneficiario, nell'interesse del Contraente, il quale accetta per sé, per i suoi successori e aventi causa dichiarandosi con questi solidalmente tenuto per le obbligazioni derivanti dal presente contratto, fino a concorrenza massima di € ..... (.....) a garanzia - qualora il Contraente incorra in una situazione di crisi così come previsto dalla legge - della restituzione delle somme riscosse dal Contraente e del valore di ogni altro corrispettivo che il Contraente ha riscosso, maggiorate delle spese effettivamente sostenute e strettamente necessarie per conseguirne la restituzione oltre agli interessi legali maturati nel periodo compreso tra la data di versamento delle somme e la data della restituzione.*

## **Condizioni Generali di Assicurazione**

*A) Condizioni che regolano il rapporto tra la Società ed il Beneficiario*

### **Art. 1 - Oggetto della garanzia**

*La Società si costituisce fidejussore a favore del Beneficiario nell'interesse del Contraente, nei limiti della somma assicurata, a garanzia dell'eventuale restituzione delle somme versate anticipatamente dal Beneficiario per l'acquisto/l'assegnazione dell'unità immobiliare precisata in premessa, qualora il Contraente incorra in una situazione di crisi ai sensi della Legge che non consenta al Beneficiario la stipula del contratto notarile definitivo di acquisto/assegnazione. La somma assicurata comprende anche le spese effettivamente sostenute dal Beneficiario per ottenere la restituzione dell'importo versato maggiorate degli interessi legali.*

### **Art. 2 - Durata**

*La presente garanzia cessa ad ogni effetto, anche in deroga a quanto disposto dall'art. 1957 C. C., al momento del trasferimento della proprietà con la sottoscrizione del contratto notarile di acquisto o assegnazione.*

### **Art. 3 - Pagamento**

*Qualora ricorrano i presupposti di legge, il pagamento delle somme dovute verrà versato dalla Società entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta del Beneficiario corredata da idonea documentazione comprovante l'ammontare delle somme versate dal Beneficiario stesso ed il valore di ogni altro corrispettivo che il contraente ha riscosso, maggiorate delle spese da quest'ultimo effettivamente sostenute e strettamente necessarie per conseguirne la restituzione oltre agli interessi legali maturati nel periodo compreso tra la data di versamento delle somme e la data della restituzione. La garanzia non potrà essere escussa qualora la mancata stipula del contratto sia imputabile ad inadempimenti del Beneficiario.*

*Resta inteso che la Società rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 CC. L'importo del risarcimento verrà corrisposto dalla Società dopo un semplice avviso al Contraente, senza bisogno di preventivo consenso da parte di quest'ultimo, che nulla potrà eccepire in merito al pagamento.*

### **Art. 3 bis – Mancato pagamento del premio**

*Il mancato pagamento del premio non potrà essere opposto al Beneficiario.*

### **Art. 4 - Crediti del Contraente verso il Beneficiario**

*In caso di escussione la Società avrà diritto di dedurre l'importo di ogni eventuale credito del Contraente verso il Beneficiario e degli eventuali recuperi effettuati da quest'ultimo prima del pagamento da parte della Società.*

### **Art. 5 – Cessione del beneficio**

*Il beneficio della presente garanzia e dei crediti da essa derivanti non può essere ceduto senza il preventivo assenso della Società. A eventuali cessionari viene comunque riconosciuto il solo diritto di cessionari del beneficio della garanzia e di eventuali crediti da essa derivanti, senza che ciò comporti alcuna successione nel contratto di assicurazione né traslazione degli oneri ed obblighi da questo previsti, che resteranno*

*quindi ad esclusivo ed integrale carico del Beneficiario e fermo restando che l'esercizio del diritto di escussione potrà essere esercitato esclusivamente dal Beneficiario. Qualunque indennizzo fosse dovuto al Beneficiario, la Società provvederà al versamento dell'importo sul c/c che sarà indicato da eventuali cessionari.*

***Art. 6 - Surrogazione***

*Nel limite di quanto da essa corrisposto la Società è surrogata al Beneficiario in tutti i diritti, ragioni ed azioni verso il Contraente, suoi coobbligati, successori, aventi causa e terzi responsabili o in qualsiasi modo obbligati.*

***Art. 7***

*Forma delle comunicazioni alla Società - Foro competente - Tutte le comunicazioni e notifiche alla Società, dipendenti dalla presente polizza, per essere valide, dovranno essere fatte esclusivamente con lettera raccomandata alla sede della sua Direzione Generale risultante dal frontespizio della polizza stessa. Il foro competente è esclusivamente quello dell'Autorità giudiziaria del luogo ove ha sede il Beneficiario.*