



**REALE  
MUTUA**

Società Reale Mutua di Assicurazioni - Fondata nel 1828  
Sede Legale e Direzione Generale: Via Corte d'Appello, 11 - 10122  
Torino (Italia) - realemutua@pec.realemutua.it - Registro Imprese  
Torino, Codice Fiscale 00875360018, N. Partita IVA 11998320011  
R.E.A. Torino N. 9806 - Iscritta al numero 1.00001 dell'Albo delle  
imprese di assicurazione e riassicurazione - Capogruppo del Gruppo  
Reale Mutua, iscritto al numero 006 dell'Albo delle società capogruppo.

PROGRAMMA AZIENDE  
POLIZZA FIDEJUSSORIA  
ASSICURAZIONE CAUZIONI

Autorizzazione all'esercizio del Ramo Cauzioni D.M. N. 578 del 12/1/49 - Gazz. Uff. 25/2/49 N. 46

AGENZIA DI			CODICE	RAMO	NUMERO DI POLIZZA	NUMERO DI VARIAZIONE	SUB AGENZIA	P.	SIRE		
CONTRAENTE			COD. PROF.	CODICE FISCALE O PARTITA IVA							
DOMICILIO			C.A.P.								
DECORRENZA CONTRATTO			SCADENZA CONTRATTO			DURATA CONTRATTO		DATA PRIMA SCADENZA		RATEAZIONE	INDICIZZAZIONE
g.	m.	a.	g.	m.	a.	g.	m.	a.			si/no
SOSTITUISCE LE POLIZZE			COASSICURAZIONE	NS. DELEGA	NS. QUOTA	COD. DEL.	DELEGATARIA			INCASSATO AL	
IN PARTE	AGENZIA		RAMO	N. DI POLIZZA		PAGATO AL					%
si/no				m.	a.						
TOTALE PREMIO NETTO				ACCESSORI		DIRITTI		IMPOSTA		EURO	
										EURO	
TAC.RINNOVO			REG.PREMIO	TEMP	T.PROD	CODICE RISCHIO		RISCHIO COMUNE		POLIZZA COLLEGATA	
si/no			si/no	si/no		si/no	m.	a.	Agenzia	Ramo	N.Polizza
									Agenzia	Ramo	N.Polizza

**POLIZZA FIDEJUSSORIA A GARANZIA DELL'EVENTUALE RESTITUZIONE DEGLI ANTICIPI VERSATI IN BASE A PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DI IMMOBILE DA COSTRUIRE**

**PREMESSO**

a) che la Ditta [●] (in seguito denominata “**Contraente**”) è promissaria acquirente in virtù di contratto preliminare di compravendita sottoscritto in data [●] con [●], sede legale in [●], Via [●], c.f. [●], in autentica notaio [●] di [●], rep. n. [●], racc. n. [●], registrato presso [●] di [●], il giorno [●], n. [●], serie [●] e trascritto presso [●], il giorno [●], al n. [●] - dell' [area/immobile] sito in [●], Via [●] n. [●], [sul quale insiste un complesso immobiliare] con annesso aree di pertinenza, attualmente censito nel Catasto Fabbricati del predetto Comune di [●], al foglio [●];

b) che il Contraente farà richiesta del titolo abilitativo solo successivamente alla sottoscrizione del suddetto contratto preliminare;

c) che il Contraente, in forza del predetto contratto preliminare di compravendita, ha promesso a sua volta di vendere al sig. \_\_\_\_\_ - nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ (di seguito denominato “**Beneficiario**”) le erigendo porzioni immobiliari descritte nel contratto preliminare del \_\_\_\_\_ (di seguito denominato “**Preliminare**”) che allegato forma parte integrante della polizza;

d) che a fronte di un importo complessivo di € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) previsto dal Preliminare quale prezzo, il Beneficiario ha versato al Contraente la somma di € \_\_\_\_\_ = a titolo di caparra confirmatoria

ciò premesso

La sottoscritta Reale Mutua di Assicurazioni (in seguito denominata “**Società**”), autorizzata dal Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato con decreto n.578, pubblicato nella G.U. n. 46 del 25/2/49, ad esercitare le assicurazioni nel Ramo Cauzioni e in regola con il disposto della Legge 10 giugno 1982 n. 348, domiciliata in Torino - via Corte d'Appello 11, con la presente polizza, alle condizioni che seguono, si costituisce fidejussore a favore del Beneficiario, nell'interesse del Contraente, fino a concorrenza massima di € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) a garanzia dell'eventuale restituzione della caparra versata in relazione al Preliminare di cui sopra che forma parte integrante della presente polizza.

La durata dell'assicurazione è stabilita in anni \_\_\_\_\_, mesi \_\_\_\_\_ e gg. \_\_\_\_\_ con inizio dalle ore 24 del \_\_\_\_\_ e scadenza alle ore 24 del \_\_\_\_\_ e per tale durata il Contraente si impegna a pagare, in via anticipata alla Società, presso la Direzione della medesima o presso l'Agenzia sopra indicata, il relativo premio.

**CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE**

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





**REALE  
MUTUA**

Società Reale Mutua di Assicurazioni - Fondata nel 1828  
Sede Legale e Direzione Generale: Via Corte d'Appello, 11 - 10122  
Torino (Italia) - realemutua@pec.realemutua.it - Registro Imprese  
Torino, Codice Fiscale 00875360018, N. Partita IVA 11998320011  
R.E.A. Torino N. 9806 - Iscritta al numero 1.00001 dell'Albo delle  
imprese di assicurazione e riassicurazione - Capogruppo del Gruppo  
Reale Mutua, iscritto al numero 006 dell'Albo delle società capogruppo.

PROGRAMMA AZIENDE  
POLIZZA FIDEJUSSORIA  
ASSICURAZIONE CAUZIONI

Autorizzazione all'esercizio del Ramo Cauzioni D.M. N. 578 del 12/1/49 - Gazz. Uff. 25/2/49 N. 46

Art.1) Oggetto della garanzia - La Società si costituisce fidejussore nell'interesse del Contraente a garanzia dell'eventuale restituzione delle somme pagate anticipatamente a titolo di acconto dal Beneficiario per l'acquisto delle erigende porzioni immobiliari nell'ipotesi in cui il preliminare sia sciolto dagli organi concorsuali a seguito di sottoposizione del Contraente a fallimento o a liquidazione coatta amministrativa;

Art.2) Esclusioni - la garanzia non copre il pagamento delle penali e delle somme dovute dal Contraente a titolo di risarcimento danni. In caso di risoluzione del contratto per fatto imputabile al Contraente, ogni somma che quest'ultimo dovesse corrispondere al Beneficiario a qualunque titolo, comporterà la corrispondente diminuzione del massimale garantito che decrescerà in misura uguale agli importi percepiti - ferme tutte le altre condizioni.

La garanzia, inoltre, non potrà essere escussa nelle seguenti ipotesi:

- a) qualora le porzioni immobiliari non possano essere costruite per il mancato rilascio delle autorizzazioni amministrative o per il loro successivo annullamento;
- b) qualora la risoluzione del preliminare sia conseguenza del mancato rispetto delle caratteristiche qualitative dell'immobile, dei tempi contrattuali previsti per la costruzione e la vendita.

Art.3) Durata della garanzia - La presente polizza cessa ad ogni effetto alla data indicata nel frontespizio anche in deroga a quanto disposto dall'art.1957 C.C. e comunque in ogni caso al momento della sottoscrizione del rogito notarile di compravendita e comunque decorsi inutilmente sei mesi dalla data del verbale di consegna delle porzioni immobiliari sottoscritto dal Contraente e dal Beneficiario.

Art.4) Stipulazione e perfezionamento della polizza - La polizza non si intende stipulata e non crea alcun vincolo giuridico se non è firmata da tutte le parti e se il Contraente non ha pagato il premio iniziale. Il mancato pagamento dei supplementi di premio non potrà essere opposto al Beneficiario.

Art.5) Pagamento del sinistro - Risoluzione del contratto preliminare per fatto del Contraente

L'Assicurato dovrà comunicare alla Società, entro 10 gg. dalla constatazione, ogni fatto od inadempienza del Contraente da cui possano derivare obblighi alla Società in base alla polizza stessa.

Il risarcimento sarà corrisposto dalla Società solo dopo l'escussione dell'obligato principale da parte dell'Assicurato ed in ogni caso a seguito del ricevimento di idonea documentazione comprovante l'ammontare della somma versata a titolo di acconto.

In particolare, la Società provvederà al pagamento del risarcimento entro 30 gg. dal verificarsi di uno dei seguenti eventi:

a) presentazione di una documentazione provante che le azioni esecutive esperite nei confronti del Contraente - in via mobiliare, sia immobiliare - non hanno consentito l'integrale recupero del credito dell'Assicurato ovvero

b) ammissione del credito dell'Assicurato nell'eventuale procedura fallimentare o in altra procedura concorsuale a carico del Contraente. L'Assicurato dovrà tenere informata la Società di tutti gli stadi delle procedure di cui trattasi e seguire le direttive che eventualmente gli venissero impartite dalla Società medesima.

L'importo del risarcimento sarà versato dalla Società dopo un semplice avviso al Contraente senza bisogno di preventivo consenso da parte di quest'ultimo, che nulla potrà eccepire alla società in merito al pagamento effettuato.

Fermo restando quanto sopra, si dà e si prende atto tra le parti che, in caso di risoluzione del preliminare per fatto imputabile al Contraente, ogni somma che quest'ultimo dovesse corrispondere all'Assicurato a qualunque titolo comporterà la corrispondente diminuzione del massimale garantito dalla presente polizza che, quindi, decrescerà in misura uguale agli importi percepiti.

Art.6) Coesistenza di altre garanzie - Crediti del Contraente verso il Beneficiario - Nel caso in cui la garanzia dovuta dal Contraente ai sensi di contratto risultasse parzialmente prestata con garanzia reale od altre forme, il Beneficiario prima di avvalersi della presente garanzia dovrà soddisfarsi sulle altre garanzie.

Dal risarcimento 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 del risarcimento da parte della Società.

Art.7) 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.

## **B) Condizioni che regolano il rapporto tra la Società ed il Contraente**

Art.8) Liberazione del Contraente dagli obblighi di polizza - Fermo restando quanto stabilito all'art.3, il Contraente, per essere svincolato anticipatamente dagli obblighi della presente polizza deve consegnare alla Società:





**REALE  
MUTUA**

Società Reale Mutua di Assicurazioni - Fondata nel 1828  
Sede Legale e Direzione Generale: Via Corte d'Appello, 11 - 10122  
Torino (Italia) - realemutua@pec.realemutua.it - Registro Imprese  
Torino, Codice Fiscale 00875360018, N. Partita IVA 11998320011  
R.E.A. Torino N. 9806 - Iscritta al numero 1.00001 dell'Albo delle  
imprese di assicurazione e riassicurazione - Capogruppo del Gruppo  
Reale Mutua, iscritto al numero 006 dell'Albo delle società capogruppo.

PROGRAMMA AZIENDE  
POLIZZA FIDEJUSSORIA  
ASSICURAZIONE CAUZIONI

Autorizzazione all'esercizio del Ramo Cauzioni D.M. N. 578 del 12/1/49 - Gazz. Uff. 25/2/49 N. 46

- a) l'esemplare della polizza restituitoagli dal Beneficiario con annotazione di svincolo  
oppure  
b) una dichiarazione rilasciata dal Beneficiario che liberi la Società da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata, fermo restando  
che, ai fini dell'art.9, detta dichiarazione non avrà in alcun caso effetto retroattivo.

Art.9) Calcolo del premio - Supplementi di premio - Il premio è calcolato in polizza in base alle indicazioni del Contraente circa la durata del contratto. In caso di cessazione anticipata della garanzia, la Società restituirà la parte di premio per il periodo di tempo non goduto al netto degli oneri fiscali.

Art.10) Pagamento del risarcimento - 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.11) Rivalsa - Il Contraente si impegna a versare alla Società, a semplice richiesta, tutte le somme da questa pagate o che questa sia chiamata a pagare in forza della presente polizza per capitale, interessi e spese, con espressa rinuncia ad ogni e qualsiasi eccezione, comprese quelle previste dall'art. 1952 C.C. Sono inoltre a carico del Contraente tutti gli oneri che la Società dovrà sostenere nel tentativo di recupero di quanto pagato.

Art.12) Liberazione della garanzia - Il Contraente è tenuto, a semplice richiesta della Società, a procurare la liberazione della garanzia o a prestare le garanzie necessarie per assicurare il soddisfacimento delle eventuali ragioni di regresso, oltre che nelle ipotesi previste dall'art.1953 C.C. anche nei seguenti casi:

- a) protesto a carico del Contraente o altra manifestazione di sua insolvenza;  
b) liquidazione, trasformazione o cessione della Ditta Contraente;  
c) ricevimento da parte della Società dell'avviso di sinistro di cui all'art. 5.

In mancanza della suddetta liberazione il Contraente si obbliga a costituire in pegno presso la Società, entro 20 giorni dalla richiesta, contanti o titoli di gradimento della Società medesima per un valore pari a quello garantito con la presente polizza.

Art.13) Imposte e tasse - Le imposte, le tasse, i contributi e tutti gli altri oneri stabiliti per legge, presenti e futuri, relativi al premio, agli accessori, alla polizza ed agli altri atti da essa dipendenti, sono a carico del Contraente, anche se il pagamento ne sia stato anticipato dalla Società.

Art.14) 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 per qualsiasi controversia che possa sorgere nei confronti di esso. Per quanto attiene invece ai rapporti fra la Società ed il Contraente, il foro competente, a scelta della parte attrice, è quello del luogo dove ha sede il convenuto ovvero quello del luogo ove ha sede l'Agenzia alla quale è assegnata la polizza.

Art.15) Obbligo di comunicazione a carico del Contraente - Il Contraente è tenuto a comunicare tempestivamente alla Società, dietro richiesta di quest'ultima, lo stato di avanzamento dei lavori di costruzione nonché la stipula di tutti i preliminari di vendita relativi all'intervento edilizio ancorché non oggetto della presente garanzia e dei relativi pagamenti in acconto.

Il Contraente è tenuto altresì a comunicare immediatamente ogni notizia o circostanza che possa determinare impedimento o ritardo nell'esecuzione del preliminare.

In ogni caso la Società potrà procedere, con preavviso non inferiore a giorni tre a tutti i controlli amministrativi, tecnici e finanziari che riterrà necessari in ordine all'andamento dell'operazione ed il Contraente è obbligato a mettere a disposizione della Società o dei soggetti da essa incaricati tutti i documenti necessari all'esercizio dei suddetti controlli.

La presente polizza è redatta in quattro esemplari ad un unico effetto.

, li

IL CONTRAENTE

L'ASSICURATO

LA SOCIETA'  
La Direzione Generale





**REALE  
MUTUA**

Società Reale Mutua di Assicurazioni - Fondata nel 1828  
Sede Legale e Direzione Generale: Via Corte d'Appello, 11 - 10122  
Torino (Italia) - realemutua@pec.realemutua.it - Registro Imprese  
Torino, Codice Fiscale 00875360018, N. Partita IVA 11998320011  
R.E.A. Torino N. 9806 - Iscritta al numero 1.00001 dell'Albo delle  
imprese di assicurazione e riassicurazione - Capogruppo del Gruppo  
Reale Mutua, iscritto al numero 006 dell'Albo delle società capogruppo.

PROGRAMMA AZIENDE  
POLIZZA FIDEJUSSORIA  
ASSICURAZIONE CAUZIONI

Autorizzazione all'esercizio del Ramo Cauzioni D.M. N. 578 del 12/1/49 - Gazz. Uff. 25/2/49 N. 46

-----  
Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 C.C., il Sottoscritto dichiara di approvare specificamente le disposizioni dei seguenti articoli delle Condizioni Generali:

Art. 2) Esclusioni - Limitazioni di responsabilità

Art. 3) Durata della garanzia - deroga all'art. 1957 C.C.

Art.5) Pagamento del sinistro - Risoluzione del contratto preliminare per fatto del Contraente

Art.11) Rivalsa - Rinuncia alle eccezioni, comprese quelle di cui all'art. 1952 C.C.

Art.12) Liberazione della garanzia - Obbligo da parte del Contraente di sollevare la Società dall'impegno di garanzia o di costituire in pegno contanti o titoli;

Art.14) Forma delle comunicazioni alla Società -Foro competente - Deroga alla competenza territoriale.

Art.15) Obbligo di comunicazione a carico del Contraente

IL CONTRAENTE

L'ASSICURATO

-----  
Il pagamento del premio di €  
oggi.....

= dovuto alla firma della presente polizza, è stato effettuato a mie mani

L'AGENTE

**IL CONTRAENTE, con la firma, dichiara di aver  
ricevuto la Nota informativa Mod. 5057 VAR**

.....

