



## Contratto di Assicurazione Tutela Legale e Perdite Pecuniarie

Mod. 001.2013.LCTC



# LOCAZIONE CERTA TC



*Il presente Fascicolo Informativo contiene:*

- *Nota Informativa, comprensiva del glossario*
- *Condizioni di Assicurazione*
- *Proposta di Assicurazione*

*e deve essere consegnato al contraente prima della sottoscrizione del Contratto o della Proposta di Assicurazione.*

*Prima della sottoscrizione leggere attentamente il Fascicolo Informativo*

NOTA INFORMATIVA RESA DA D.A.S. SpA. IN RELAZIONE ALLA COPERTURA ASSICURATIVA  
TUTELA LEGALE

La presente Nota informativa è aggiornata al 01.08.2013

**La presente Nota informativa è redatta secondo lo schema predisposto dall'IVASS, ma il suo contenuto non è soggetto alla preventiva approvazione dell'IVASS.**

GLOSSARIO

**A)Assicurativo**

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Assicurato</b>                 | Il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione  |
| <b>Assicurazione</b>              | Il contratto di assicurazione   |
| <b>Carenza Assicurativa</b>       | Il periodo dove non c'è copertura contrattuale  |
| <b>Certificato di Polizza</b>     | Il documento che prova l'accettazione, da parte della Società, della "Proposta di Assicurazione"  |
| <b>Contraente</b>                 | Chi stipula il contratto di assicurazione.  |
| <b>Indennizzo / Risarcimento</b>  | La somma dovuta dalla Società in caso di sinistro/caso assicurativo.  |
| <b>Locatario</b>                  | Il soggetto che assume il godimento dell'immobile attraverso la stipula con il Locatore del Contratto di Locazione.   |
| <b>Locatore</b>                   | Il soggetto legittimato a stipulare il Contratto di Locazione in quanto titolare del diritto di proprietà, proprietà superficaria o usufrutto sull'immobile locato. |
| <b>Massimale</b>                  | La somma entro la quale la Società risponde per ogni caso assicurativo.   |
| <b>Proposta di Assicurazione</b>  | La domanda del Contraente di stipulare l'assicurazione con la Società.  |
| <b>Polizza</b>                    | Il documento che prova l'assicurazione  |
| <b>Premio</b>                     | La somma dovuta dal Contraente alla Società a fronte della stipulazione dell'assicurazione.   |
| <b>Sinistro/Caso Assicurativo</b> | Il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa.  |
| <b>Società/Assicuratore</b>       | L'impresa assicuratrice, e cioè D.A.S. Difesa Automobilistica Sinistri <b>S.p.A.</b>  |
| <b>Valore in lite</b>             | Il valore del contendere  |

**B)Giuridico**

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Arbitrato</b>                 | E' una procedura alternativa al ricorso alla giurisdizione civile ordinaria, che le parti possono adire per definire una controversia o evitarne l'insorgenza.  |
| <b>Assistenza stragiudiziale</b> | E' l'attività che viene svolta tentando una mediazione tra le parti, al fine di comporre bonariamente una controversia ed evitare quindi il ricorso al giudice.   |
| <b>Contravvenzione</b>           | E' un reato (vedi alla voce Reati). Nelle contravvenzioni non si considera l'elemento psicologico e cioè la volontarietà di chi lo ha commesso: per la legge è irrilevante se il fatto è stato commesso volontariamente o involontariamente. Le contravvenzioni sono punite con l'arresto e/o l'ammenda.  |
| <b>Danno extracontrattuale</b>   | E' il danno ingiusto derivante da un fatto illecito: tipicamente è il danno subito alla persona o a cose in conseguenza di un comportamento colposo di altre persone: esempio tipico il danno subito nel corso di un incidente stradale; oppure il danno subito alla propria abitazione; ma anche il danno subito dal derubato, dal truffato, ecc.. Tra il danneggiato e il responsabile non esiste alcun rapporto contrattuale o, se esiste, non ha alcun nesso con l'evento dannoso.            |
| <b>Delitto</b>                   | E' un reato (vedi alla voce Reati) più grave della contravvenzione, che può essere commesso volontariamente o involontariamente. Più esattamente si definisce:<br>- <b>delitto colposo</b> se viene commesso involontariamente e cioè per negligenza, imprudenza o imperizia;<br>- <b>delitto preterintenzionale</b> se le conseguenze sono più gravi di quelle previste e volute;<br>- <b>delitto doloso</b> se viene commesso volontariamente e con la consapevolezza di commettere un delitto. |

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <b>Diritto civile</b>                 | <b>Il delitto è punito con la multa o la reclusione.</b><br>E' il complesso di norme che regola i rapporti tra privati (aziende o persone): quando nasce un contrasto tra due soggetti privati questi si rivolgono al giudice perché, in base al diritto civile, decida chi ha ragione e chi ha torto. Nelle cause civili il giudice decide esclusivamente sulla base degli elementi forniti dalle parti ed è stabilito che chi afferma qualcosa è tenuto a provarlo.   |
| <b>Diritto penale</b>                 | <b>E' il complesso di norme stabilito per la tutela della collettività contro i</b> comportamenti dannosi dei singoli. La responsabilità che deriva dalla violazione della legge penale può essere addebitata solo a persone fisiche, a differenza di quella derivante dalla violazione della legge civile (vedi alla voce Diritto civile) che si può attribuire sia a persone fisiche che a persone giuridiche. Mentre nelle cause civili le parti sono soggetti privati, nei processi penali è lo Stato che promuove il processo stesso, poiché questo si svolge nell'interesse della collettività. Ne consegue che mentre nella causa civile chi perde viene generalmente condannato a pagare tutte le spese, nel processo penale l'imputato dovrà comunque pagare le spese della sua difesa, anche se assolto, ma non quelle di giustizia (vedi alla voce relativa) che invece si accollerà lo Stato.   |
| <b>Fatto illecito</b>                 | Qualsiasi fatto commesso in violazione di norme dell'ordinamento giuridico, fuori delle ipotesi di inadempimento contrattuale. L'illecito è quindi civile, se consiste nella violazione della legge civile, penale se in violazione di norme penali, amministrativo se contrario alle norme stabilite per il funzionamento della Pubblica Amministrazione.  |
| <b>Insorgenza</b>                     | del caso assicurativo/sinistro) Il momento nel quale inizia la violazione anche presunta di una norma di legge o di contratto. Ai fini della validità delle garanzie contenute nella polizza di Tutela Legale, questo momento deve essere successivo a quello di perfezionamento della polizza e, se il comportamento contestato è continuato, si prende in considerazione la prima violazione. Più semplicemente, l'insorgenza non è il momento nel quale inizia la controversia o il procedimento, ma quello in cui si verifica la violazione che determina la controversia o il procedimento stesso.<br><b>Più specificamente, l'insorgenza è:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- nell'ipotesi di procedimento penale: il momento in cui sarebbe stato commesso il reato;</li><li>- nell'ipotesi di danno extracontrattuale: il momento in cui si verifica l'evento dannoso;</li><li>- nell'ipotesi di vertenza contrattuale: il momento in cui una delle parti avrebbe posto in essere il primo comportamento in violazione di norme contrattuali.</li></ul> |
| <b>Procedimento penale</b>            | Inizia con la contestazione di presunta violazione di norme penali che viene notificata alla persona mediante Informazione di Garanzia. Questa contiene l'indicazione della norma violata e il titolo (colposo, preterintenzionale o doloso). Per la garanzia di polizza rileva la contestazione iniziale (prima del giudizio vero e proprio).  |
| <b>Reato Violazione legge penale.</b> | I reati si distinguono in contravvenzioni e delitti (vedi alle voci relative) a seconda del tipo di pena prevista dalla legge.  |
| <b>Spese di giustizia</b>             | Sono le spese del processo penale che vengono poste a carico dell'imputato in caso di sua condanna (vedi alla voce Diritto penale).   |
| <b>Spese di soccombenza</b>           | Sono le spese che la parte che perde una causa civile dovrà pagare alla parte vittoriosa. Il giudice decide se e in che misura tali spese devono essere addebitate a una delle parti (vedi alla Voce Diritto civile).   |
| <b>Spese peritali</b>                 | Sono quelle relative all'opera del perito nominato dal giudice (C.T.U.-consulente tecnico di ufficio) o dalle parti (consulente di parte).  |
| <b>Transazione</b>                    | Accordo con il quale le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine ad una lite già insorta o ne prevengono una che potrebbe nascere.   |
| <b>Vertenza contrattuale</b>          | Controversia insorta a seguito del mancato rispetto, da una delle parti, di un obbligo derivante da accordi, patti o contratti.   |

## A. INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE

### 1. Informazioni generali

- a) Il Contratto sarà concluso con D.A.S. Difesa Automobilistica Sinistri SpA di Assicurazione – società appartenente al Gruppo Generali;
- b) Sede legale: 37135 Verona (Italia) – Via Enrico Fermi,9/B
- c) La Direzione Generale in Italia : 37135 Verona (Italia) – Enrico Fermi,9/B, recapito telefonico: +39 045 8372611, sito internet: [www.das.it](http://www.das.it), e-mail: [dasdifesaalegale@pec.das.it](mailto:dasdifesaalegale@pec.das.it)
- d) l'Impresa di assicurazioni è autorizzata all'esercizio delle assicurazioni nei rami n.17 "Tutela Legale" (con Decreto Ministeriale 26/11/1959 - pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 299 dell'11/12/1959), n.16 "Perdite pecuniarie di vario genere" e n.18 "Assistenza" (Provvedimento Isvap n.2593 del 27/02/2008), ed è iscritta al numero n. 1.00028 sez. I dell'Albo delle imprese di assicurazione e riassicurazione.

**Si rinvia al sito internet dell'Impresa per la consultazione di eventuali aggiornamenti del fascicolo informativo non derivanti da innovazioni normative.**

### 2. Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'impresa di assicurazioni

Il patrimonio netto ammonta a 17,76 milioni di euro, di cui la parte relativa al capitale sociale ammonta a 2,75 milioni di euro e la parte relativa al totale delle riserve patrimoniali ammonta a 11,05 milioni di euro.

L'indice di solvibilità, riferito alla gestione danni, è 1,49 (tale indice rappresenta il rapporto tra l'ammontare del margine di solvibilità disponibile e l'ammontare del margine di solvibilità richiesto dalla normativa vigente).

## B. INFORMAZIONI SUL CONTRATTO

**Avvertenze: il Contratto alla sua naturale scadenza non prevede il tacito rinnovo e cessa alla prima scadenza del Contratto di Locazione, con una durata comunque massima di cinque anni.**

**Si rinvia all'art. 1 delle condizioni generali di assicurazione per gli aspetti di dettaglio.**

### 1. Coperture assicurative offerte – Limitazioni ed esclusioni

Il contratto è destinato all'assicurazione della tutela dei diritti dell'assicurato per i rischi di assistenza stragiudiziale e giudiziale nei casi di morosità da parte del Locatario/Inquilino non inferiore a giorni 90.

Per i dettagli sulle garanzie si rinvia agli artt. 12, 13, 14 delle condizioni generali di assicurazione.

**Avvertenze: nel contratto sono previste limitazioni ed esclusioni alle garanzie assicurative ovvero condizioni di sospensione della garanzia che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento del rimborso e/o indennizzo. Si rinvia all'art. 15 delle condizioni generali di assicurazione per gli aspetti di dettaglio.**

Il contratto di assicurazione prevede - in relazione ad alcuni eventi – limiti minimi di valore in lite, massimali e carenze. Si rinvia agli artt. 12, 13, 16, 17 delle condizioni generali di assicurazione per gli aspetti di dettaglio.

**Avvertenze: qualora nel corso del periodo di validità della copertura assicurativa, l'immobile fosse locato ad altro Locatario, l'assicurazione cessa automaticamente. Tale delimitazione dell'assicurazione non opera in caso di successione "mortis causa" nei diritti del Locatario. Si rinvia all'art. 7 delle condizioni generali di assicurazione.**

**Avvertenze: le spese di bollo, tasse e imposte dipendenti al presente Contratto sono a carico del Contraente, anche se il pagamento è stato anticipato dalla Società. Si rinvia all'art. 10 delle condizioni generali di assicurazione.**

**Esempio di carenza:**

**se è presente una carenza pari a 90 giorni:**

- i sinistri insorti entro 90 giorni dalla stipula del contratto non verranno indennizzati/rimborsati
- i sinistri insorti successivamente ai 90 giorni dalla stipula del contratto verranno indennizzati/rimborsati (nei limiti dei massimali previsti).

### 3. Dichiarazioni dell'assicurato in ordine alle circostanze del rischio

**Avvertenze: eventuali dichiarazioni false o reticenti sulle circostanze del rischio rese in sede di conclusione del contratto potrebbero comportare effetti sulla prestazione assicurativa ai sensi dei seguenti articoli del codice civile: artt. 1892 (Dichiarazioni inesatte e reticenze con dolo o colpa grave), 1893 (Dichiarazioni inesatte e reticenze senza dolo o colpa grave).**

### 4. Premi

Il pagamento del premio è unico ed anticipato, per una durata massima di 5 anni

I possibili mezzi di pagamento sono tutti quelli ammessi dalla legge italiana, I pagamenti effettuati in contanti sono consentiti solo qualora l'ammontare del premio annuo (ancorchè frazionato) non superi l'importo di € 750,00.

## 5. Surroghe/rimborsi

**Avvertenze:** ai sensi dell'art. 1916 del codice civile, l'assicuratore che ha pagato l'indennità è surrogato, fino alla concorrenza dell'ammontare di essa, nei diritti dell'assicurato verso i terzi responsabili. Salvo il caso di dolo, la surrogazione non ha luogo se il danno è causato dai figli, dagli affiliati, dagli ascendenti, da altri parenti o da affini dell'assicurato stabilmente con lui conviventi o da domestici.

**Avvertenze:** si prevede all'art. 20 delle condizioni generali di assicurazione che tutte le somme liquidate o comunque recuperate per capitale ed interessi sono di esclusiva spettanza dell'Assicurato, mentre spetta alla Società quanto liquidato a favore anche dello stesso Assicurato giudizialmente o stragiudizialmente per spese, competenze ed onorari.

## 6. Comunicazioni:

**Avvertenze:** nessuna condizione o accordo tra il Contraente/assicurato e agenti o Incaricati della Società sono validi senza la ratifica scritta da parte della Direzione Generale della Società.

Si rinvia all'art. 3 delle condizioni generali di assicurazione per gli aspetti di dettaglio.

## 7. Anticipata Risoluzione del Contratto

**Avvertenze:** in caso di anticipata risoluzione del Contratto di Locazione, per qualsiasi causa, il premio resta acquisito dalla Società e non si procede, pertanto, ad alcun rimborso di rateo di premio pagato e non goduto.

**Avvertenze:** in caso di anticipata risoluzione del Contratto di Locazione, per qualsiasi causa l'Assicurazione non potrà essere prestata per altro Contratto di Locazione.

Si rinvia all'art. 2 delle condizioni generali di assicurazione per gli aspetti di dettaglio.

## 8. Prescrizione e decadenza dei diritti derivanti dal contratto

I diritti derivanti dal contratto si prescrivono entro due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda, ai sensi dell'art. 2952 del codice civile.

**Avvertenze:** resta fermo quanto previsto dall'art. 1915 del codice civile per cui se l'assicurato dolosamente non adempie l'obbligo di avviso del sinistro perde il diritto all'indennizzo/risarcimento, mentre se l'assicurato omette colposamente di adempiere tale obbligo l'assicuratore ha diritto di ridurre l'indennità in ragione del pregiudizio sofferto.

## 9. Legge applicabile al contratto

La legislazione applicabile al contratto è quella italiana.

## 10. Regime fiscale

Il contratto è soggetto ad imposta sulle assicurazioni ai sensi della legge 29 ottobre 1961, n° 1216 e successive modificazioni ed integrazioni.

## C. INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI

### 1. Sinistri – Liquidazione dell'indennizzo

**Avvertenze:** La denuncia del caso assicurativo deve essere fatta tempestivamente per iscritto come previsto dell'art. 17 delle condizioni generali di assicurazione e con la narrazione del fatto (data, luogo e cause del sinistro) e la trasmissione di tutti gli atti e documenti occorrenti.

Per la gestione del caso assicurativo si rinvia all'art. 18 delle condizioni generali di assicurazione.

### 2. Reclami

Eventuali reclami riguardanti la gestione del rapporto contrattuale, segnatamente sotto il profilo dell'attribuzione di responsabilità, della effettività della prestazione, della quantificazione ed erogazione delle somme dovute all'avente diritto, devono essere inoltrati per iscritto a:

**D.A.S. Difesa Automobilistica Sinistri SpA**

**Servizio Clienti**

**Via Enrico Fermi, 9/B**

**37135 Verona**

**Telefax: 045 8351025**

**Posta elettronica: [servizio.clienti@pec.das.it](mailto:servizio.clienti@pec.das.it).**

Qualora l'esponente non si ritenga soddisfatto dall'esito del reclamo o in caso di assenza di riscontro nel termine massimo di quarantacinque giorni, potrà rivolgersi all'IVASS (Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni):

**IVASS,**

**Via del Quirinale, 21**

**00187 ROMA**

**Fax: 06 42133745 - 06 42133353**

**I reclami indirizzati all'IVASS dovranno contenere:**

- a) nome, cognome e domicilio del reclamante, con eventuale recapito telefonico;
- b) individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato;
- c) breve descrizione del motivo di lamentela;
- d) copia del reclamo presentato all'impresa di assicurazione e dell'eventuale riscontro fornito dalla stessa;
- e) ogni documento utile per descrivere più compiutamente le relative circostanze

In relazione alle controversie inerenti la quantificazione delle prestazioni assicurative e l'attribuzione della responsabilità, si ricorda che permane la competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria, oltre alla facoltà di ricorrere a sistemi conciliativi ove esistenti.

### 3. Arbitrato

**Avvertenza: in caso di divergenza di opinione fra l'assicurato e la società sulle possibilità di esito positivo di un giudizio o di un ricorso la questione potrà essere demandata ad un arbitro secondo quanto stabilito nell'art. 19 delle condizioni generali di assicurazione. In ogni caso resta salva la facoltà di rivolgersi in alternativa all'Autorità giudiziaria.**

\* \* \*

**D.A.S. Difesa Automobilistica Sinistri SpA. è responsabile della veridicità e della completezza dei dati e delle notizie contenuti nella presente Nota informativa.**

D.A.S. SpA  
Assicurazioni Difesa Legale



D.A.S. Difesa Automobilistica Sinistri SpA di Assicurazione  
Sede e Direzione Generale: 37135 Verona - Via Enrico Fermi, 9/B  
Tel. 045 8372611 - Fax 045 8300010  
dasdifesalegale@pec.das.it - www.das.it

Cap. Soc. € 2.750.000,00 interamente versato  
Aut. D. M. del 26.11.59 n.3646  
Codice Fiscale, P.I. e Reg. Imprese VR n. 00220930234  
CCIAA VR - REA n.98740

Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione n. 1.00028 sez. I  
Società appartenente al Gruppo Generali,  
iscritto all'Albo dei gruppi assicurativi al n. 026  
Società soggetta alla direzione e coordinamento di Assicurazioni Generali S.p.A.



**NOTA INFORMATIVA RESA DA CF ASSICURAZIONI S.p.A. IN RELAZIONE ALLA COPERTURA ASSICURATIVA PERDITE PECUNIARIE.**

**Il presente fascicolo è aggiornato alla data del 01.01.2013**

la presente nota informativa è redatta secondo lo schema predisposto dall'IVASS (Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni) ma il suo contenuto non è soggetto alla preventiva approvazione dell'IVASS.

**Il contraente deve prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione della polizza.**

**A. INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE**

**Articolo 1- INFORMAZIONI GENERALI**

CF Assicurazioni S.p.A. Sede Legale e Direzione Generale: Viale Erminio Spalla, 9 00142 Roma tel. 06.51.29.46.00 fax 06.51.29.46.50 sito: www.cfassicurazioni.com – e-mail: info@cfassicurazioni.com Capitale sociale 17.000.000 i.v. - C.F./P.IVA n. 09395811004 REA CCIAA Roma n. 1160328 Iscrizione Albo Imprese di Assicurazione n.1.00158 Autorizzazione all'esercizio dell'attività assicurativa con provv. IVASS (già ISVAP) n. 2545 del 3/08/2007 -G.U. n. 195 del 23/08/2007 Capogruppo del Gruppo assicurativo CF Assicurazioni S.p.A., iscritto all'Albo dei Gruppi Assicurativi al n. 042.

**Articolo 2- Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'Impresa**

(dati al 31 dicembre 2012) CF Assicurazioni S.p.A. ha:

- un patrimonio netto pari a 9,743 milioni di Euro, con un Capitale Sociale di 10 milioni di euro e Riserve patrimoniali pari a 4,046 milioni di euro;
- un indice di solvibilità di 2,914, riferito alla gestione danni, che rappresenta il rapporto tra l'ammontare del margine di solvibilità disponibile e l'ammontare del margine di solvibilità richiesto dalla normativa vigente.

**B. INFORMAZIONI RELATIVE AL CONTRATTO DI ASSICURAZIONE**

**AVVERTENZA: La durata del contratto è prevista da un minimo di un anno ad un massimo di cinque anni secondo la durata della locazione. Il pagamento è in unica soluzione e non è previsto il tacito rinnovo.**

**Per maggiori dettagli si rinvia all'Art. 9 delle Condizioni di Assicurazioni.**

**Articolo 3- coperture assicurative offerte –Limitazioni ed Esclusioni**

L'assicurazione è rivolta al proprietario di una abitazione (Locatore) che pone in locazione la stessa. Oggetto della garanzia sono le perdite pecuniarie subite dal Locatore in caso di morosità del locatario che abbia dato titolo allo stesso, di chiedere lo sfratto esecutivo per morosità.

**AVVERTENZA: il contratto prevede una carenza di quattro mesi iniziali dalla data di decorrenza della polizza in questo periodo le garanzie non sono operanti.**

**AVVERTENZA: il contratto prevede limitazioni alla copertura assicurativa che possono dar luogo alla riduzione del pagamento dell'indennizzo;** le garanzie prevedono massimali di sei mensilità e 6.000 Euro nella Forma Base e dodici mensilità e 12.000 Euro nella Forma Plus, secondo la scelta operata nella scheda di Proposta e polizza.

**Esempio:**

| <b>Locazione Certa Forma Base</b>                   | <b>Canoni morosi</b>     | <b>Canoni Indennizzabili</b>  |
|---|--------------------------|-------------------------------|
| <b>Limite massimo indennizzo : 6 canoni mensili</b> | <b>13 da 400,00 Euro</b> | <b>6 pari a 2.400,00 Euro</b> |

**AVVERTENZA: Il contratto prevede esclusioni alla copertura assicurativa che possono dar luogo al mancato pagamento dell'indennizzo; si rinvia, per aspetti di maggior dettaglio, all'art.3 delle Condizioni di Assicurazione.**

**Articolo 4- Dichiarazioni dell'assicurato in ordine alle circostanze del rischio- nullità .**

**AVVERTENZA: le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente e/o dell'Assicurato relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio, possono comportare la perdita totale- nullità- o parziale, del diritto all'indennizzo, nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi degli artt. 1892, 1893, 1894 del Codice Civile.**

**Articolo 5 - Aggravamento e diminuzione del rischio**

Il presente contratto di assicurazione non prevede obblighi di comunicazione a carico del Contraente/Assicurato al verificarsi di fattispecie di aggravamento o diminuzione del rischio.

## **Articolo 6 -Premi**

L'assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato nella Proposta e nel Certificato di Assicurazione se il premio è stato pagato, altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento. Il pagamento è in unica soluzione per tutta la durata della polizza .

La polizza non prevede sconti.

## **Adeguamento del premio e delle somme assicurate**

La polizza non prevede indicizzazione. Il premio è corrisposto in unica soluzione e quindi non sono previsti frazionamenti né interessi di frazionamenti.

Il pagamento del premio avverrà prettamente attraverso gli intermediari .

**MEZZI DI PAGAMENTO CONSENTITI:** assegni, bonifici.

**AVVERTENZA:**, in caso di anticipata risoluzione del Contratto di Locazione, a cui le garanzie sono riferite, non è previsto alcun rimborso del premio pagato.

## **Articolo 7– Rivalse-Surroghe**

**Per rivalsa si intende:** Il rivalersi di una perdita, di un danno subito ai sensi dell'Art.1916 del C.C.

**AVVERTENZA: Con il pagamento dell'indennizzo relativo alla garanzia Perdite pecuniarie, la Società resta surrogata, nei limiti delle somme corrisposte, in ogni diritto, ragione ed azione del Locatore verso il Locatario, i suoi aventi titolo e terzi coobbligati.**

**Ove la Società lo richieda, il Locatore è tenuto a fare ad essa formale cessione di detti diritti ed azioni e a munirla dei necessari mandati e ad assisterla efficacemente nell'esperimento delle azioni medesime, fornendo tutti i documenti necessari.**

## **Articolo 8 – Diritto di recesso**

**AVVERTENZA: La polizza non prevede il diritto di recesso .**

## **Articolo 9 - Prescrizione e decadenza dei diritti derivanti dal contratto**

I diritti derivanti dal contratto d'assicurazione si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda, ai sensi dell'art. 2952 del codice civile.

## **Articolo 10 -Legge applicabile al contratto**

La Società applica al contratto la legge italiana.

## **Articolo 11- Regime fiscale**

Imposta sui premi

I premi delle assicurazioni sulle Perdite Pecuniarie, al momento della stipulazione del presente contratto sono soggetti ad imposta pari al 21,25% del premio imponibile.

Detraibilità fiscale dei premi

La polizza non prevede detraibilità fiscale.

## **C. INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI**

### **Articolo 12-Sinistri - Liquidazione dell' indennizzo**

**AVVERTENZA: La presente polizza prevede determinate modalità e termini per la denuncia dei sinistri. Per aspetti di dettaglio si rinvia all'Art.4 delle Condizioni di Assicurazioni.**

**Con riferimento alle procedure liquidative si rinvia per aspetti di dettaglio all'Art.5 delle Condizioni di Assicurazioni.**

### **Articolo 13-Reclami**

Eventuali reclami riguardanti il rapporto contrattuale o la gestione dei sinistri devono essere inoltrati per iscritto alla Società - **CF Assicurazioni S.p.A., Viale Erminio Spalla n. 9, 00142 Roma – telefono 06 51 29 46 00 – telefax 06 51 29 46 50 - – e-mail: reclami@cfassicurazioni.com**

Qualora l'esponente non si ritenga soddisfatto dall'esito del reclamo o in caso d'assenza di riscontro nel termine massimo di 45 giorni, potrà rivolgersi all'IVASS, Servizio Tutela degli Utenti, Via del Quirinale, 21 00187 Roma -

**I reclami indirizzati all'IVASS dovranno contenere:**

- a) nome, cognome e domicilio del reclamante, con eventuale recapito telefonico;**
- b) individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato;**
- c) breve descrizione del motivo di lamentela;**
- d) copia del reclamo presentato alla Società e dell'eventuale riscontro fornito dalla stessa;**
- e) ogni documento utile per descrivere più compiutamente le relative circostanze.**

Si precisa che in caso di liti transfrontaliere è possibile presentare reclamo all'IVASS o direttamente al sistema estero competente chiedendo l'attivazione della procedura FIN – NET (il sistema competente è



individuabile accedendo al sito internet <http://ec.europa.eu/internalmarket/finservices-retail/finnet/indexen.htm>) In relazione alle controversie inerenti la quantificazione delle prestazioni e l'attribuzione della responsabilità si ricorda che permane la competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria, oltre alla facoltà di ricorrere a sistemi conciliativi ove esistenti.

#### **Articolo 14-Arbitrato**

**La polizza non prevede l'Arbitrato.**

**AVVERTENZA: è possibile in ogni caso rivolgersi all'Autorità Giudiziaria.**

#### **GLOSSARIO: Definizioni**

**Assicurato:** Il Locatore, quale soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione

**Assicurazione:** Il contratto di assicurazione.

**Carenza:** periodo durante il quale le garanzie del contratto non sono efficaci. Qualora il sinistro avvenga in tale periodo la Società non corrisponde la prestazione assicurata.

**Certificato di Polizza:** Il documento che prova l'accettazione, da parte della Società, della "Proposta di Assicurazione".

**Contraente:** Il Locatore, quale soggetto che stipula l'assicurazione con la Società.

**Contratto di Locazione:** Il contratto di locazione, relativo all'immobile ad uso abitativo stipulato, in conformità alla normativa in vigore tra il Locatore ed il Locatario.

**Locatario:** Il soggetto che assume il godimento dell'immobile attraverso la stipula con il locatore del Contratto di Locazione.

**Convalida dello sfratto per morosità:** L'Ordinanza del Giudice competente di convalidare lo sfratto per morosità di cui all'art. 658 del Codice di Procedura Civile. In tal sede il Giudice fissa la data di esecuzione dello sfratto per il rilascio dell'immobile ed invia alla Cancelleria l'atto per l'apposizione della formula esecutiva, comandando a tutti gli Ufficiali Giudiziari di mettere in esecuzione lo sfratto, a richiesta del Locatore, con l'assistenza della forza pubblica

**Franchigia:** La parte del danno che resta a carico dell'Assicurato.

**Indennizzo:** La somma dovuta dalla Società in caso di sinistro.

**Locatore:** Il soggetto legittimato a stipulare il Contratto di Locazione in quanto titolare del diritto di proprietà, proprietà superficaria o usufrutto sull'immobile locato.

**Limite di indennizzo:** La somma massima dovuta dalla Società in caso di sinistro.

**Oneri Accessori:** Sono le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alla fornitura di altri servizi comuni, interamente a carico del conduttore, salvo patto contrario.

**Premio:** La somma dovuta dal Contraente alla Società.

**Proposta di Assicurazione :** La domanda del Contraente di stipulare l'assicurazione con la Società.

**Rischio:** La probabilità che si verifichi il sinistro e l'entità dei danni che possono derivarne.

**Sinistro:** Il verificarsi del fatto/evento dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa.

**Società:** CF Assicurazioni S.p.A.

*Si rinvia al sito internet della Società, [www.cfassicurazioni.com](http://www.cfassicurazioni.com) per la consultazione degli aggiornamenti del Fascicolo Informativo non derivanti da innovazioni normative.*

*CF Assicurazioni S.p.A. è responsabile della veridicità e della completezza dei dati e delle notizie contenuti nella presente Nota informativa.*

*CF Assicurazioni S.p.A.  
Il Direttore Generale  
Marco Mondini*



#### **CF ASSICURAZIONI S.p.A.**

Sede Legale e Direzione Generale:  
Viale Erminio Spalla, 9 00142 Roma  
tel. 06 5129 4600 fax 06 5129 4650  
[info@cfassicurazioni.com](mailto:info@cfassicurazioni.com)  
[www.cfassicurazioni.com](http://www.cfassicurazioni.com)

Capitale sociale: € 17.000.000,00 i.v. - C.F./P.IVA: 09395811004 - REA CCIAA Roma n. 1160328 - Iscrizione Albo Imprese di Assicurazione n. 1.00158 - Autorizzazione all'esercizio della attività assicurativa con provv. ISVAP n. 2545 del 3/08/2007 - G.U. n. 195 23/08/2007 - Capogruppo del Gruppo Assicurativo CF Assicurazioni S.p.A. iscritto all'Albo dei Gruppi Assicurativi al n. 042



## LOCAZIONE CERTA - CONDIZIONI DI ASSICURAZIONI

Sezione I

D.A.S. Difesa Automobilistica Sinistri SpA

### **COPERTURA ASSICURATIVA DELLA TUTELA LEGALE DERIVANTE DA MOROSITA' DEI LOCATARI**

#### ***DISPOSIZIONI CHE REGOLANO IL CONTRATTO IN GENERALE***

##### ***Art.1 - Decorrenza e termine del contratto di assicurazione - Decorrenza della garanzia***

L'assicurazione:

- decorre dalle ore 24 della data di effetto del Contratto di Locazione;
- cessa, senza tacito rinnovo, alla prima scadenza del Contratto di Locazione, con una durata comunque massima di cinque anni.

La garanzia decorre dalle ore 24 del giorno indicato nel Certificato di Polizza se il premio, unico ed anticipato è stato pagato dal Contraente; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento.

##### ***Art.2 - Anticipata risoluzione della assicurazione e del contratto di locazione***

**In caso di anticipata risoluzione del Contratto di Locazione, per qualsiasi causa, il premio resta acquisito dalla Società e non si procede, pertanto, ad alcun rimborso di rateo di premio pagato e non goduto.** In caso di anticipata risoluzione del Contratto di Locazione, per qualsiasi causa l'Assicurazione non potrà essere prestata per altro Contratto di Locazione.

##### ***Art.3 - Comunicazioni***

**Tutte le comunicazioni cui il Contraente/Assicurato è tenuto, possono essere inviate alla Direzione Generale della Società, oppure all'Agenzia. Nessuna condizione o accordo tra Contraente/Assicurato e Agenti o incaricati della Società sono validi senza la ratifica scritta da parte della Direzione Generale della Società.**

##### ***Art.4 - Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio.***

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente/Assicurato relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio possono comportare **la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi degli artt. 1892, 1893 e 1894 del Codice Civile.**

##### ***Art.5 - Altre assicurazioni***

**Il Contraente/Assicurato è esonerato dall'obbligo di denunciare preventivamente l'eventuale esistenza di altre assicurazioni sul medesimo rischio, salvo l'obbligo di darne avviso in caso di sinistro ai sensi dell'art. 1910 del Codice Civile.**

##### ***Art.6 - Pluralità di Locatori***

Nel caso in cui i diritti reali sull'immobile locato siano intestati a più soggetti, i diritti derivanti dall'assicurazione si intendono spettanti a ciascun soggetto in proporzione alla rispettiva quota di titolarità del diritto.

##### ***Art.7 - Delimitazione dell'assicurazione***

Qualora nel corso del periodo di validità della copertura assicurativa, **l'immobile fosse locato ad altro Locatario, l'assicurazione cessa automaticamente.** Tale delimitazione dell'assicurazione non opera in caso di successione "mortis causa" nei diritti del Locatario.

##### ***Art.8 - Alienazione dei diritti reali sull'immobile***

La variazione del Locatore, per atto tra vivi o "mortis causa", non comporta lo scioglimento del contratto di assicurazione ed i diritti derivanti dall'assicurazione passano pertanto al nuovo Locatore, il quale potrà esercitare tali diritti a condizione che, in sede di avviso di caso assicurativo, documenti il titolo di acquisto della qualifica di nuovo Locatore.

##### ***Art.9 - Foro competente***

Per ogni controversia riguardante l'esecuzione del presente Contratto è esclusivamente competente l'Autorità Giudiziaria del luogo ove il Contraente ha la residenza. **E' tuttavia facoltà della Società adire l'Autorità Giudiziaria del luogo ove il contratto è stato stipulato.**

##### ***Art.10 – Tasse ed imposte***

**Le spese di bollo, tasse e imposte dipendenti del presente Contratto sono a carico del Contraente, anche se il loro pagamento è stato anticipato dalla Società.**

##### ***Art.11 – Richiamo alle norme di legge***

I rapporti contrattuali sono regolati dal presente allegato, dalle sue eventuali appendici e - per quanto ivi non precisato - dalle norme di legge.

### **Art. 12 - Spese garantite**

La Società assume a proprio carico, nei limiti del massimale di Euro 1.000,00 per tutta la durata della presente Assicurazione, il rischio dell'assistenza stragiudiziale e giudiziale che si renda necessaria a tutela dei diritti dell'Assicurato.

Vi rientrano le seguenti spese:

- per l'intervento di un legale;
- per l'intervento del consulente tecnico di ufficio;
- per l'intervento di un consulente tecnico di parte;
- liquidate a favore di controparte in caso di soccombenza;
- conseguenti ad una transazione **purchè autorizzata dalla Società**;
- degli arbitri e dei legali intervenuti, nel caso in cui una controversia che rientri in garanzia debba essere deferita e risolta avanti a uno o più arbitri;
- per il contributo unificato per le spese degli atti giudiziari, se non ripetuto dalla controparte in caso di soccombenza di quest'ultima.

### **Art. 13 - Garanzie**

Le garanzie di cui alla presente assicurazione vengono prestate al Locatore assicurato esclusivamente nei casi di morosità del Locatario non inferiore a giorni 90per:

- a) l'esercizio di diffida stragiudiziale del Locatario al pagamento dei canoni insoluti e/o degli oneri accessori insoluti;
- b) l'esercizio di azione giudiziale di sfratto per morosità, ai sensi dell'art. 658 del Codice di Procedura Civile, nei confronti del Locatario.

### **Art. 14 - Estensione territoriale**

Le garanzie valgono per i "casi assicurativi" che insorgono e devono essere trattati nella Repubblica Italiana, nella Città Stato del Vaticano e nella Repubblica di San Marino.

### **Art. 15 - Esclusioni**

Le garanzie non sono valide:

- per l'esercizio di azioni di recupero dei canoni insoluti e/o degli oneri accessori insoluti ante decorrenza delle garanzie della presente Assicurazione;
- per controversie riferibili a beni immobili diversi da quelli assicurati;
- per controversie relative al mancato o parziale pagamento al Locatore dell'indennità di mancato o ritardato preavviso del recesso dal Contratto di Locazione esercitato dal Locatario;
- la copertura assicurativa non è operante per controversie relative a:
  - perdita, danneggiamento o deterioramento dell'immobile locato;
  - vizi dell'immobile locato;
  - manutenzione ordinaria o straordinaria dell'immobile locato;
  - molestie nel godimento dell'immobile locato;
  - miglioramenti o addizioni sull'immobile locato;
  - qualsiasi altro danno, diretto o indiretto, subito dal Locatore;
- per vertenze concernenti il diritto di famiglia, delle successioni e delle donazioni;
- in materia fiscale ed amministrativa;
- per il pagamento di multe, ammende e sanzioni in genere;
- per l'intimazione di licenza per finita locazione e per l'intimazione di sfratto per finita locazione;
- in caso di controversie tra comproprietari;
- in caso di compravendita dell'immobile locato;
- in caso di sub-locazione dell'immobile locato;
- per controversie relative a Contratti di Locazione non registrati.

### **Art. 16 - Operatività della garanzia e insorgenza del caso assicurativo.**

L'assicurazione si intende operante **limitatamente ai Contratti di Locazione che risultino:**

- stipulati per immobili destinati ad uso abitazione;
- regolarmente registrati a norma di legge;
- relativi ad immobili ubicati nel territorio della Repubblica Italiana, Stato di S. Marino e Città del Vaticano.

Il caso assicurativo si intende insorto e quindi verificato nel momento in cui il Locatario avrebbe iniziato a violare norme di legge o contrattuali.

**La garanzia assicurativa riguarda i casi assicurativi che insorgono dalle ore 24 del novantesimo giorno successivo alla data di decorrenza dell'Assicurazione.**

Il caso assicurativo è unico a tutti gli effetti, in presenza di vertenze, promosse da o contro più persone ed aventi per oggetto domande identiche o connesse.

#### **DISPOSIZIONI CHE REGOLANO LA PRESTAZIONE DEL SERVIZIO**

##### **Art.17 – Denuncia del caso assicurativo e scelta del legale**

L'Assicurato deve tempestivamente denunciare il caso assicurativo alla Società, trasmettendo tutti gli atti e documenti occorrenti, regolarizzandoli a proprie spese secondo le norme fiscali di bollo e di registro. L'Assicurato dovrà far pervenire alla Società la notizia di ogni atto, a lui notificato tramite Ufficiale Giudiziario, tempestivamente e, comunque, entro il termine utile per la difesa. Contemporaneamente alla denuncia del caso assicurativo o al momento dell'avvio dell'eventuale fase giudiziale, l'Assicurato può indicare alla Società un legale - residente in una località facente parte del Circondario del Tribunale ove ha sede l'Ufficio Giudiziario competente a decidere la controversia - al quale affidare la pratica **per il seguito giudiziale**, ove il tentativo di bonaria definizione non abbia esito positivo. La scelta del legale fatta dall'Assicurato è operante fin dalla fase stragiudiziale, ove si verifichi una situazione di conflitto di interessi con la Società

##### **Art.18 - Gestione del caso assicurativo**

Ricevuta la denuncia del caso assicurativo, la Società (ai sensi dell'art. 164 comma 2 lettera a) del Codice delle Assicurazioni Private - D. Lgs 209/05) si adopera per gestire la fase stragiudiziale, direttamente o a mezzo di professionisti da essa incaricati, e di svolgere ogni possibile tentativo per una bonaria definizione della controversia. Ove ciò non riesca, se le pretese dell'Assicurato presentino possibilità di successo e in ogni caso quando sia necessaria la difesa in sede penale, la Società trasmette la pratica al legale designato ai sensi dell'Articolo 17. Per ogni stato della vertenza e grado del giudizio, gli incarichi ai periti devono essere preventivamente concordati con la Società. Allo stesso modo, per le fasi giudiziali successive a quella già autorizzata, anche gli incarichi ai legali devono essere preventivamente concordati con la Società, sempre che le pretese dell'Assicurato presentino possibilità di successo; agli stessi l'Assicurato rilascerà le necessarie procure. L'esecuzione forzata per ciascun titolo esecutivo verrà estesa a due tentativi. L'Assicurato, senza preventiva autorizzazione della Società, non può addivenire direttamente con la controparte ad alcuna transazione della vertenza, sia in sede stragiudiziale che giudiziale, che comporti oneri a carico della Società. Fanno eccezione i casi di comprovata urgenza - con conseguente impossibilità per l'Assicurato di preventiva richiesta di benestare - i quali verranno ratificati dalla Società, che sia stata posta in grado di verificare urgenza e congruità dell'operazione. La Società non è responsabile dell'operato di legali e periti.

##### **Art.19 – Disaccordo sulla gestione del caso assicurativo, arbitrato**

In caso di divergenza di opinione fra l'Assicurato e la Società sulle possibilità di esito positivo, o comunque più favorevole all'Assicurato, di un Giudizio o di un ricorso al Giudice Superiore, la questione, a richiesta di una delle parti da formularsi con lettera raccomandata, potrà essere demandata ad un arbitro sulla cui designazione le parti dovranno accordarsi. Se un tale accordo non si realizza, l'arbitro verrà designato dal Presidente del Tribunale del Foro competente, ai sensi di quanto previsto all'Art. 9. L'arbitro deciderà secondo equità e le spese di arbitrato saranno a carico della parte soccombente. Qualora la decisione dell'arbitro sia sfavorevole all'Assicurato, questi potrà ugualmente procedere per proprio conto e rischio con facoltà di ottenere dalla Società la rifusione delle spese incontrate, e non liquidate dalla controparte, qualora il risultato in tal modo conseguito sia più favorevole di quello in precedenza prospettato o acquisito dalla Società stessa, in linea di fatto o di diritto.

##### **Art.20 - Recupero di somme**

Tutte le somme liquidate o comunque recuperate per capitale ed interessi sono di esclusiva spettanza dell'Assicurato, mentre spetta alla Società quanto liquidato a favore anche dello stesso Assicurato giudizialmente o stragiudizialmente per spese, competenze ed onorari.

**COPERTURA ASSICURATIVA DELLE PERDITE PECUNIARIE DERIVANTI DA MOROSITA' DEI LOCATARI****DISPOSIZIONI CHE REGOLANO IL CONTRATTO IN GENERALE****Art.1 - Oggetto e delimitazione della garanzia "Tutela Morosità"**

Oggetto della garanzia sono le perdite pecuniarie subite dal Locatore in caso di morosità del Locatario che abbia dato titolo al Locatore di chiedere lo sfratto per morosità.

In caso di sinistro rientrante nell'oggetto dell'assicurazione, la Società provvederà a corrispondere al Locatore un indennizzo, in unica soluzione, di importo pari all'insoluto, in conto canoni ed oneri accessori, figurante fino alla data di rilascio dell'immobile fissata nel provvedimento giudiziale di "Convalida dello sfratto per morosità".

La garanzia viene prestata:

- per un massimo di sei o dodici mensilità secondo la scelta operata nella scheda di Proposta e polizza;
- con un limite di indennizzo riportato nella scheda di Proposta e Polizza, da intendersi quale massima esposizione complessiva della Società per l'intera durata dell'assicurazione.
- è operante una carenza di quattro mesi iniziali a decorrere dalla data di decorrenza della polizza. In questo periodo le garanzie non sono operanti.

**Condizione Aggiuntiva: Rimborsamento forfettario Danni ai Locali locati.**

Qualora a seguito di sinistro indennizzabile ai sensi della garanzia di "Tutela Morosità", l'Assicurato riscontrasse danni all'abitazione data in locazione, arrecati durante il periodo di locazione, la Società corrisponderà ulteriori euro 300,00 all'indennizzo per la garanzia Tutela Morosità, a titolo di rimborso forfettario danni ai Locali locati.

**Art.2 - Condizioni di operatività della garanzia "Tutela Morosità"**

La garanzia è operante a condizioni che:

**i Contratti di Locazione risultino contestualmente:**

- stipulati per immobili destinati ad uso abitazione;
- regolarmente registrati a norma di legge;
- prevedano almeno due mensilità di locazione a titolo di deposito cauzionale;
- relativi ad immobili ubicati nel territorio della Repubblica Italiana, Stato di S. Marino e Città del Vaticano.

**E inoltre:**

- il Locatore abbia già fatto ricorso all'intimazione di sfratto per morosità ;
- il Locatario non abbia già sanato integralmente la morosità nelle more della comparizione presso il Giudice competente o in sede di prima udienza;
- il Giudice competente abbia emesso provvedimento di "Convalida dello sfratto per morosità", con contestuale fissazione della data di esecuzione per il rilascio dell'immobile l'eventuale opposizione del Locatario alla "Convalida dello sfratto per morosità" sia stata rigettata dal Giudice competente
- i sinistri siano insorti nel periodo di efficacia dell'assicurazione compreso il periodo di carenza e la domanda di indennizzo venga inviata per la prima volta nel periodo stesso della validità dell'Assicurazione o entro 2 anni dalla cessazione della stessa.

**Art.3 -Esclusioni :** La garanzia è esclusa per :

- a) l'esercizio di azioni giudiziali di recupero dei canoni insoluti e/o degli oneri accessori insoluti;
- b) controversie relative al mancato o parziale pagamento al Locatore dell'indennità di mancato o ritardato preavviso del recesso dal Contratto di Locazione esercitato dal Locatario;
- c) controversie relative a:
  - perdita, danneggiamento o deterioramento dell'immobile locato;
  - vizi dell'immobile locato;
  - manutenzione ordinaria o straordinaria dell'immobile locato;
  - molestie nel godimento dell'immobile locato;
  - miglioramenti o addizioni sull'immobile locato;
  - qualsiasi altro danno, diretto o indiretto, subito dal Locatore;
- d) per vertenze concernenti il diritto di famiglia, delle successioni e delle donazioni;
- e) in materia fiscale ed amministrativa;
- f) per fatti conseguenti a tumulti popolari (assimilabili a sommosse popolari), eventi bellici, atti di terrorismo, atti di vandalismo, terremoto, sciopero e serrate, nonché da detenzione od impiego di sostanze radioattive;
- g) per il pagamento di multe, ammende e sanzioni in genere;



h) per fatti dolosi delle persone assicurate;  
i) per fatti relativi all'inquinamento dell'ambiente;  
j) per qualsiasi spesa originata dalla costituzione di parte civile quando l'Assicurato viene perseguito in sede penale;

k) per l'intimazione di licenza per finita locazione e per l'intimazione di sfratto per finita locazione;  
l) in caso di controversie tra comproprietari;  
m) in caso di compravendita dell'immobile locato;  
n) in caso di sub-locazione dell'immobile locato;  
o) per operazioni di esecuzione forzata successive al secondo tentativo;  
p) per controversie relative a Contratti di Locazione non registrati.

La garanzia di cui alla presente assicurazione è prestata esclusivamente per il "Contratto di Locazione" indicato nella "Proposta di Assicurazione" e nel "Certificato di Polizza". Qualora nel corso del periodo di validità della copertura assicurativa, l'immobile fosse locato ad altro Locatario, l'assicurazione cessa automaticamente ed il premio resta acquisito dalla Società senza che si proceda ad alcun rimborso di rateo di premio pagato e non goduto.

Tale delimitazione non opera in caso di successione "mortis causa" nei diritti del Locatario.

#### **Art.4 - Denuncia di sinistro e richiesta dell'indennizzo**

Ai fini della richiesta alla Società il Locatore deve inoltrare alla stessa:

a) richiesta di indennizzo, corredata di specifica dei canoni di locazione e degli oneri accessori figuranti insoluti alla data di rilascio dell'immobile fissata nel provvedimento giudiziale di "Convalida dello sfratto per morosità" rientranti nella garanzia di cui all'Art. 1

Tale specifica deve redigersi escludendo:

- quanto già eventualmente ritenuto dal Locatore, in conto canoni ed oneri accessori, sul deposito cauzionale, laddove prestato dal Locatario in sede di stipula del Contratto di Locazione;
- quanto già eventualmente recuperato, ancorché parzialmente, per effetto delle azioni stragiudiziali eventualmente attivate;
- l'importo dei canoni in scadenza oltre la data di rilascio dell'immobile fissata, dal Giudice competente, nel provvedimento di "Convalida dello sfratto per morosità";

b) copia del "Contratto di Locazione";  
c) copia del provvedimento giudiziale di "Convalida dello sfratto per morosità".

#### **Art.5 - Liquidazione e pagamento dell'indennizzo**

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, la Società provvede, entro 30 giorni, al pagamento dell'indennizzo a favore del Locatore, quale Beneficiario. **Qualora non dovessero risultare le due mensilità dei canoni versati a titolo cauzionale, comunque due mensilità verranno dedotte l'indennizzo.** Con la corresponsione dell'Indennizzo la polizza si intende risolta a far data dal giorno stesso del pagamento e il premio versato rimane acquisito.

La Società comunica il pagamento dell'indennizzo al Locatario ai fini di quanto previsto dal successivo **Art. 6**. Ad avvenuto pagamento dell'indennizzo e nei limiti del relativo importo, il Locatore resta obbligato a restituire alla Società quanto eventualmente ricevuto direttamente o indirettamente dal Locatario in conto canoni ed oneri accessori insoluti oggetto dell'indennizzo.

#### **Art.6 - Surrogazione**

Con il pagamento dell'indennizzo relativo alla garanzia Perdite pecuniarie la Società resta surrogata, nei limiti delle somme corrisposte, in ogni diritto, ragione ed azione del Locatore verso il Locatario, i suoi aventi titolo e terzi coobbligati.

Ove la Società lo richieda, il Locatore è tenuto a fare ad essa formale cessione di detti diritti ad azioni, a munirla dei necessari mandati e ad assisterla efficacemente nell'esperimento delle azioni medesime, fornendo tutti i documenti necessari.

#### **Art. 7 - Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio.**

**Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente e/o dell'Assicurato relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi degli artt. 1892, 1893 e 1894 del Codice Civile.**

#### **Art. 8 - Altre assicurazioni**

Il Contraente e l'Assicurato sono esonerati dall'obbligo di denunciare preventivamente l'eventuale esistenza di altre assicurazioni sul medesimo rischio, salvo l'obbligo di darne avviso in caso di sinistro ai sensi dell'art. 1910 del Codice Civile.



**Art. 9 - Decorrenza e termine del contratto di assicurazione. Decorrenza della garanzia**

La garanzia decorre dalle ore 24 del giorno indicato nel Certificato di Polizza se il premio, unico ed anticipato, è stato pagato dal Contraente; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento.

- Il contratto decorre dalle ore 24 della data di effetto del Contratto di Locazione;
- cessa, senza tacito rinnovo, alla prima scadenza del Contratto di Locazione, con una durata comunque massima di cinque anni.

**Art. 10 - Pagamento del premio**

L'assicurazione viene prestata dalla Società a seguito del pagamento, da parte del Contraente, di un premio unico anticipato per l'intera durata del contratto di assicurazione.

**Art. 11 - Anticipata risoluzione del Contratto di Locazione**

In caso di anticipata risoluzione del Contratto di Locazione, per qualsiasi causa l'Assicurazione non potrà essere prestata per altro Contratto di Locazione.

**Art. 12 - Pluralità di Locatori**

Nel caso in cui i diritti reali sull'immobile locato siano intestati a più soggetti, i diritti derivanti dall'assicurazione si intendono spettanti a ciascun soggetto in proporzione alla rispettiva quota di titolarità del diritto.

**Art. 13 - Alienazione dei diritti reali sull'immobile**

La variazione del Locatore, per atto tra vivi o "mortis causa", non comporta lo scioglimento del contratto di assicurazione ed i diritti derivanti dall'assicurazione passano pertanto al nuovo Locatore, il quale potrà esercitare tali diritti a condizione che, in sede di avviso di sinistro, documenti il titolo di acquisto della qualifica di nuovo Locatore.

**Art. 14 - Oneri fiscali**

Gli oneri fiscali relativi all'assicurazione sono a carico del Contraente.

**Art. 15 - Modifiche dell'assicurazione**

Le eventuali modifiche dell'assicurazione devono essere provate per iscritto.

**Art. 16- Forma delle comunicazioni**

Ogni comunicazione tra le Parti deve essere fatta con lettera raccomandata .

**Art. 17 - Foro competente**

Foro competente è quello del luogo ove è sito l'immobile oggetto dell'assicurazione.

**Art. 18 - Rinvio alle norme di legge**

Per tutto quanto qui non regolato, valgono le norme di legge.