



Net Insurance S.p.a.



**Contratto di Assicurazione Multirischi**

# **“PROTEZIONE AFFITTO LOCATORE”**

IL PRESENTE FASCICOLO INFORMATIVO CONTENENTE LA NOTA INFORMATIVA  
COMPRESIVA DEL GLOSSARIO, LE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE,  
ED IL MODULO DI PROPOSTA, DEVE ESSERE CONSEGNATO AL CONTRAENTE  
PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI ASSICURAZIONE

**“PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE LEGGERE ATTENTAMENTE LA NOTA INFORMATIVA”**





## Nota informativa

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

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

### A. INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE (più avanti anche "Net Insurance S.p.A." o "Assicuratore")

#### 1. Informazioni generali

Net Insurance S.p.A. - Società per Azioni

Codice Fiscale e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Roma: 06130881003

Numero REA: RM - 948019

Capogruppo del Gruppo Assicurativo Net Insurance, iscrizione Albo Gruppi Assicurativi ISVAP n. 23

Sede Legale e Direzione Generale in Italia, Via dei Giuochi Istmici n. 40 - 00135 Roma

Tel. (06) 36724.1 - Fax (06) 36724.800

Sito Internet: [www.netinsurance.it](http://www.netinsurance.it)

Indirizzo e-mail: [info@netinsurance.it](mailto:info@netinsurance.it)

Impresa autorizzata all'esercizio delle assicurazioni nei rami danni di cui ai Provvedimenti ISVAP:

- n. 1756 del 18/12/2000, G.U. del 28/12/2000 n. 301,
- n. 2131 del 4/12/2002, G.U. del 13/12/2002, n. 292,
- n. 2444 del 10/7/2006, G.U. del 17/7/2006, n.164.

Iscrizione Albo Imprese ISVAP n. 1.00136

#### 2. Informazioni sulla situazione patrimoniale di Net Insurance S.p.A. (dati in milioni di euro)

Patrimonio Netto Euro 34,245

Capitale Sociale Euro 5,750

Riserve Patrimoniali Euro 28,495

Indice di solvibilità della Gestione Danni 3,41 (rappresenta il rapporto tra l'ammontare del margine di solvibilità disponibile e l'ammontare del margine di solvibilità richiesto dalla normativa vigente)

Eventuali aggiornamenti dei dati sopra riportati, sono consultabili sul Sito Internet: [www.netinsurance.it](http://www.netinsurance.it)

### B. INFORMAZIONI SUL CONTRATTO

Le presenti informazioni hanno lo scopo di richiamare l'attenzione dell'Assicurato su taluni aspetti fondamentali della garanzia (pur non avendo natura di pattuizioni contrattuali) affinché lo stesso possa sottoscrivere il contratto di assicurazione con cognizione di causa e fondatezza di giudizio.

La Polizza qui descritta è un'assicurazione a Premio unico anticipato, studiata per coloro che hanno stipulato un Contratto di Locazione Immobiliare ad uso abitativo.

La durata del contratto di assicurazione, ossia l'arco di tempo che intercorre fra la data di decorrenza e la data di scadenza, è pari alla durata del Contratto di Locazione.

L'Assicurazione cessa alla scadenza senza tacito rinnovo.

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

Il Contratto di Assicurazione prevede due distinte garanzie:

- a) la copertura Tutela Legale, regolamentata dagli articoli dal 16 al 27 del Settore Tutela Legale delle Condizioni di Assicurazione;
- b) la copertura Tutela Morosità, regolamentata dagli articoli dal 28 al 32 del Settore Tutela Morosità delle Condizioni di Assicurazione.

**SI RACCOMANDA PERTANTO ALL'ASSICURANDO DI LEGGERE ATTENTAMENTE LE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE.**



## Nota informativa

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

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

### “AVVERTENZA”

L'ASSICURAZIONE PREVEDE LA PRESENZA DI LIMITAZIONI ED ESCLUSIONI ALLE COPERTURE ASSICURATIVE E LA PRESENZA DI CONDIZIONI DI SOSPENSIONE DELLE GARANZIE CHE POSSONO DAR LUOGO ALLA RIDUZIONE O AL MANCATO PAGAMENTO DELL'INDENNIZZO.

### NORME COMUNI A TUTTI I SETTORI

- ALL'ART. 4 DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE È INDICATO CHE L'ASSICURAZIONE NON PUÒ AVERE DURATA SUPERIORE A SEI ANNI;
- ALL'ART. 8 DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE SONO INDICATE LE DELIMITAZIONI DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE OGGETTO DELLE GARANZIE.

### SETTORE TUTELA LEGALE

- ALL'ART. 17 DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE SONO INDICATE LE DELIMITAZIONI DELL'OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE, OVVERO GLI ONERI NON CONSIDERATI IN GARANZIA;
- ALL'ART. 19 DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE SONO INDICATI GLI OBBLIGHI DELL'ASSICURATO IN CASO DI SINISTRO, L'INOSSERVANZA DI TALI OBBLIGHI PUÒ COMPORTARE LA PERDITA TOTALE O PARZIALE DEL DIRITTO ALL'INDENNIZZO AI SENSI DELL'ART. 1915 DEL CODICE CIVILE;
- ALL'ART. 23 DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE SONO INDICATI I LIMITI TERRITORIALI DELLA GARANZIA ASSICURATIVA;
- ALL'ART. 24 DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE SONO INDICATE LE DELIMITAZIONI DI OPERATIVITÀ DELLA GARANZIA ASSICURATIVA;
- ALL'ART. 27 DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE SONO INDICATI I CASI DI ESCLUSIONE DELLA GARANZIA TUTELA LEGALE.

### SETTORE TUTELA MOROSITÀ

- ALL'ART. 28 DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE È INDICATO CHE LA GARANZIA TUTELA MOROSITÀ È ESCLUSA PER TUTTI I CASI PREVISTI ALL'ART. 27 DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE;
- ALL'ART. 29 DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE SONO INDICATE LE CONDIZIONI DI OPERATIVITÀ DELLA GARANZIA ASSICURATIVA;
- ALL'ART. 30 DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE SONO INDICATI GLI OBBLIGHI DELL'ASSICURATO IN CASO DI SINISTRO; L'INOSSERVANZA DI TALI OBBLIGHI PUÒ COMPORTARE LA PERDITA TOTALE O PARZIALE DEL DIRITTO ALL'INDENNIZZO AI SENSI DELL'ART. 1915 DEL CODICE CIVILE.

### “AVVERTENZA”

PER IL SETTORE TUTELA LEGALE, LE GARANZIE VENGONO PRESTATE PER IL MASSIMALE INDICATO ALL'ART. 25 DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE, DA INTENDERSI PER SINISTRO E QUALE MASSIMA ESPOSIZIONE COMPLESSIVA DELL'ASSICURATORE PER L'INTERA DURATA DELL'ASSICURAZIONE.

LA GARANZIA PER L'ESERCIZIO DI AZIONE GIUDIZIALE DI SFATTO PER MOROSITÀ VIENE PRESTATO CON LA FRANCHIGIA FISSA ED ASSOLUTA INDICATA ALL'ART. 26 DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE.

TUTTE LE GARANZIE DI TUTELA LEGALE VENGONO PRESTATE CON IL PERIODO DI FRANCHIGIA INDICATO ALL'ART. 26 DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE.

PER IL SETTORE TUTELA MOROSITÀ, IL CONTRAENTE PUÒ SCEGLIERE TRA 2 DISTINTE FORMULE DI MASSIMALI, DA INTENDERSI PER SINISTRO E QUALE MASSIMA ESPOSIZIONE COMPLESSIVA DELL'ASSICURATORE PER L'INTERA DURATA DELL'ASSICURAZIONE, COME INDICATO ALL'ART. 28 DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE.

### ESEMPIO DI INDENNIZZO DA TUTELA LEGALE – GARANZIA PER L'ESERCIZIO DI DIFFIDA STRAGIUDIZIALE DEL CONDUTTORE

PERIODO DI FRANCHIGIA 90 GIORNI

Massimale : € 2.500,00

Periodo di Morosità del Conduttore	Spese legali sostenute	Indennizzo liquidato dall'Assicuratore
Inferiore a 90 gg.	€ 500,00	€ 0,00
Pari o superiore a 90 gg.	€ 500,00	€ 500,00



## Nota informativa

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

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

### ESEMPIO DI INDENNIZZO DA TUTELA LEGALE – GARANZIA PER L'ESERCIZIO DI AZIONE GIUDIZIALE DI SFRATTO PER MOROSITÀ

PERIODO DI FRANCHIGIA 90 GIORNI

FRANCHIGIA FISSA ED ASSOLUTA € 258,00

Massimale : € 2.500,00

Periodo di Morosità del Conduttore	Spese legali sostenute	Indennizzo liquidato dall'Assicuratore
Inferiore a 90 gg.	€ 1.500,00	€ 0,00
Pari o superiore a 90 gg.	€ 1.500,00	€ 1.242,00

### ESEMPIO DI INDENNIZZO DA TUTELA MOROSITÀ – FORMULA BASE

Massimale scelto Formula "BASE": € 12.000,00 per un massimo di 6 mensilità

Canone di locazione mensile : € 600,00

Numero mensilità non corrisposte al Conduttore	Totale canoni di locazione non corrisposti dal conduttore	Indennizzo liquidato dall'Assicuratore
4	€ 2.400,00	€ 2.400,00
6	€ 3.600,00	€ 3.600,00
9	€ 5.400,00	€ 3.600,00
12	€ 7.200,00	€ 3.600,00

### ESEMPIO DI INDENNIZZO DA TUTELA MOROSITÀ – FORMULA PLUS

Massimale scelto Formula "PLUS": € 20.000,00 per un massimo di 12 mensilità

Canone di locazione mensile : € 600,00

Numero mensilità non corrisposte al Conduttore	Totale canoni di locazione non corrisposti dal conduttore	Indennizzo liquidato dall'Assicuratore
4	€ 2.400,00	€ 2.400,00
6	€ 3.600,00	€ 3.600,00
9	€ 5.400,00	€ 5.400,00
12	€ 7.200,00	€ 7.200,00

### ESEMPIO DI INDENNIZZO DA TUTELA MOROSITÀ – FORMULA BASE

Massimale scelto Formula "BASE": € 12.000,00 per un massimo di 6 mensilità

Canone di locazione mensile : € 1.200,00

Numero mensilità non corrisposte al Conduttore	Totale canoni di locazione non corrisposti dal conduttore	Indennizzo liquidato dall'Assicuratore
4	€ 4.800,00	€ 4.800,00
6	€ 7.200,00	€ 7.200,00
9	€ 10.800,00	€ 7.200,00
12	€ 14.400,00	€ 7.200,00

### ESEMPIO DI INDENNIZZO DA TUTELA MOROSITÀ – FORMULA PLUS

Massimale scelto Formula "PLUS": € 20.000,00 per un massimo di 12 mensilità

Canone di locazione mensile : € 1.200,00

Numero mensilità non corrisposte al Conduttore	Totale canoni di locazione non corrisposti dal conduttore	Indennizzo liquidato dall'Assicuratore
4	€ 4.800,00	€ 4.800,00
6	€ 7.200,00	€ 7.200,00
9	€ 10.800,00	€ 10.800,00
12	€ 14.400,00	€ 14.400,00



## Nota informativa

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

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

### 4. Dichiarazioni dell'assicurato in ordine alle circostanze del Rischio – Nullità

#### “AVVERTENZA”

L'ASSUNZIONE DEL RISCHIO AVVIENE SULLA BASE DEI DATI FORNITI DAL CONTRAENTE NELLA PROPOSTA DI ASSICURAZIONE E DALLA DOCUMENTAZIONE PRESENTATA A CORREDO DI QUESTA, A RICHIESTA DELLA COMPAGNIA. EVENTUALI DICHIARAZIONI FALSE O RETICENTI RELATIVE A CIRCOSTANZE CHE INFLUISCONO SULLA VALUTAZIONE DEL RISCHIO RESE IN SEDE DI CONCLUSIONE DEL CONTRATTO, POSSONO COMPORTARE LA PERDITA TOTALE O PARZIALE DEL DIRITTO ALL'INDENNIZZO, NONCHÉ LE CONSEGUENZE INDICATE ALL'ART. 1 DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE.

#### “AVVERTENZA”

L'ASSICURAZIONE PREVEDE LA PRESENZA DELLE SEGUENTI CAUSE DI NULLITÀ E/O INEFFICACIA:

- AI SENSI DELL'ART.1892 DEL CODICE CIVILE, LE DICHIARAZIONI INESATTE E LE RETICENZE DEL CONTRAENTE, SONO CAUSA DI ANNULLAMENTO DEL CONTRATTO QUANDO IL CONTRAENTE HA AGITO CON DOLO O CON COLPA GRAVE, COME INDICATO ALL'ART.1 DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE;
- L'ASSICURAZIONE È INEFFICACE SE IL CONTRATTO DI LOCAZIONE OGGETTO DEL RISCHIO NON È STATO REGOLARMENTE REGISTRATO A NORMA DI LEGGE, COME INDICATO ALL'ART. 8 DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE.

### 5. Aggravamento e diminuzione del Rischio

Il Contraente deve dare comunicazione scritta all'Assicuratore di ogni aggravamento e diminuzione del Rischio. La mancata comunicazione può comportare le conseguenze indicate all'art. 2 delle Condizioni di Assicurazione.

Costituisce circostanza rilevante che determina l'aggravamento del Rischio, il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile assicurato, tale che, se il nuovo stato di cose fosse esistito e fosse stato conosciuto dall'Assicuratore al momento della conclusione del contratto, l'Assicuratore non avrebbe consentito l'Assicurazione o l'avrebbe consentita per un Premio più elevato.

### 6. Premi

Il contratto prevede la corresponsione di un Premio unico anticipato il cui importo è indicato nel Certificato di Polizza consegnato al Contraente.

L'entità del Premio dipende dal canone annuo di locazione pattuito nel Contratto di Locazione e dalla formula di massimale scelta dal Contraente.

Il Premio può essere corrisposto dal Contraente, attraverso i seguenti mezzi di pagamento:

1. assegni bancari, postali o circolari, muniti della clausola di non trasferibilità, intestati all'impresa di assicurazione oppure all'intermediario, espressamente in tale qualità;
2. ordini di bonifico, altri mezzi di pagamento bancario o postale, sistemi di pagamento elettronico, che abbiano quale beneficiario uno dei soggetti indicati al precedente punto 1;
3. denaro contante, con il limite di settecentocinquanta euro per ciascun contratto.

Il Premio unico anticipato non è frazionabile.

#### “AVVERTENZA”

LA PRESENTE ASSICURAZIONE PREVEDE CHE L'ASSICURATORE O L'INTERMEDIARIO DI ASSICURAZIONE NON POSSONO APPLICARE SCONTI DI PREMIO.

### 7. Rivalse

#### “AVVERTENZA”

COME INDICATO ALL'ART. 32 DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 1916 DEL CODICE CIVILE, L'ASSICURATORE CHE HA PAGATO L'INDENNIZZO RELATIVO ALLA GARANZIA TUTELA MOROSITÀ, È SURROGATO, FINO ALLA CONCORRENZA DELL'AMMONTARE DI ESSO, NEI DIRITTI DELL'ASSICURATO/LOCATORE VERSO IL CONTRAENTE/CONDUTTORE, I SUOI AVENTI DIRITTO E TERZI COOBLIGATI.

### 8. Diritto di recesso

#### “AVVERTENZA”

LA PRESENTE ASSICURAZIONE PREVEDE IL DIRITTO DI RECESSO PER IL CONTRAENTE, IN CASO DI SCIoglimento anticipato del Contratto di Locazione per recesso del Conduttore, legittimamente esercitato, previo consenso del Locatore, ai sensi di legge, come indicato all'ART. 6 COMMA B) DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE.

AI SENSI DELL'ART. 1899 DEL CODICE CIVILE, SE LA DURATA DELL'ASSICURAZIONE SUPERA I CINQUE ANNI, IL CONTRAENTE, TRASCORSO IL QUINQUENNIO, PREVIO CONSENSO DELL'ASSICURATO, HA FACOLTÀ DI RECEDERE DAL CONTRATTO SENZA ONERI, CON PREAVVISO DI SESSANTA GIORNI E CON EFFETTO DALLA FINE DELL'ANNUALITÀ NEL CORSO DELLA QUALE LA FACOLTÀ DI RECESSO È STATA ESERCITATA.



## Nota informativa

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

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

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2952 del Codice Civile, i diritti derivanti dall'Assicurazione si prescrivono in due anni da quando si è verificato il fatto su cui si fonda il diritto.

### 10. Legge applicabile al contratto

Al contratto si applica la legge italiana. Le parti possono, tuttavia, pattuire l'applicazione di una diversa legislazione ed in tal caso sarà l'Assicuratore a proporre quella da applicare, sulla quale, comunque, prevarranno le norme imperative di diritto italiano.

### 11. Regime fiscale

Tutte le imposte, presenti e future, inerenti all'Assicurazione sono a carico del Contraente.

Eventuali cambiamenti della normativa fiscale applicabile alla tariffa verranno immediatamente recepiti e comunicati al Contraente.

Allo stato della normativa, il Premio assicurativo imponibile relativo alla Garanzia Tutela Legale è soggetto ad imposta del 21,25%, mentre il Premio assicurativo imponibile relativo alla Garanzia Tutela Morosità è soggetto ad imposta del 12,50%.

## C. INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI

### 12. Sinistri – Liquidazione dell'indennizzo

#### “AVVERTENZA”

LA PRESENTE ASSICURAZIONE PREVEDE SPECIFICI ADEMPIMENTI CHE IL CONTRAENTE DEVE OSSERVARE IN CASO DI SINISTRO.

#### SINISTRO DA TUTELA LEGALE

NET INSURANCE S.p.A. HA AFFIDATO LA GESTIONE DEI SINISTRI TUTELA LEGALE AD ARAG ASSICURAZIONI S.p.A., COME INDICATO NELLA PREMessa ED ALL'ART. 16 DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE.

AGLI ARTICOLI 19 E 20 DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE SONO INDICATE LE MODALITÀ ED I TERMINI PER LA DENUNCIA DEL SINISTRO, MENTRE AGLI ARTICOLI 21 E 22 DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE SONO INDICATE LE PROCEDURE LIQUIDATIVE DELL'INDENNIZZO.

#### SINISTRO DA TUTELA MOROSITA'

ALL'ART. 30 DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE SONO INDICATE LE MODALITÀ ED I TERMINI PER LA DENUNCIA DEL SINISTRO.

ALL'ART. 31 DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE SONO INDICATE LE PROCEDURE LIQUIDATIVE DELL'INDENNIZZO.

### 13. Reclami

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

**Net Insurance S.p.A.**

**Ufficio Reclami**

**Via dei Giuochi Istmici, 40 – 00135 Roma**

**Fax 06 36724.800 – E-mail: [info@netinsurance.it](mailto:info@netinsurance.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'ISVAP, Servizio Tutela Utenti, Via del Quirinale 21, 00187 Roma, telefono 06.42133000, fax 06.42133745 - 06.42133353, corredando l'esposto della documentazione relativa al reclamo trattato dall'Assicuratore.



## Nota informativa

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

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

Devono essere inoltrati direttamente all'ISVAP:

- i reclami per l'accertamento dell'osservanza delle disposizioni del D. Lgs. del 7.9.2005 n. 209 (Codice delle Assicurazioni) e relativi regolamenti attuativi;
- i reclami per l'accertamento dell'osservanza delle disposizioni del D. Lgs. del 6.9.2005 n. 206 (vendita a distanza).

Non rientrano nella competenza dell'ISVAP i reclami in relazione al cui oggetto sia già stata adita l'Autorità Giudiziaria.

Per la risoluzione delle liti transfrontaliere è possibile presentare reclamo all'ISVAP o direttamente al sistema estero competente individuabile accedendo al sito internet: [http://ec.europa.eu/internal\\_market/finances-retail/finnet/index\\_en.htm](http://ec.europa.eu/internal_market/finances-retail/finnet/index_en.htm) chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET.

Nel presentare il reclamo all'ISVAP - da inoltrare presso il Servizio Tutela Utenti, Via del Quirinale 21, 00187 - occorre:

- indicare nome, cognome, indirizzo del reclamante con eventuale recapito telefonico;
- indicare il soggetto o i soggetti di cui si lamenta l'operato;
- descrivere sinteticamente i motivi della lamentela;
- allegare copia del reclamo presentato all'Assicuratore e copia dell'eventuale riscontro fornito da questo;
- allegare ogni documento utile per descrivere più compiutamente le circostanze.

Resta salva la facoltà di adire l'Autorità Giudiziaria.

### 14. Arbitrato

#### “AVVERTENZA”

**PUR IN PRESENZA DELL'ARBITRATO COME INDICATO ALL'ART. 21 COMMA 7) DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE, PER LA RISOLUZIONE DI EVENTUALI CONTROVERSIE È IN OGNI CASO POSSIBILE RIVOLGERSI ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA.**

**Net Insurance S.p.A. è responsabile della veridicità e della completezza dei dati e delle notizie contenute nella presente Nota informativa.**

Il Rappresentante Legale  
L'Amministratore Delegato  
(Dr. Giuseppe Caruso)



# Glossario

Nel testo che segue si intende per:

## **Assicurato**

Il Locatore, quale soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione.

## **Assicuratore**

Net Insurance S.p.A.

## **Assicurazione**

Il contratto di assicurazione.

## **Caso assicurativo**

Il Sinistro, ovvero il verificarsi del fatto dannoso - cioè la controversia - per la quale è prevista l'Assicurazione.

## **Certificato di Polizza**

Il documento che prova l'accettazione, da parte dell'Assicuratore, della Proposta di Assicurazione.

## **Conduttore**

Il soggetto che assume il godimento dell'immobile attraverso la stipula del Contratto di Locazione con il Locatore.

## **Contraente**

Il Conduttore, quale soggetto che stipula l'Assicurazione con l'Assicuratore.

## **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 Conduttore.

## **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**

L'importo del danno che resta a carico dell'Assicurato.

## **Indennizzo**

La somma dovuta dall'Assicuratore in caso di Sinistro.

## **ISVAP**

L'acronimo di "Istituto per la vigilanza sulle assicurazioni private e di interesse collettivo", ossia l'organo di vigilanza e di controllo sulle imprese esercenti l'attività di assicurazione. L'ISVAP ha sede in Roma, Via del Quirinale, 21 - tel. 06 42133000 - fax 06.42133206.

## **Limite di indennizzo**

La somma massima dovuta dall'Assicuratore in caso di Sinistro.

## **Locatore**

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

## **Premio**

La somma dovuta dal Contraente all'Assicuratore.

## **Periodo di Franchigia**

La morosità del Conduttore inferiore a 90 giorni.

## **Proposta di Assicurazione**

La domanda del Contraente di stipulare l'Assicurazione con l'Assicuratore.

## **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.

## **Tutela Legale**

L'assicurazione Tutela Legale di cui al Decreto legislativo n.209 del 7.9.2005 e successive integrazioni e modifiche.

## **Unico caso assicurativo**

Il fatto dannoso e/o la controversia che coinvolge più assicurati.



# Condizioni di Assicurazione

Comuni a tutti i settori

## Art. 1 - 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. 2 - Aggravamento o diminuzione del Rischio

Il Contraente deve dare comunicazione scritta all'Assicuratore di ogni aggravamento del Rischio.

Gli aggravamenti di Rischio non noti o non accettati dall'Assicuratore possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'Assicurazione ai sensi dell'art. 1898 del Codice Civile.

Nel caso di diminuzione di Rischio, l'Assicuratore è tenuto a ridurre il Premio o le rate di Premio successive alla comunicazione del Contraente ai sensi dell'art. 1897 del Codice Civile e rinuncia al relativo diritto di recesso.

Se il cambiamento non comporta né aggravamento né diminuzione del Rischio, l'Assicurazione prosegue senza variazioni di sorta.

## Art. 3 - 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. 4 - Decorrenza e termine del contratto di assicurazione - Decorrenza della garanzia

L'Assicurazione è conclusa e produce i suoi effetti, sempre che sia stato pagato il Premio, dal momento in cui il Contraente ha ricevuto l'accettazione scritta della Proposta di Assicurazione da parte dell'Assicuratore.

L'Assicurazione decorre dalle ore 24 della data di effetto del Contratto di Locazione e cessa, senza tacito rinnovo, alla prima scadenza dello stesso, con una durata complessiva comunque non superiore a sei anni.

In caso di stipula dell'Assicurazione contestuale al rinnovo del Contratto di Locazione, l'Assicurazione decorre dalle ore 24 della data di rinnovo del Contratto di Locazione e cessa, senza tacito rinnovo, alla scadenza dello stesso, con una durata complessiva comunque non superiore a sei anni.

La durata dell'Assicurazione è indicata nella Proposta di Assicurazione e nel Certificato di Polizza.

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. 5 - Pagamento del Premio

L'Assicurazione viene prestata dall'Assicuratore a seguito del pagamento, da parte del Contraente, di un Premio unico anticipato per l'intera durata del contratto di assicurazione.

## Art. 6 - Anticipata risoluzione del Contratto di Locazione

a) Salvo quanto indicato al punto b), in caso di anticipata risoluzione del Contratto di Locazione per qualsiasi causa, il Premio resta acquisto dall'Assicuratore, e non si procede pertanto ad alcun rimborso di rateo di Premio pagato e non goduto. L'Assicurazione non potrà essere prestata per altro Contratto di Locazione.

b) In caso di scioglimento anticipato del Contratto di Locazione per recesso del Conduttore, legittimamente esercitato ai sensi dell'Art. 4 della Legge 392/1978, il Conduttore ha diritto di chiedere, previo consenso del Locatore, lo scioglimento anticipato dell'assicurazione e la restituzione del rateo di Premio pagato e non goduto, al netto delle imposte.

## Art. 7 - 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.



# Condizioni di Assicurazione

Norme comuni a tutti i settori

## Art. 8 - Ambito di operatività dell'Assicurazione

L'Assicurazione si intende operante limitatamente ai Contratti di Locazione che risultino contestualmente:

- stipulati o rinnovati per immobili destinati ad uso abitazione;
- regolarmente registrati a norma di legge;
- relativi ad immobili ubicati nel territorio della Repubblica Italiana.

Limitatamente ai Contratti di Locazione rinnovati, l'assicurazione si intende operante a condizione che siano stati regolarmente pagati i canoni e/o gli oneri accessori per il periodo di locazione antecedente la data del rinnovo.

## Art. 9 - Sinistri in garanzia

L'Assicurazione si intende operante limitatamente ai Sinistri insorti nel periodo di durata dell'Assicurazione. Ai fini della definizione del fatto / evento considerato Sinistro, si fa rinvio a quanto indicato in ogni "Settore" delle Condizioni di Assicurazione.

## Art. 10 - 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, fermo restando quanto indicato al precedente Art.7.

## Art.11 - Oneri fiscali

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

## Art.12 - Modifiche dell'assicurazione

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

## Art.13 - Forma delle comunicazioni

Ogni comunicazione tra le Parti deve essere fatta con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o telegramma.

## Art.14 - Foro competente

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

## Art.15 - Rinvio alle norme di legge

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



# Condizioni di Assicurazione

Norme relative del settore Tutela Legale

## PREMESSA

Net Insurance S.p.A. (più avanti denominata anche Assicuratore) ha affidato la gestione dei sinistri Tutela Legale ad ARAG Assicurazioni S.p.A., Compagnia soggetta alla vigilanza dell'ISVAP, con sede in Verona, 37135 - Via delle Nazioni n° 9 - Tel. 045/8290411 - Fax 045/8290557, in seguito denominata "ARAG", alla quale l'Assicurato può rivolgersi direttamente.

## Art.16 - Oggetto della garanzia Tutela Legale

- 1) Avvalendosi di ARAG per la gestione dei sinistri, la Net Insurance S.p.A., alle condizioni della presente Assicurazione e nei limiti del massimale convenuto, assicura le spese di Tutela Legale occorrenti al Locatore per la difesa dei suoi interessi in sede extragiudiziale e giudiziale, nei casi esclusivamente indicati al successivo Art. 26.
- 2) Tali spese sono:
  - le spese per l'intervento del legale incaricato della gestione del "Caso assicurativo";
  - le eventuali spese del legale di controparte, nel caso di soccombenza per condanna del Locatore, o di transazione autorizzata da ARAG ai sensi dell'Art. 21, comma 4;
  - le spese per l'intervento del Consulente Tecnico d'Ufficio, del Consulente Tecnico di Parte e di Periti purché scelti in accordo con ARAG ai sensi dell'Art. 21, comma 5;
  - le spese di giustizia;
  - il "Contributo unificato" per le spese degli atti giudiziari (ai sensi dell'art. 9 della L. 23.12.1999 n.488 e del D.L. 11.3.2002 n.28), se non ripetuto dalla Controparte in caso di soccombenza di quest'ultima.
- 3) È garantito l'intervento di un unico legale per ogni grado di giudizio, territorialmente competente ai sensi dell'Art. 19, comma 2.

## Art.17 - Delimitazioni dell'oggetto dell'Assicurazione

- 1) Il Locatore è tenuto a :
  - regolarizzare a proprie spese, secondo le vigenti norme relative alla registrazione degli atti giudiziari, i documenti necessari per la gestione del "Caso assicurativo";
  - ad assumere a proprio carico ogni altro onere fiscale che dovesse presentarsi nel corso o alla fine della causa.
- 2) La Net Insurance S.p.A. ed ARAG non assumono il pagamento di multe, ammende o sanzioni pecuniarie in genere.
- 3) Le operazioni di rilascio dell'immobile non vengono ulteriormente garantite nel caso di due esiti negativi.

## Art.18 - Insorgenza del "Caso assicurativo"

- 1) Ai fini della presente Assicurazione, per insorgenza del "Caso assicurativo" si intende il momento in cui il Condatore ha o avrebbe cominciato a violare norme di legge o di contratto.  
In presenza di più violazioni della stessa natura, per il momento di insorgenza del "Caso assicurativo", si fa riferimento alla data della prima violazione.
- 2) La garanzia assicurativa viene prestata per i "Casi assicurativi" che siano insorti durante il periodo di validità dell'Assicurazione.
- 3) La garanzia non ha luogo nei "Casi assicurativi" insorgenti da Contratti di Locazione che al momento della stipulazione dell'assicurazione fossero stati già disdetti dal Locatore o dal Condatore o la cui rescissione, risoluzione o modificazione fosse già stata chiesta da uno dei medesimi.
- 4) Si considerano a tutti gli effetti come "Unico caso assicurativo" le vertenze promosse da o contro più persone ed aventi per oggetto domande identiche o connesse. In tali ipotesi, la garanzia viene prestata a favore di tutti gli assicurati coinvolti, ma il relativo massimale resta unico e viene ripartito tra loro, a prescindere dal numero e dagli oneri da ciascuno di essi sopportati.

## Art.19 - Denuncia del "Caso assicurativo" e libera scelta del Legale

- 1) Il Locatore deve denunciare, entro giorni 15 ad ARAG, qualsiasi "Caso assicurativo" nel momento in cui si è verificato e/o ne abbia avuto conoscenza.
- 2) Il Locatore ha il diritto di scegliere liberamente il legale cui affidare la tutela dei propri interessi, iscritto presso il Foro ove ha sede l'Ufficio Giudiziario competente per la controversia, indicandolo ad ARAG contemporaneamente alla denuncia del "Caso assicurativo".
- 3) Se il Locatore non fornisce tale indicazione, ARAG lo invita a scegliere il proprio legale e, nel caso in cui il Locatore non vi provveda, può nominare direttamente il legale, al quale il Locatore deve conferire mandato.



# Condizioni di Assicurazione

Norme relative del settore Tutela Legale

- 4) Il Locatore ha comunque il diritto di scegliere liberamente il proprio legale nel caso di conflitto di interessi con ARAG o con l'Assicuratore.

## Art.20 - Fornitura dei mezzi di prova e dei documenti occorrenti alla prestazione della garanzia assicurativa

Se il Locatore richiede la copertura assicurativa è tenuto a:

- informare immediatamente ARAG in modo completo e veritiero di tutti i particolari del "Caso assicurativo", nonché indicare i mezzi di prova e documenti e, su richiesta, metterli a disposizione;
- conferire mandato al legale incaricato della tutela dei suoi interessi, nonché informarlo in modo completo e veritiero su tutti i fatti, indicare i mezzi di prova, fornire ogni possibile informazione e procurare i documenti necessari.

## Art.21 - Gestione del "Caso assicurativo"

- 1) Ricevuta la denuncia del "Caso assicurativo", ARAG si adopera per realizzare un bonario componimento della controversia, avvalendosi del legale scelto dall'Assicurato ai sensi dell'Art. 19.
- 2) Scaduto infruttuosamente, dopo 40 giorni dalla data di ricezione della denuncia di Sinistro, il tentativo bonario di componimento della controversia, il legale scelto dall'Assicurato procederà adendo le vie giudiziarie a condizioni che le pretese del Locatore presentino possibilità di successo.
- 3) La garanzia assicurativa viene prestata anche per ogni grado superiore del procedimento se l'impugnazione presenta possibilità di successo.
- 4) Il Locatore non può addivenire direttamente con la controparte ad alcuna transazione della vertenza, sia in sede extragiudiziaria che giudiziaria, senza preventiva autorizzazione di ARAG.
- 5) L'eventuale nomina di Consulenti Tecnici di Parte e di Periti viene concordata con ARAG.
- 6) ARAG e l'Assicuratore non sono responsabili dell'operato di Legali, Consulenti Tecnici e Periti.
- 7) In caso di conflitto di interessi o di disaccordo in merito alla gestione dei "Casi assicurativi" tra il Locatore ed ARAG, la decisione può essere demandata, fermo il diritto del Locatore di adire le vie giudiziarie, ad un arbitro che decide secondo equità, designato di comune accordo dalle parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale competente a norma del Codice di Procedura Civile.  
Ciascuna delle parti contribuisce alla metà delle spese arbitrali, quale che sia l'esito dell'arbitrato.  
ARAG avverte il Locatore del suo diritto di avvalersi di tale procedura.

## Art.22 - Recupero di somme

- 1) Spettano integralmente al Locatore i risarcimenti ottenuti ed in genere le somme recuperate o comunque corrisposte dal Conduttore, dai suoi aventi titolo o da terzi coobbligati.  
Resta comunque fermo il diritto di surrogazione della Net Insurance S.p.A. – ai sensi dell'Art. 32 del presente contratto di assicurazione - nei diritti del Locatore verso il Conduttore, dai suoi aventi titolo o da terzi coobbligati.  
Pertanto la Net Insurance S.p.A. vanta un privilegio sulle somme che, attraverso la gestione del "Caso assicurativo" di cui al precedente Art. 21, siano state recuperate dall'Assicurato successivamente al pagamento dell'Indennizzo corrisposto dalla Net Insurance S.p.A. al Locatore ai sensi del successivo Art. 28.
- 2) Spettano invece ad ARAG, che li ha sostenuti o anticipati, gli onorari, le competenze e le spese liquidate in sede giudiziaria o concordate transattivamente e/o stragiudizialmente.

## Art.23 - Estensione territoriale

Le garanzie valgono per i "Casi assicurativi" che insorgono e devono essere trattati nella Repubblica Italiana.

## Art.24 - Delimitazione dell'Assicurazione

Le garanzie di cui alla presente Assicurazione sono prestate 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 Conduttore, l'Assicurazione cessa automaticamente ed il Premio resta acquisito dall'Assicuratore senza che si proceda ad alcun rimborso di rateo di Premio pagato e non goduto.  
Tale delimitazione dell'assicurazione non opera in caso di successione "mortis causa" nei diritti del Conduttore.



# Condizioni di Assicurazione

Norme relative del settore Tutela Legale

## Art.25 - Massimale

Le garanzie vengono prestate per un massimale di € 2.500,00 per “Caso assicurativo” e per l’intera durata dell’Assicurazione.

## Art.26 - Garanzie

Le garanzie di cui alla presente Assicurazione vengono prestate al Locatore assicurato esclusivamente nei casi di morosità del Conduttore per:

- a) l’esercizio di diffida stragiudiziale del Conduttore, come da par. 1) del precedente Art. 21, 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 Conduttore. La presente garanzia viene prestata con l’applicazione di una franchigia fissa ed assoluta a carico del Locatore di € 258,00.

Si considera in garanzia la morosità non inferiore a giorni 90.

## Art.27 - Esclusioni

Le garanzie non sono valide:

- a) per l’esercizio di azioni giudiziali di recupero dei canoni insoluti e/o degli oneri accessori insoluti;
- b) 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 Conduttore;
- c) per qualsiasi controversia diversa da quelle previste al precedente Art. 26.  
A titolo esemplificativo e non esaustivo, 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;
- 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-affitto dell’immobile locato;
- o) per operazioni di esecuzione forzata successive al secondo tentativo ai sensi del comma 3 dell’Art. 17;
- p) per controversie relative a Contratti di Locazione non registrati;
- q) limitatamente ai Contratti di Locazione rinnovati, qualora non siano stati regolarmente pagati i canoni e/o gli oneri accessori per il periodo di locazione antecedente la data del rinnovo.



# Condizioni di Assicurazione

Norme relative al settore Tutela Morosità

## Art.28 - Oggetto e delimitazione della garanzia Tutela Morosità

In caso di morosità del Conduttore nei confronti del Locatore, che abbia dato titolo al Locatore di chiedere lo sfratto per morosità, l'Assicuratore si costituisce fideiussore nell'interesse e per conto del Conduttore – ed a favore del Locatore/Assicurato – a garanzia dell'obbligo di pagamento del Conduttore, di canoni ed oneri accessori.

In caso di sinistro rientrante nell'oggetto dell'assicurazione, Net Insurance S.p.A. 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 alternativamente prestata in due formule, da richiamarsi nella Proposta di Assicurazione e nel Certificato di Polizza:

### Formula “BASE”

- per un massimo di sei mensilità;
- con un limite di indennizzo di € 12.000,00, da intendersi quale massima esposizione complessiva dell'Assicuratore per l'intera durata dell'assicurazione.

### Formula “PLUS”

- per un massimo di dodici mensilità;
- con un limite di indennizzo di € 20.000,00, da intendersi quale massima esposizione complessiva dell'Assicuratore per l'intera durata dell'assicurazione.

La garanzia è esclusa per tutte le fattispecie di cui al precedente Art. 27.

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 Conduttore, l'Assicurazione cessa automaticamente ed il Premio resta acquisito dall'Assicuratore 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 Conduttore.

## Art.29 - Condizioni di operatività della garanzia Tutela Morosità

La garanzia è operante a condizioni che:

- il Locatore abbia già fatto ricorso alla garanzia Tutela Legale di cui al precedente Art.16;
- il Conduttore 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 Conduttore alla “Convalida dello sfratto per morosità” sia stata rigettata dal Giudice competente.

## Art. 30 - Denuncia di sinistro e richiesta dell'indennizzo

La denuncia del “Caso assicurativo” di cui al precedente Art. 19, vale anche quale denuncia cautelativa di Sinistro per la garanzia Tutela Morosità.

Ai fini della richiesta alla Net Insurance S.p.A. dell'Indennizzo di cui all'Art.28, il Locatore deve inoltrare alla stessa, presso la relativa Sede Legale di Via dei Giuochi Istmici n. 40 - 00135 Roma:

- a) copia della denuncia a suo tempo inoltrata ad ARAG ai fini del preventivo ricorso alla garanzia Tutela Legale di cui al precedente Art.16;
- b) 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. 28. Tale specifica deve redigersi escludendo:



# Condizioni di Assicurazione

Norme relative al settore Tutela Morosità

- quanto già eventualmente ritenuto dal Locatore, in conto canoni ed oneri accessori, sul deposito cauzionale, laddove prestato dal Conduttore in sede di stipula del Contratto di Locazione;
  - quanto già eventualmente recuperato, ancorché parzialmente, per effetto delle azioni stragiudiziali attivate sulla base della garanzia Tutela Legale;
  - 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";
- c) copia del Contratto di Locazione regolarmente registrato;
- d) copia del provvedimento giudiziale di "Convalida dello sfratto per morosità".

A suo insindacabile giudizio, la Net Insurance S.p.A. si riserva la facoltà di eseguire, presso ARAG e/o il legale di cui al precedente Art. 19, verifiche sull'esattezza e congruenza delle informazioni prodotte dal Locatore.

## Art.31 - Liquidazione e pagamento dell'indennizzo

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, la Net Insurance S.p.A. provvede, entro 30 giorni, al pagamento dell'Indennizzo a favore del Locatore, quale Beneficiario.

L'Assicuratore comunica il pagamento dell'Indennizzo al Conduttore ai fini di quanto previsto dal successivo Art.32.

Ad avvenuto pagamento dell'Indennizzo e nei limiti del relativo importo, il Locatore resta obbligato a restituire all'Assicuratore quanto eventualmente ricevuto direttamente o indirettamente dal Conduttore in conto canoni ed oneri accessori insoluti oggetto dell'Indennizzo.

## Art.32 - Surrogazione

Con il pagamento dell'Indennizzo relativo alla garanzia Tutela Morosità, la Net Insurance S.p.A. resta surrogata, nei limiti delle somme corrisposte, in ogni diritto, ragione ed azione del Locatore verso il Conduttore, i suoi aventi titolo e terzi coobbligati.

Ove la Net Insurance S.p.A. lo richieda, il Locatore è tenuto a fare ad essa formale cessione di detti diritti ed azioni, a munirla dei necessari mandati e ad assisterla efficacemente nell'esperimento delle azioni medesime, fornendo tutti i documenti che la Net Insurance S.p.A. ritenga utili.



# Fac-simile Proposta

## PROPOSTA CONTRATTO DI ASSICURAZIONE "PROTEZIONE AFFITTO LOCATORE"

### CONTRAENTE/IL CONDUTTORE

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
Nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
Residente in \_\_\_\_\_ ( ) c.a.p. \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

### ASSICURATO /IL LOCATORE

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
Nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
Residente in \_\_\_\_\_ ( ) c.a.p. \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

### DATI CONTRATTO DI LOCAZIONE

Immobile locato sito in \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
Comune di \_\_\_\_\_ Prov. ( ) c.a.p. \_\_\_\_\_  
Data effetto contratto di locazione: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ Durata locazione:  
Data scadenza contratto di locazione: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ Anni \_\_\_\_\_ e Mesi \_\_\_\_\_  
Canone annuo: € \_\_\_\_\_

### FORMULA "BASE" (Art.28 Condizioni di Assicurazione)

Decorrenza polizza: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ Scadenza polizza: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
Somma Assicurata Tutela Legale: € 2.500,00  
Somma Assicurata Cauzioni: € 12.000,00  
Premio unico anticipato (al lordo delle imposte): € \_\_\_\_\_

### FORMULA "PLUS" (Art.28 Condizioni di Assicurazione)

Decorrenza polizza: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ Scadenza polizza: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
Somma Assicurata Tutela Legale: € 2.500,00  
Somma Assicurata Cauzioni: € 20.000,00  
Premio unico anticipato (al lordo delle imposte): € \_\_\_\_\_



# Fac-simile Proposta

- Premesso che:
- Net Insurance S.p.A. intende proporre al Locatore ed al Conduttore del Contratto di Locazione sopra indicato una copertura assicurativa riservata esclusivamente ai contratti di locazione relativi ad immobili ad uso abitazione.

## DICHIARAZIONI DELLE PARTI

- Premesso quanto sopra, il sottoscritto, Conduttore del Contratto di Locazione sopra indicato:
- chiede a Net Insurance S.p.A. - e previo consenso di questa - di stipulare quale Contraente, il Contratto di assicurazione "Protezione Affitto Locatore" in conformità alle Condizioni di Assicurazione contenute nel Fascicolo Informativo di cui al Mod. NET/0005/1 - Ed.11.2010;
  - dichiara di aver ricevuto il Fascicolo Informativo predisposto da Net Insurance S.p.A. (Mod. NET/0005/1 - Ed.11.2010), contenente la Nota Informativa, il Glossario, le Condizioni di Assicurazione ed il Fac - Simile della Proposta di Assicurazione;
  - conferma che tutte le dichiarazioni, necessarie alla valutazione del Rischio da parte di Net Insurance S.p.A., sono veritiere, precise e complete;

Premesso quanto sopra, il sottoscritto, Locatore del Contratto di Locazione sopra indicato:

- dichiara di aver preso visione e di approvare le norme di cui al Mod. NET/0005/1 - Ed.11.2010;
- dichiara, ai fini degli obblighi di informativa pre-contrattuale ai sensi dell'art. 185 del D. Lgs. n. 209 del 7.9.2005, di aver preso visione dell'apposita Nota Informativa il cui testo è riportato nel Mod. NET/0005/1 - Ed.11.2010.
- dichiara che sono stati regolarmente pagati i canoni e gli oneri accessori per il periodo di locazione antecedente la data del rinnovo (dichiarazione valida in caso di polizza emessa contestualmente al rinnovo del contratto di locazione sopra indicato).

**Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti rese dal soggetto legittimato a fornire le informazioni richieste per la conclusione del contratto di assicurazione possono compromettere il diritto alla prestazione assicurativa.**

Data, \_\_\_\_\_ Il Contraente (il Conduttore) \_\_\_\_\_ L'Assicurato (il Locatore) \_\_\_\_\_

**Ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, i sottoscritti dichiarano di approvare specificatamente le seguenti norme contenute nel Mod. NET/0005/1 - Ed.11.2010:**

Art. 1 "Dichiarazioni relative alle circostanze del Rischio" - Art. 2 "Aggravamento o diminuzione del Rischio" - Art. 4 - "Decorrenza e termine del contratto di assicurazione - Decorrenza della garanzia" - Art. 6 "Anticipata risoluzione del Contratto di Locazione" - Art. 8 "Ambito di operatività dell'Assicurazione" - Art. 14 "Foro competente" - Art. 17 "Delimitazione dell'oggetto dell'Assicurazione" - Art. 19 "Denuncia del Caso Assicurativo" - Art. 20 - "Fornitura dei mezzi di prova e dei documenti occorrenti alla prestazione della garanzia assicurativa" - Art. 22 "Recupero di somme" - Art. 24 "Delimitazione dell'assicurazione" - Art. 27 "Esclusioni" - Art. 29 "Condizioni di operatività della garanzia Tutela Morosità" - Art.30 "Denuncia di sinistro" - Art. 32 "Surrogazione".

Data, \_\_\_\_\_ Il Contraente (il Conduttore) \_\_\_\_\_ L'Assicurato (il Locatore) \_\_\_\_\_

Preso atto dell'informativa del D. Lgs del 30.06.2003 n. 196, i sottoscritti danno il consenso al trattamento ed alla comunicazione dei propri dati personali secondo il contenuto della "Nota Informativa" (Mod. NET/Nota\_Privacy - Ed.10.2010) preventivamente ricevuta. Inoltre i sottoscritti, per il trattamento e la comunicazione dei propri dati personali per le finalità funzionali (ivi comprese le attività di marketing) di cui alla "Nota Informativa" (Mod. NET/Nota\_Privacy - Ed.10.2010) :

DA IL CONSENSO  NEGA IL CONSENSO

Data, \_\_\_\_\_ Il Contraente (il Conduttore) \_\_\_\_\_ L'Assicurato (il Locatore) \_\_\_\_\_

## MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL PREMIO

Il contratto prevede la corresponsione di un Premio annuo non frazionabile.

Il Premio può essere corrisposto dal Contraente, attraverso i seguenti mezzi di pagamento:

1. assegni bancari, postali o circolari, muniti della clausola di non trasferibilità, intestati all'Impresa di assicurazione oppure all'intermediario, espressamente in tale qualità;
2. ordini di bonifico, altri mezzi di pagamento bancario o postale, sistemi di pagamento elettronico, che abbiano quale beneficiario uno dei soggetti indicati al precedente punto 1;
3. denaro contante, con il limite di settecentocinquanta euro annui per ciascun contratto.

**Il Premio va pagato solo se la presente Proposta di Assicurazione è stata accettata dalla Net Insurance S.p.A.**

Data, \_\_\_\_\_ l'intermediario \_\_\_\_\_



**Net Insurance S.p.A.**

Sede Legale e Direzione Generale

Via dei Giuochi Istmici, 40 - 00135 Roma - Tel. 06 36724.1 / Fax 06 36724.800

C.P. 6252 - 00195 Roma Prati

www.netinsurance.it - e-mail: info@netinsurance.it

Capitale Sociale € 5.750.000 i.v.

n. di REA RM 948019 - Iscrizione al Registro delle Imprese di Roma, Codice Fiscale e Partita IVA n. 06130881003

Impresa autorizzata all'esercizio delle assicurazioni nei rami danni

di cui ai Provvedimenti ISVAP n. 1756 del 18.12.2000 G.U. del 28.12.2000 n. 301,

n. 2131 del 4.12.2002 G.U. del 13.12.2002 n. 292 e n. 2444 del 10.07.2006 G.U. del 17.07.2006 n. 164

Iscrizione Albo Imprese ISVAP n. 1.00136 - Iscrizione Albo Gruppi Assicurativi ISVAP n. 23

La Società è Capogruppo del Gruppo Assicurativo Net Insurance



**IL PRESENTE FASCICOLO INFORMATIVO È STATO REDATTO IL 9/11/2010.**

