



Net Insurance S.p.A.

Contratto di Assicurazione Danni

**PROTEZIONE AFFITTO STUDI & UFFICI
POLIZZA “MULTIRISCHI” A PREMIO UNICO
ANTICIPATO ABBINATA A LOCAZIONI
IMMOBILIARI AD USO STUDIO PROFESSIONALE/UFFICIO**

IL PRESENTE SET INFORMATIVO CONTENENTE:
IL DIP DANNI ED IL DIP AGGIUNTIVO, IL GLOSSARIO, LE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE,
ED IL MODULO DI PROPOSTA, DEVE ESSERE CONSEGNATO AL CONTRAENTE
PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI ASSICURAZIONE

IL PRESENTE SET INFORMATIVO E' STATO REDATTO IL 01/01/2019.

“PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE LEGGERE ATTENTAMENTE I DOCUMENTI PRECONTRATTUALI”

Documento redatto secondo le linee guida “Contratti semplici e chiari”



Contratto di Assicurazione Multirischi a Premio Unico Anticipato abbinata a Locazioni Immobiliari ad Uso Professionale/Ufficio



Documento informativo precontrattuale per i prodotti assicurativi danni

Compagnia: Net Insurance S.p.A.

Prodotto: Polizza Protezione Affitto Studi & Uffici

Data ultimo aggiornamento: 01/10/2018

Le informazioni precontrattuali e contrattuali complete relative al prodotto sono fornite in altri documenti.

Che tipo di Assicurazione è?

Questa Polizza facoltativa, abbinata ai contratti di locazione immobiliare ad uso studio professionale o ufficio regolarmente registrati, che offre le coperture assicurative per le Spese Legali, e la fidejussione di Net Insurance S.p.A. a favore del Locatore in caso di Morosità del Conduttore. 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.

Il Contraente è il Conduttore, l'Assicurato e Beneficiario è il Locatore.



Che cosa è assicurato?

Le prestazioni assicurate sono le seguenti:

✓ **Garanzia Tutela Legale**

La garanzia viene prestata al Locatore per un massimale di € 2.500, esclusivamente nei casi di morosità del Conduttore per l'esercizio di diffida stragiudiziale al pagamento dei canoni e/o degli oneri accessori insoluti e per l'esercizio di azione giudiziale di sfratto per morosità.

✓ **Garanzia Tutela Morosità**

Net Insurance S.p.A. si costituisce fideiussore a favore del Locatore esclusivamente a garanzia dell'obbligo di pagamento del Conduttore di canoni ed oneri accessori.

La garanzia viene prestata alternativamente in due formule:

Formula Base: per un massimo di 6 mensilità e con un limite di indennizzo di € 15.000;

Formula Plus: per un massimo di 12 mensilità e con un limite di indennizzo di € 30.000.



Che cosa non è assicurato?

La garanzia **Tutela Legale** prestata da Net Insurance S.p.A. non è operante in caso di:

- ✗ esercizio di azioni giudiziali di recupero dei canoni insoluti e/o degli oneri accessori insoluti;
- ✗ controversie relative al mancato o parziale pagamento al Locatore dell'indennità di mancato o ritardato preavviso in casi di recesso dal Contratto di Locazione esercitato dal Conduttore;
- ✗ intimazione di licenza e di sfratto per finita locazione;
- ✗ subaffitto dell'immobile locato;
- ✗ controversie relative a Contratti di Locazione non registrati.

La garanzia **Tutela Morosità** prestata da Net Insurance S.p.A. è esclusa per ogni obbligo del Conduttore diverso dal pagamento di canoni e oneri accessori.



Ci sono limiti di copertura?

- ! La garanzia **Tutela Legale** viene prestata in caso di morosità non inferiore a 30 giorni.
- ! La garanzia **Tutela Legale** in relazione all'esercizio di azione giudiziale di sfratto per morosità, viene prestata con l'applicazione di una franchigia fissa ed assoluta a carico del Locatore di € 258,00.
- ! La garanzia **Tutela Morosità** è operante esclusivamente a condizione che: il Locatore abbia già fatto ricorso alla garanzia Spese Legale Morosità; il Giudice competente abbia emesso provvedimento di "Convalida dello sfratto per morosità" e l'eventuale opposizione del Conduttore alla "Convalida dello sfratto per morosità" sia stata rigettata dal Giudice.
- ! Le garanzie si intendono operanti limitatamente ai contratti di locazione che risultino contestualmente stipulati o rinnovati per immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, vale a dire relativi ad immobili adibiti all'esercizio abituale e professionale di qualsiasi attività di lavoro autonomo.

L'Assicurazione non opera pertanto in relazione ad immobili per uso abitazione, immobili adibiti ad attività industriali, commerciali e artigianali di interesse turistico (quali agenzie di viaggio e turismo), impianti sportivi e ricreativi, aziende di soggiorno ed altri organismi di promozione turistica e simili. L'Assicurazione non è inoltre operante in relazione ad immobili adibiti ad attività alberghiere, all'esercizio di imprese assimilate ai sensi dell'articolo 1786 del codice civile o all'esercizio di attività teatrali.



Dove vale la copertura?

- ✓ La copertura vale per gli immobili ubicati nell'ambito del territorio della Repubblica Italiana.



Che obblighi ho?

Quando sottoscrivi il contratto, hai il dovere di fare dichiarazioni veritiere, esatte e complete sul rischio da assicurare e di comunicare, nel corso del contratto, i cambiamenti che comportano un aggravamento del rischio assicurato (ad esempio, mutamento della destinazione d'uso dell'immobile).

Il Locatore ai fini dell'attivazione della garanzia:

- **Tutela Legale**, trascorsi 30 giorni dal mancato pagamento del canone di locazione da parte del Conduttore, deve denunciare la morosità ad ARAG, (società a cui Net Insurance S.p.A. ha affidato la gestione dei sinistri Tutela Legale), entro i successivi 30 giorni.
- **Tutela Morosità**, deve inviare a Net Insurance S.p.A.: copia della denuncia a suo tempo inoltrata ad ARAG; richiesta di indennizzo; copia del Contratto di Locazione regolarmente registrato nonché copia del provvedimento giudiziale di "convalida dello sfratto per morosità".



Quando e come devo pagare?

Il premio deve essere pagato per intero ed in un'unica soluzione alla data di decorrenza della polizza. Puoi pagare il premio tramite assegno bancario, postale o circolare, munito di clausola di non trasferibilità, bonifico o altri mezzi di pagamento bancario o postale, altri sistemi di pagamento elettronico, denaro contante, entro i limiti generali posti dalla legge.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

La durata del Contratto di Assicurazione è pari alla durata del Contratto di Locazione o del suo eventuale rinnovo e non potrà, comunque essere superiore a 6 anni.

La copertura assicurativa decorre dalle ore 24 del giorno indicato in Polizza, se il premio è stato pagato, altrimenti decorre dalle ore 24 del giorno del pagamento.

Le garanzie cessano alla prima scadenza del Contratto di Locazione.



Come posso disdire la Polizza?

Non è necessario che invii lettera raccomandata di **disdetta** in quanto la Polizza cessa alla scadenza senza tacito rinnovo.

Contratto di Assicurazione Multirischi a Premio Unico Anticipato abbinata a Locazioni Immobiliari ad Uso Abitativo



Documento informativo precontrattuale aggiuntivo per i prodotti
assicurativi danni (DIP aggiuntivo Danni)

Compagnia: Net Insurance S.p.A.

Data realizzazione documento: 01/01/2019

Prodotto: Polizza Protezione
Affitto Studi & Uffici

Il presente documento contiene informazioni aggiuntive e complementari rispetto a quelle contenute nel documento informativo precontrattuale per i prodotti assicurativi danni (DIP Danni), per aiutare il potenziale Contraente a capire più nel dettaglio le caratteristiche del prodotto, gli obblighi contrattuali e la situazione patrimoniale dell'impresa.

Il Contraente deve prendere visione delle condizioni di assicurazioni prima della sottoscrizione del contratto.

Net Insurance S.p.A. - Società per Azioni fa parte del Gruppo Net Insurance - Via Giuseppe Antonio Guattani n. 4, 00161 Roma, Tel. 06 89326.1 - Fax 06 89326.800; Sito internet: www.netinsurance.it; Email: info@netinsurance.it; PEC: netinsurance@pec.netinsurance.it

Autorizzata all'esercizio delle assicurazioni nei rami danni di cui ai Provvedimenti IVASS n. 1756 del 18/12/2000, n. 2131 del 4/12/2002, n.2444 del 10/7/2006, n. 3213000422 del 9/4/2013 e n. 231077 del 20/12/2017. Iscritta all'Albo delle imprese IVASS n. 1.00136

Il patrimonio netto di Net Insurance S.p.A. ammonta a € 46.411 milioni. L'indice di solvibilità per il requisito patrimoniale di solvibilità, determinato in applicazione alla normativa Solvency II, è pari a 5,51 quale rapporto tra l'ammontare del margine di solvibilità disponibile e l'ammontare del margine di solvibilità richiesto dalla normativa vigente.

Tutti i dati sono desunti dal Bilancio Civilistico e dal Bilancio di Solvibilità al 31/12/2017, disponibili sul sito internet dell'impresa al seguente link: <http://www.netinsurance.it/documenti-societari.asp>.

Al contratto si applica la legge italiana.



Che cosa è assicurato?

Oltre a quanto indicato nel DIP Danni sono espresse di seguito maggiori informazioni.

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

- stipulati o rinnovati per immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione;
- regolarmente registrati a norma di legge.



Che cosa NON è assicurato?

Rischi esclusi

La garanzia **Tutela Legale** prestata da Net Insurance S.p.A. non è operante:

- ✗ per controversie diverse da quelle relative a l'esercizio di diffida stragiudiziale del Conduttore al pagamento dei canoni insoluti e/o degli oneri accessori insoluti ed a l'esercizio di azione giudiziale di sfratto per morosità nei confronti del Conduttore;
- ✗ per vertenze concernenti il diritto di famiglia, delle successioni e delle donazioni;
- ✗ in materia fiscale e amministrativa;
- ✗ 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;
- ✗ per il pagamento di multe, ammende e sanzioni in genere;
- ✗ per fatti dolosi delle persone assicurate;
- ✗ per fatti relativi all'inquinamento dell'ambiente;

Rischi esclusi	✗ per qualsiasi spesa originata dalla costituzione di parte civile quando l'Assicurato viene perseguito in sede penale; ✗ in caso di controversie tra comproprietari; ✗ in caso di compravendita dell'immobile locato; ✗ per operazioni di esecuzione forzata successive al secondo tentativo; ✗ 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 di rinnovo.
-----------------------	--



Ci sono limiti di copertura?

Oltre a quanto indicato nel DIP Danni sono espresse di seguito maggiori informazioni.

! Rivalse

L'Assicuratore che ha pagato l'indennizzo è surrogato, fino alla concorrenza dell'ammontare di esso, nei diritti dell'Assicurato verso i terzi responsabili. Ne consegue che il Contraente dopo essere stato indennizzato dall'Assicuratore, non può rivalersi nei confronti dei responsabili, qualora esistenti, del Sinistro verificato.



Che obblighi ho? / Quali obblighi ha l'impresa?

Cosa fare in caso di evento?	Denuncia di sinistro: per quanto riguarda la garanzia Tutela Legale il Locatore deve denunciare ad ARAG il "Caso assicurativo" entro 30 giorni dal momento in cui si è verificato e/o ne abbia avuto conoscenza. Limitatamente alla fase giudiziale 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. 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. Il Locatore ha comunque il diritto di scegliere liberamente il proprio legale nel caso di conflitto di interessi con ARAG o con l'Assicuratore. Per quanto riguarda la garanzia Tutela Morosità, ai fini della richiesta a Net Insurance S.p.A. dell'indennizzo, il Locatore deve inoltrare alla stessa, presso la relativa sede legale: - copia della denuncia a suo tempo inoltrata ad ARAG ai fini del preventivo ricorso alla garanzia Tutela Legale; - 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" o fino alla data di riconsegna dell'immobile; - copia del Contratto di Locazione regolarmente registrato; - copia del provvedimento giudiziale di "Convalida dello sfratto per morosità" o del verbale di udienza nel quale il Locatore dichiara al Giudice l'avvenuta riconsegna dell'immobile da parte del Conduttore, attestando il dettaglio della morosità fino a quel momento maturata. Assistenza diretta/in convenzione: Le prestazioni che il contraente o l'assicurato riceve da soggetti, enti o strutture diverse dalla Compagnia sono quelle del personale che interviene in forza della garanzia "Tutela legale" (si veda il capoverso successivo). Gestione da parte di altre imprese: Net Insurance S.p.A. ha affidato la gestione dei Sinistri Tutela Legale ad ARAG S.E. Prescrizione: si rammenta al Contraente che i diritti derivanti dal Contratto di Assicurazione si prescrivono, in base al codice civile, in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui si fonda il diritto.
Dichiarazioni inesatte o reticenti	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. Le dichiarazioni inesatte e le reticenze del Contraente e/o dell'Assicurato sono causa di annullamento del contratto quando il Contraente e/o l'Assicurato ha agito con dolo o colpa grave.
Obblighi dell'impresa	Verificata l'operatività della garanzia Tutela Morosità, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, 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. 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.



Quando e come devo pagare?

Premio	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
Rimborso	In caso di scioglimento anticipato del Contratto di Locazione per recesso del Conduttore, legittimamente esercitato, 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.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

Durata	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
Sospensione	Non è prevista la possibilità di sospendere le garanzie.



Come posso disdire la Polizza?

Ripensamento dopo la stipulazione	- È previsto 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. - 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 60 giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata.
Risoluzione	L'assicurazione cessa: - in caso di pagamento di indennizzo Tutela Morosità; - nel caso di recesso di cui sopra.



A chi è rivolto questo prodotto?

La polizza è un'assicurazione a premio unico anticipato, studiata per coloro che hanno stipulato un contratto di locazione immobiliare ad uso studio professionale o ufficio.



Quali costi devo sostenere?

Sul Premio pagato, incidono i seguenti costi per l'intermediazione assicurativa, a carico del Contraente:

- quota parte del premio imponibile in valore percentuale, percepita in media per l'intermediazione assicurativa : 30,00%

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

All'impresa Assicuratrice	I reclami, intesi come una dichiarazione di insoddisfazione nei confronti di un'impresa di assicurazione o di un suo agente e relativi dipendenti o collaboratori, riguardo ad un contratto o ad un servizio assicurativo (Regolamento ISVAP n. 24 del 2008, art. 2 lett. t bis), devono essere inoltrati, in forma scritta, tramite posta, fax o e-mail, a: Net Insurance S.p.A. - Ufficio Reclami Via Giuseppe Antonio Guattani n. 4 - 00161 Roma Fax 06 89326.570 - Pec: ufficio.reclami@pec.netinsurance.it Al fine di un'ottimale gestione dei reclami devono essere forniti i seguenti dati: • nome, cognome e domicilio del reclamante ed eventuale recapito telefonico e/o indirizzo email; • numero di polizza; • numero di sinistro, qualora aperto; • individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato; • breve ed esaustiva descrizione del motivo di lamentela; • ogni documentazione utile a sostegno della lamentela unita in allegato. La Compagnia, ricevuto il reclamo, ha 45 giorni (termine che può estendersi per un massimo di ulteriori 15 giorni nel caso di reclamo relativo al comportamento di un agente o relativo dipendente o collaboratore, laddove l'impresa richieda a quest'ultimo documentazione integrativa per la gestione del reclamo) per fornire un riscontro motivato al reclamante, in un linguaggio semplice e facilmente comprensibile. Si ricorda che non sono considerati reclami le richieste di informazioni o di chiarimenti, le richieste di risarcimento danni o di esecuzione del contratto.
All'IVASS	Qualora il diretto interessato, anche tramite i suoi rappresentanti, non si ritenga soddisfatto dell'esito del reclamo o non abbia ricevuto risposta nel termine massimo di 45 giorni (prorogabile per un massimo di ulteriori 15 giorni nel caso sopra indicato), prima di interessare l'Autorità giudiziaria, può rivolgersi a: IVASS- Servizio Tutela del Consumatore Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma - Fax 06.42133206 - pec: ivass@pec.ivass.it www.ivass.it La richiesta dovrà essere redatta in forma scritta e contenere le seguenti informazioni: • dati anagrafici del reclamante (nome, cognome, domicilio ed eventuale recapito telefonico); • individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato; • breve ed esaustiva descrizione del motivo di lamentela; • copia del reclamo presentato all'impresa di assicurazione e dell'eventuale riscontro fornito dalla stessa; • ogni documento utile per descrivere più compiutamente le relative circostanze. Per la presentazione del reclamo all'IVASS, sul sito dell'Autorità è presente un apposito modulo da utilizzare per fornire tutti gli elementi necessari alla trattazione del reclamo. Devono essere inoltrati direttamente all'IVASS: • i reclami per l'accertamento dell'osservanza delle disposizioni del D. Lgs. del 7 settembre 2005 n. 209 (Codice delle Assicurazioni) e relativi regolamenti attuativi; • i reclami per l'accertamento dell'osservanza delle disposizioni del D. Lgs. del 6 settembre 2005 n. 206 (vendita a distanza); • i reclami già presentati direttamente all'impresa di assicurazione o agli agenti, che non hanno ricevuto risposta entro il termine previsto dal Regolamento ISVAP n. 24/2008 da parte dei soggetti interessati o che hanno ricevuto una risposta ritenuta non soddisfacente; • i reclami per la risoluzione di liti transfrontaliere.

PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:

Mediazione	Tutte le controversie relative ai contratti di assicurazione stipulati con la Net Insurance S.p.A. sono soggette alla giurisdizione italiana, pertanto resta salva la facoltà di adire l'Autorità Giudiziaria, previo esperimento del tentativo obbligatorio di mediazione (art. 5 D. Lgs. 28/2010 e successive modifiche e integrazioni) deferendo la controversia esclusivamente a organismo di mediazione accreditato presso il Ministero della Giustizia e inserito nel registro degli organismi di mediazione consultabile sul sito del suddetto Ministero (www.giustizia.it). Per i prodotti ove previsto è possibile l'utilizzo dell'Arbitrato, nella forma e nella modalità previsti dalle condizioni di assicurazione. Non rientrano nella competenza dell'IVASS i reclami per cui si sia già adita l'Autorità Giudiziaria o per i quali presso quest'ultima sia pendente un procedimento.
Negoziazione assistita	Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	Per la risoluzione di liti transfrontaliere il reclamo può essere presentato direttamente al sistema estero competente, ossia quello in cui ha sede l'impresa che ha stipulato il contratto (rintracciabile all'indirizzo http://ec.europa.eu/finance/fin-net/), o all'IVASS che provvede all'inoltro dandone notizia al reclamante.

PER QUESTO CONTRATTO L'IMPRESA DISPONE DI UN'AREA INTERNET DISPOSITIVA RISERVATA AL CONTRAENTE (c.d. HOME INSURANCE), PERTANTO DOPO LA SOTTOSCRIZIONE POTRAI CONSULTARE TALE AREA.

Condizioni di Assicurazione

Protezione Affitto Studi & Uffici



Sommario

Sommario	1
Definizioni Comuni a tutte le coperture	2
NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE	4
Art. 1 - Dichiarazioni relative alle circostanze del Rischio	4
Art. 2 - Aggravamento o diminuzione del Rischio	4
Art. 3 - Altre assicurazioni	4
Art. 4 - Decorrenza e termine del contratto di assicurazione - Decorrenza della garanzia	4
Art. 5 - Pagamento del Premio	4
Art. 6 - Anticipata risoluzione del Contratto di Locazione	4
Art. 7 - Pluralità di Locatori	4
Art. 8 - Ambito di operatività dell'Assicurazione	4
Art. 9 - Sinistri in garanzia	5
Art. 10 - Alienazione dei diritti reali sull'immobile	5
Art. 11 - Imposte e tasse	5
Art.12 - Modifiche dell'Assicurazione	5
Art. 13 - Comunicazioni	5
Art. 14 - Giurisdizione, Procedimento di mediazione, Foro competente	5
Art. 15 - Legge applicabile al contratto	6
Art. 16 - Rinvio alle norme di legge	6
NORME RELATIVE AL SETTORE TUTELA LEGALE	6
PREMESSA	6
Art.17 - Oggetto della garanzia Tutela Legale	6
Art.18 - Delimitazioni dell'oggetto dell'Assicurazione	6
Art.19 - Insorgenza del "Caso assicurativo"	6
Art.20 - Denuncia del "Caso assicurativo" e libera scelta del Legale	7
Art.21 - Fornitura dei mezzi di prova e dei documenti occorrenti alla prestazione della garanzia assicurativa	7
Art.22 - Gestione del "Caso assicurativo"	7
Art.23 - Recupero di somme	7
Art.24 - Estensione territoriale della garanzia Tutela Legale	8
Art.25 - Massimale	8
Art.26 - Prestazioni garantite	8
Art.27 - Esclusioni della garanzia Tutela Legale	8
NORME RELATIVE AL SETTORE TUTELA MOROSITA'	9
Art.28 - Oggetto e delimitazione della garanzia Tutela Morosità	9
Art.29 - Esclusioni della garanzia Tutela Morosità	9
Art.30 - Condizioni di operatività della garanzia Tutela Morosità	9
Art. 31 - Denuncia di Sinistro e richiesta dell'indennizzo	9
Art.32 - Liquidazione e pagamento dell'indennizzo	10
Art.33 - Surrogazione	10



GLOSSARIO

Per una corretta comprensione delle Condizioni di Assicurazione, consultare il significato convenzionale attribuito ai termini che seguono.

Definizioni Comuni a tutte le coperture

Appendice

Documento che forma parte integrante del contratto e che viene emesso unitamente o in seguito al Certificato di Polizza, per modificarne alcuni aspetti in ogni caso concordati tra l'Assicuratore ed il Contraente.

Assicurato

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

Assicuratore

Net Insurance S.p.A.

Assicurazione

Il contratto di assicurazione stipulato tra il Contraente e l'Assicuratore secondo le presenti Condizioni di Assicurazione.

Beneficiario

Il soggetto cui l'Assicuratore deve corrispondere l'Indennizzo in caso di Sinistro.

Caso assicurativo

Il verificarsi della controversia per la quale è prevista l'Assicurazione.

Il Caso assicurativo insorge trascorsi 30 giorni dal primo mancato pagamento, da parte del Conduttore, del canone di locazione oggetto del rischio e/o dei relativi oneri accessori rispetto ai termini previsti dal Contratto di Locazione stesso o da norme di legge.

Carenza

Il periodo temporale - immediatamente successivo alla data di effetto dell'Assicurazione - durante il quale la garanzia non è operante.

Qualora l'evento assicurato avviene in tale periodo l'Assicuratore non corrisponde l'Indennizzo.

Certificato di Polizza

Il documento che prova l'accettazione, da parte dell'Assicuratore, della Proposta di Assicurazione e che pertanto prova la stipula dell'Assicurazione secondo le presenti Condizioni 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.

DIP Danni

Documento informativo precontrattuale per i prodotti assicurativi danni, redatto secondo le disposizioni dell'IVASS, che l'Assicuratore deve consegnare al Contraente prima della sottoscrizione del contratto di assicurazione, e che contiene informazioni relative al contratto di assicurazione ed alle relative caratteristiche assicurative.

DIP Aggiuntivo Danni

Documento informativo precontrattuale aggiuntivo per i prodotti assicurativi danni, redatto secondo le disposizioni dell'IVASS, che l'Assicuratore deve consegnare al Contraente prima della sottoscrizione del contratto di assicurazione, e che contiene informazioni aggiuntive e complementari rispetto a quelle contenute nel documento informativo precontrattuale per i prodotti assicurativi danni (DIP Danni), per aiutare il potenziale Contraente a capire più nel dettaglio le caratteristiche del prodotto, gli obblighi contrattuali e la situazione patrimoniale dell'impresa.

Franchigia

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

Indennizzo

La somma dovuta dall'Assicuratore in caso di Sinistro.

Condizioni di Assicurazione

Protezione Affitto Studi & Uffici



Intermediario

Soggetto che, ai sensi del Regolamento IVASS n. 40/2018, esercita a titolo oneroso attività di presentazione o proposta di contratti di Assicurazione svolgendo atti preparatori e/o conclusivi di tali contratti, ovvero presta assistenza e consulenza finalizzate a tale attività.

IVASS

L'IVASS – Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni – è l'organo di vigilanza e di controllo sulle imprese esercenti l'attività di assicurazione.

Istituito con la legge 135/2012, l'IVASS succede in tutte le funzioni, le competenze e i poteri che precedentemente facevano capo all'ISVAP.

L'IVASS ha sede in Roma, Via del Quirinale, 21 – tel. 06 421331 – 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 superficaria o usufrutto sull'immobile locato.

Periodo di Durata dell'Assicurazione

Periodo di durata intercorrente tra la decorrenza e la Scadenza dell'Assicurazione, indicato nella Proposta di Assicurazione e nel Certificato di Polizza.

Periodo di Franchigia

Il periodo di tempo durante il quale l'Assicurato non ha diritto ad alcun Indennizzo.

La morosità del Conduttore inferiore a 30 giorni.

Premio

L'importo dovuto dal Contraente all'Assicuratore.

Prescrizione

Estinzione del diritto per mancato esercizio dello stesso entro i termini fissati dalla legge. I diritti derivanti dai contratti di assicurazione si prescrivono nel termine di due anni da quando si è verificato il fatto su cui si fondano.

Proposta di Assicurazione

La formale domanda all'Assicuratore di prestare la copertura assicurativa secondo le presenti Condizioni di Assicurazione.

Recesso

Diritto del Contraente di recedere dall'Assicurazione e di farne cessare gli effetti.

Rischio

La probabilità che si verifichi il Sinistro e l'entità dei danni che possono derivarne.

Scadenza dell'Assicurazione

La data in cui cessano gli effetti dell'Assicurazione.

Set Informativo

L'insieme della documentazione informativa, da consegnare al Contraente/Assicurato, composto da:

1. Dip Danni e Dip Aggiuntivo Danni;
2. Condizioni di Assicurazione e Glossario;
3. Fac – Simile Proposta di Assicurazione.

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

Protezione Affitto Studi & Uffici



NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE

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.

La garanzia decorre dalle ore 24 del giorno indicato nel Certificato di Polizza, corrispondente alla data di effetto del Contratto di Locazione, se il Premio, unico ed anticipato, è stato pagato dal Contraente, altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento.

L'Assicurazione cessa, senza tacito rinnovo, alla prima scadenza del Contratto di Locazione, 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.

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. 27 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.

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 urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione secondo le previsioni dell'Art. 27 comma 2 della Legge 392/1978, vale a dire relativi ad immobili adibiti all'esercizio abituale e**

Condizioni di Assicurazione

Protezione Affitto Studi & Uffici



professionale di qualsiasi attività di lavoro autonomo. L'Assicurazione non opera pertanto in relazione ad immobili per uso abitazione, immobili adibiti ad attività industriali, commerciali e artigianali di interesse turistico (quali agenzie di viaggio e turismo), impianti sportivi e ricreativi, aziende di soggiorno ed altri organismi di promozione turistica e simili. L'Assicurazione non è inoltre operante in relazione ad immobili adibiti ad attività alberghiere, all'esercizio di imprese assimilate ai sensi dell'articolo 1786 del codice civile o all'esercizio di attività teatrali;

- 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.

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.

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 - Imposte e tasse

Le imposte e le tasse relative alla presente 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 imponibile relativo alla garanzia Tutela Legale è soggetto ad imposta del 21,25%, mentre il Premio imponibile della garanzia Tutela Morosità è soggetto ad imposta del 12,50%.

Art.12 - Modifiche dell'Assicurazione

Salvo i casi di cui al successivo capoverso, qualsiasi modifica della presente Assicurazione deve essere approvata in forma scritta tra l'Assicuratore ed il Contraente.

L'Assicuratore può modificare unilateralmente la disciplina della presente Assicurazione per conformare la stessa a sopravvenute disposizioni di legge e/o dell'IVASS.

Art. 13 - Comunicazioni

Il Contraente è tenuto a comunicare all'Assicuratore le variazioni dei propri recapiti (residenza, posta elettronica, recapito telefonico) indicati nella Proposta di Assicurazione.

Le comunicazioni tra le parti devono essere effettuate a mezzo raccomandata A.R., posta elettronica certificata o fax.

Art. 14 - Giurisdizione, Procedimento di mediazione, Foro competente

Tutte le controversie relative alla presente Assicurazione sono soggette alla giurisdizione italiana. In caso di controversia tra le Parti, è possibile adire l'Autorità Giudiziaria previo esperimento del tentativo obbligatorio di mediazione ex art. 5 D. Lgs 28/2010 e successive modifiche ed integrazioni deferendo la controversia esclusivamente ad organismo di mediazione accreditato presso il Ministero della Giustizia e inserito nel registro degli organismi di mediazione consultabile sul sito del suddetto Ministero (www.giustizia.it). Qualora successivamente si ricorra all'Autorità Giudiziaria, foro competente è il luogo di residenza o domicilio elettivo dell'Assicurato.

Condizioni di Assicurazione

Protezione Affitto Studi & Uffici



Art. 15 - 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.

Art. 16 - Rinvio alle norme di legge

Per quanto non è qui diversamente regolato valgono le norme di legge vigenti.

NORME RELATIVE AL SETTORE TUTELA LEGALE

PREMESSA

Net Insurance S.p.A. (più avanti denominata anche Assicuratore) ha affidato la gestione dei sinistri Tutela Legale ad ARAG S.E., Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia - Viale del Commercio, 59 - 37135 Verona - Tel. 045/8290411 Fax 045/8290557, e-mail: arag@arag.it - pec: arag@pec.arag.it, iscritta in data 20/08/2012 all'Albo Imprese di Assicurazione, Elenco I, n. 1.00108 (Imprese comunitarie autorizzate ad operare in regime di stabilimento), in seguito denominata "ARAG", alla quale l'Assicurato può rivolgersi direttamente.

Art.17 - 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. 20, comma 2.

Art.18 - 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.19 - Insorgenza del "Caso assicurativo"

- 1) Ai fini della presente Assicurazione, l'insorgenza del "Caso assicurativo" si determina trascorsi 30 giorni dal mancato pagamento da parte del Conduttore del canone di locazione oggetto del rischio e/o dei relativi oneri accessori rispetto ai termini previsti dal Contratto di Locazione stesso o da norme di legge. 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.

Condizioni di Assicurazione

Protezione Affitto Studi & Uffici



- 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 Conduttore 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.20 - Denuncia del “Caso assicurativo” e libera scelta del Legale

- 1) Il Locatore deve denunciare, entro giorni 30 ad ARAG, qualsiasi “Caso assicurativo” nel momento in cui si è verificato e/o ne abbia avuto conoscenza.
- 2) Limitatamente alla fase giudiziale 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.
- 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.
- 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.21 - 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;
- nel caso in cui la controversia arrivi alla fase giudiziale, 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.22 - Gestione del “Caso assicurativo”

- 1) Ricevuta la denuncia, previa valutazione della copertura assicurativa e delle possibilità di far valere con successo le ragioni dell'Assicurato, ARAG, gestisce la trattazione stragiudiziale della vertenza al fine di realizzare il bonario componimento della controversia. ARAG si riserva di demandare a legali di propria scelta la gestione stragiudiziale della vertenza, ai sensi dell'art. 17 - Oggetto della garanzia TUTELA LEGALE.
- 2) Ove il tentativo di definizione stragiudiziale della controversia non riesca, l'Assicurato comunica a ARAG gli elementi probatori e/o le argomentazioni su cui fondare l'instaurazione della causa al fine di permettere all'Assicuratore di valutarne le possibilità di successo. Qualora tale valutazione abbia esito positivo la gestione della vertenza viene quindi affidata al Legale scelto nei termini dell'Art. 20 per la trattazione giudiziale.
- 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 extragiudiziale che giudiziale, 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.23 - 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. 33 del presente contratto di assicurazione nei diritti del Locatore verso il Conduttore, dai suoi aventi titolo o da terzi coobbligati. Pertanto la Net Insurance**

Condizioni di Assicurazione

Protezione Affitto Studi & Uffici



S.p.A., nei limiti dell'Indennizzo corrisposto al Locatore ai sensi del successivo Art. 28, vanta un privilegio sulle somme che, attraverso la gestione del Caso assicurativo di cui al precedente Art. 22, siano state recuperate dall'Assicurato.

- 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.24 - Estensione territoriale della garanzia Tutela Legale

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

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 - Prestazioni garantite

Le garanzie 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. 22, 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 30.

Art.27 - Esclusioni della garanzia Tutela Legale

Le garanzie di Tutela Legale 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 in casi di 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 e di sfratto per finita locazione;
- l) in caso di controversie tra comproprietari;
- m) in caso di compravendita dell'immobile locato;
- n) in caso di subaffitto dell'immobile locato;
- o) per operazioni di esecuzione forzata successive al secondo tentativo ai sensi del comma 3 dell'Art. 18;
- 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

Protezione Affitto Studi & Uffici



NORME RELATIVE AL SETTORE TUTELA MOROSITA'

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 – esclusivamente 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 € 15.000,00, 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 € 30.000,00, da intendersi quale massima esposizione complessiva dell'Assicuratore per l'intera durata dell'Assicurazione.

Art.29 - Esclusioni della garanzia Tutela Morosità

La garanzia Tutela Morosità è esclusa per ogni obbligo del Conduttore diverso dal pagamento di canoni ed oneri accessori, come indicato al precedente Art.28.

Non costituiscono pertanto oggetto di Indennizzo:

- i danni patrimoniali subiti dal Locatore per il mancato o parziale pagamento dell'indennità di mancato o ritardato preavviso del recesso dal Contratto di Locazione esercitato dal Conduttore;
- qualsiasi altro danno diretto o indiretto subito dal Locatore a seguito di inadempienza del Conduttore.

Inoltre, qualora ai sensi del precedente Art. 8, l'Assicurazione sia riferita ad un contratto di locazione rinnovato, la garanzia Tutela Morosità è esclusa nel caso in cui non siano stati regolarmente pagati i canoni e/o gli oneri accessori per il periodo di locazione antecedente la data del rinnovo.

Art.30 - Condizioni di operatività della garanzia Tutela Morosità

La garanzia è operante esclusivamente a condizioni che:

- il Locatore abbia già fatto ricorso alla garanzia Tutela Legale di cui al precedente Art.17;
- 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. 31 - Denuncia di Sinistro e richiesta dell'indennizzo

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:

- a) copia della denuncia a suo tempo inoltrata ad ARAG ai fini del preventivo ricorso alla garanzia Tutela Legale di cui al precedente Art.17;
- 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:

- quanto già eventualmente ritenuto dal Locatore in conto canoni ed oneri accessori, sul deposito cauzionale

Condizioni di Assicurazione

Protezione Affitto Studi & Uffici



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. 20, verifiche sull'esattezza e congruenza delle informazioni prodotte dal Locatore.

Art.32 - 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.33.

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.

Art.33 - 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.

I dati contenuti nel presente documento sono aggiornati al 01/01/2019.

Fac simile Proposta Protezione Affitto Studi & Uffici



FAC SIMILE PROPOSTA "PROTEZIONE AFFITTO STUDI & UFFICI"

DATI 1° CONTRAENTE/CONDUTTORE

Cognome e Nome (o denominazione sociale) _____

Nato a _____ Prov. _____ il _____ C.F. _____

Residenza (o sede)* _____ c.a.p. _____ Via _____ n. _____

Indirizzo e-mail* _____ telefono cellulare* _____

DATI 2° CONTRAENTE/CONDUTTORE

Cognome e Nome (o denominazione sociale) _____

Nato a _____ Prov. _____ il _____ C.F. _____

Residenza (o sede)* _____ c.a.p. _____ Via _____ n. _____

Indirizzo e-mail* _____ telefono cellulare* _____

* Il/i Contraente/i deve/ono comunicare all'Assicuratore le variazioni dei propri recapiti (residenza, posta elettronica, telefono cellulare).

DATI ASSICURANDO/LOCATORE

Cognome e Nome (o denominazione sociale) _____

Nato a _____ Prov. _____ il _____ C.F. _____

Residenza (o sede)* _____ c.a.p. _____ Via _____ n. _____

Indirizzo e-mail* _____ telefono cellulare* _____

* L'Assicurato deve comunicare all'Assicuratore le variazioni dei propri recapiti (residenza, posta elettronica, telefono cellulare).

DATI CONTRATTO DI LOCAZIONE

Immobile locato sito in:

Via _____ N. _____

Comune di _____ Prov. (____) C.A.P. _____

Descrizione attività professionale svolta nell'immobile locato: _____

Data effetto contratto di locazione: ____/____/____

Durata locazione

Data scadenza contratto di locazione: ____/____/____

Anni

Canone annuo: € _____

FORMULA "BASE" (Art.28 delle Condizioni di Assicurazione) ☐

Decorrenza polizza ____/____/____ Scadenza polizza ____/____/____

Somma Assicurata Tutela Legale € 2.500,00

Somma Assicurata Cauzioni € 15.000,00

Premio unico anticipato (al lordo delle imposte): € _____

FORMULA "PLUS" (Art.28 delle Condizioni di Assicurazione) ☐

Decorrenza polizza ____/____/____ Scadenza polizza ____/____/____

Somma Assicurata Tutela Legale € 2.500,00

Somma Assicurata Cauzioni € 30.000,00

Premio unico anticipato (al lordo delle imposte): € _____

Fac simile Proposta

Protezione Affitto Studi & Uffici



DICHIARAZIONI DELLE PARTI

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 studio professionale o ufficio.

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 Studi & Uffici" in conformità alle Condizioni di Assicurazione contenute nel Set Informativo di cui al Mod. NET/0038/1 - Ed.01.2019;
- **dichiara di aver ricevuto il Set Informativo predisposto da Net Insurance S.p.A. (Mod. NET/0038/1 - Ed.01.2019), contenente il DIP Danni, il DIP Aggiuntivo Danni, il Glossario, le Condizioni di Assicurazione ed il Fac - Simile della Proposta di Assicurazione;**
- dichiara di consentire a Net Insurance S.p.A. le indagini e gli accertamenti necessari per la valutazione del rischio;
- 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/0038/1 - Ed.01.2019;
- 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.

Il Contraente dichiara inoltre ai sensi dell'art. 120-quater del CAP, di aver ricevuto l'intera documentazione precontrattuale e contrattuale su supporto cartaceo e di essere disponibile per il futuro a ricevere la stessa su supporto durevole VIA E-MAIL IN FORMATO PDF all'indirizzo di posta elettronica sopra indicato.

Contraente n.1 _____ Contraente n.2 _____ 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/0038/1 - Ed.01.2019:

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. 9 - "Sinistri in garanzia" - Art. 18 "Delimitazione dell'oggetto dell'Assicurazione" - Art.19 "Insorgenza del Caso Assicurativo" - Art. 20 - Denuncia del "Caso assicurativo" e libera scelta del legale - Art.21 - "Fornitura dei mezzi di prova e dei documenti occorrenti alla prestazione della garanzia assicurativa" - Art. 23 "Recupero di somme" - Art. 25 "Massimale" - Art. 27 "Esclusioni della garanzia Tutela Legale" - Art. 29 "Esclusioni della garanzia Tutela Morosità" - Art. 30 "Condizioni di operatività della garanzia Tutela Morosità" - Art.31 "Denuncia di sinistro" - Art. 33 "Surrogazione".

Contraente n.1 _____ Contraente n.2 _____ l' Assicurato (il Locatore) _____

Preso atto dell'informativa ai sensi del Regolamento Generale Protezione Dati/UE 2016/679, i sottoscritti danno il consenso al trattamento ed alla comunicazione dei propri dati personali secondo il contenuto di cui al punto 1.a. della "Nota Informativa" (Mod. NET/Nota_Privacy) preventivamente ricevuta.

Contraente n.1 _____ Contraente n.2 _____ l' Assicurato (il Locatore) _____

Inoltre i sottoscritti, per il trattamento da parte di Net Insurance S.p.A. e della Controllata Net Insurance Life S.p.A. dei propri dati personali, ad esclusione dei dati sensibili, per le seguenti finalità, di cui al punto 1.b della "Nota Informativa" (Mod. NET/Nota_Privacy): invio di materiale pubblicitario, vendita diretta, compimento di ricerche di mercato, comunicazioni commerciali:

☐ DANNO IL CONSENSO ☐ NEGANO IL CONSENSO

Contraente n.1 _____ Contraente n.2 _____ l' Assicurato (il Locatore) _____

MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL PREMIO

Il contratto prevede la corresponsione di un Premio unico anticipato.

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, entro i limiti generali posti dalla legge e nei limiti specificamente prescritti dall'IVASS per ciascun contratto.

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

Confermo di aver identificato personalmente il/i Contraente/i e l'Assicurato, firmatari della presente Proposta.

Attesto che sul presente modulo di Proposta, non sono state apportate modifiche, aggiunte o integrazioni.

Data di sottoscrizione ____ / ____ / ____

Firma dell'Intermediario _____



Net Insurance S.p.A.

Sede Legale e Direzione Generale

Via Giuseppe Antonio Guattani, 4 - 00161 Roma - Tel. 06 89326.1 / Fax 06 89326.800

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

Capitale Sociale € 17.467.708 i.v.

n. di REA RM 948019 – Codice Fiscale, Iscrizione Registro Imprese di Roma 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, n. 2131 del 4.12.2002, n. 2444 del 10.07.2006, n. 3213000422 del 9.4.2013 e n. 231077 del 20/12/2017.

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

La Società è Capogruppo del Gruppo Assicurativo Net Insurance

