



Net Insurance S.p.A.



Contratto di Assicurazione Danni

# affittosicuro<sup>®</sup>

**TUTELA UNO**  
**TUTELA UNO +**

**CONVENZIONE N. 629**  
**POLIZZA “MULTIRISCHI” A PREMIO UNICO**  
**ANTICIPATO ABBINATA A LOCAZIONI**  
**IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO**

IL PRESENTE FASCICOLO INFORMATIVO CONTENENTE: LA NOTA INFORMATIVA,  
COMPRESIVA DEL GLOSSARIO, LE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE,  
ED IL FAC - SIMILE DEL MODULO DI ADESIONE, DEVE ESSERE CONSEGNATO ALLE PARTI CONTRATTUALI  
PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL MODULO DI ADESIONE

IL PRESENTE FASCICOLO INFORMATIVO E' STATO REDATTO IL 04/10/2016.

“PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE LEGGERE ATTENTAMENTE LA NOTA INFORMATIVA”





## Nota Informativa

La presente Nota Informativa è redatta secondo lo schema predisposto dall'IVASS, ma il suo contenuto non è soggetto alla preventiva approvazione dell'IVASS.  
Il Contraente deve prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione della polizza.

### A. INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE (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 IVASS n. 23

Sede Legale e Direzione Generale in Italia, Via Giuseppe Antonio Guattani n. 4 - 00161 Roma

Tel. (06) 89326.1 - Fax (06) 89326.800

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

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

Impresa 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,
- Iscrizione Albo Imprese IVASS n. 1.00136

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

**Patrimonio Netto** Euro 35,079

**Capitale Sociale** Euro 6,855

**Riserve Patrimoniali** Euro 28,224

**Indice di solvibilità della Gestione Danni 4,16** (rappresenta il rapporto tra l'ammontare del margine di solvibilità disponibile e l'ammontare del margine di solvibilità richiesto dalla normativa vigente)

\*I dati sono relativi all'ultimo bilancio approvato.

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.

Il contratto di assicurazione qui descritto è un'assicurazione a Premio unico anticipato, che nasce in virtù di un accordo tra Net Insurance S.p.A. e Solo Affitti S.p.A. denominato Convenzione n. 629.

Il contratto è rivolto a coloro che hanno stipulato un Contratto di Locazione ad uso abitativo intermediato da un Agente Immobiliare affiliato al Franchising Solo Affitti o Punto Partner di Solo Affitti.

Il Contraente per conto altrui, ai sensi dell'art. 1891 del Codice Civile, di ogni singola Assicurazione, è l'Agente Immobiliare affiliato Solo Affitti.

Il Locatore è l'Assicurato ed il Beneficiario dell'Assicurazione.

**Nel caso in cui il Contratto di Locazione preveda più Locatori, poiché i diritti reali sull'immobile locato sono intestati a più soggetti, anche se il Modulo di Adesione è stato sottoscritto da uno solo di essi, i diritti derivanti dall'Assicurazione si intendono spettanti a ciascun soggetto in proporzione alla rispettiva quota di titolarità del diritto.**

Per ogni Contratto di Locazione da porre in garanzia possono essere stipulati all'Assicuratore due disgiunti contratti di assicurazione aventi entrambi l'Agente Immobiliare, in qualità di Contraente per conto altrui (del Conduttore), ai sensi dell'art. 1891 del Codice Civile ed il Locatore, quale Assicurato e Beneficiario:

1. POLIZZA TUTELA UNO (BASE) – Sezione A del Modulo di Adesione  
Assicurazione di durata annuale, con Premio a carico dell'Agente Immobiliare/Contraente, da omaggiare ai clienti ai fini della protezione assicurativa del Locatore in caso di morosità del Conduttore.
2. POLIZZA TUTELA UNO + (ESTENSIONE DI DURATA) - Sezione B del Modulo di Adesione  
Assicurazione, ad adesione facoltativa, che estende la durata della POLIZZA TUTELA UNO (BASE). L'Assicurazione ha durata triennale o quadriennale (in funzione della durata del Contratto di Locazione); il Premio è a carico del Conduttore del Contratto di Locazione oggetto del Rischio.



## Nota Informativa

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

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

La POLIZZA TUTELA UNO + (ESTENSIONE DI DURATA), costituisce esclusivamente l'estensione temporale della durata della POLIZZA TUTELA UNO (BASE), pertanto in nessun caso le garanzie dei due contratti di assicurazione possono operare contemporaneamente.

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

L'Assicurazione prevede due distinte garanzie:

- la copertura Tutela Legale, regolamentata dagli articoli dal 17 al 27 del Settore Tutela Legale delle Condizioni di Assicurazione;
- la copertura Tutela Morosità, regolamentata dagli articoli dal 28 al 33 del Settore Tutela Morosità delle Condizioni di Assicurazione.

Si raccomanda pertanto di leggere attentamente il Glossario e le Condizioni di Assicurazione.

#### “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. Per gli aspetti di dettaglio si rimanda agli articoli: 4, 8, 18, 19, 20, 24, 26, 27, 28, 29, 30 e 31 delle Condizioni di Assicurazione.

#### “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.

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, la garanzia viene prestata con il limite massimo di quattro mensilità fino al raggiungimento del massimale indicato all'art. 28 delle Condizioni di Assicurazione, da intendersi per Sinistro e quale massima esposizione complessiva dell'Assicuratore per l'intera durata dell'Assicurazione.

#### Esempio di Indennizzo da Tutela Legale – Periodo di Franchigia 30 giorni

Massimale: € 1.500,00		
Periodo di Morosità del Conducente	Spese legali sostenute	Indennizzo liquidato dall'Assicuratore
Inferiore a 30 gg.	€ 750,00	€ 0,00
Pari o superiore a 30 gg.	€ 750,00	€ 750,00

#### Esempio di Indennizzo da Tutela Morosità

Massimale : 4 canoni di locazione con il massimo di € 8.000,00		
Canone di locazione mensile: € 500,00		
Numero mensilità non corrisposte dal Conducente	Totale canoni di locazione non corrisposti dal Conducente	Indennizzo liquidato dall'Assicuratore
4	€ 2.000,00	€ 2.000,00
6	€ 3.000,00	€ 2.000,00

### 4. Dichiarazioni dell'assicurato in ordine alle circostanze del rischio – Questionario sanitario – Nullità

#### “Avvertenza”

L'assunzione del Rischio avviene sulla base dei dati forniti dalle parti nel Modulo di Adesione e dalla documentazione presentata a corredo di questa, a richiesta dell'Assicuratore. 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:



## Nota Informativa

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

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

- ai sensi dell'Art. 1892 del Codice civile, le dichiarazioni inesatte e le reticenze del Contraente e/o dell'Assicurato, sono causa di annullamento del contratto quando il Contraente e/o dell'Assicurato 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. Periodo di Carenza contrattuale

All'art. 4 delle Condizioni di Assicurazione è indicato, alla voce POLIZZA TUTELA UNO + (ESTENSIONE DI DURATA) il periodo di Carenza, ovvero il periodo temporale – immediatamente successivo alla data di effetto dell'Assicurazione – durante il quale la garanzia non è operante.

### 6. Aggravamento e diminuzione del rischio

L'Assicurato 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.

### 7. Premi

L'Assicurazione relativa alla POLIZZA TUTELA UNO (BASE) viene prestata dall'Assicuratore a seguito del pagamento, da parte del Contraente (l'Agente immobiliare), di un Premio unico anticipato per la durata annuale del contratto di assicurazione.

L'Assicurazione relativa alla POLIZZA TUTELA UNO + (ESTENSIONE DI DURATA) viene prestata dall'Assicuratore a seguito del pagamento, da parte del Conduttore, di un Premio unico anticipato per l'intera durata poliennale del contratto.

I Premi devono essere corrisposti all'Intermediario di assicurazioni Esseci Srl iscritto al RUI alla lettera A al n. A000292100, delegato dall'Assicuratore alla gestione delle polizze emesse in esecuzione della Convenzione n. 629.

### Modalità di pagamento del Premio:

I Premi possono essere corrisposti attraverso i seguenti mezzi di pagamento:

- ordini di bonifico, altri mezzi di pagamento bancario o postale, sistemi di pagamento elettronico, che abbiano quale beneficiario l'Intermediario di assicurazioni Esseci Srl iscritto al RUI alla lettera A al n. A000292100, nella qualità di Agente della Net Insurance S.p.A.

Il Premio unico anticipato non è frazionabile.

### “Avvertenza”

La presente Assicurazione prevede che l'Assicuratore o l'Intermediario non possono applicare sconti di Premio.

### 8. Rivalse

#### “Avvertenza”

Come indicato all'Art. 33 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 Conduttore, i suoi aventi diritto e terzi coobbligati.

### 9. Diritto di recesso

#### “Avvertenza”

La presente Assicurazione non prevede il diritto di recesso per il Contraente e per l'Assicuratore.

### 10. 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.



## Nota Informativa

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

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

### 11. 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.

### 12. 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%.

### 13. Informativa "home insurance"

Sul sito [www.netinsurance.it](http://www.netinsurance.it) è attiva un'area riservata consultabile attraverso il link "Consultazione home insurance" che consente all'Assicurato – previo rilascio da parte dell'Assicuratore delle credenziali personali di accesso – di consultare la posizione di Polizza secondo le indicazioni del Prov. IVASS n. 7/2013.

### 14. Informazioni relative ai contratti stipulati a distanza

Il contratto sarà stipulato tra il Contraente e l'Assicuratore nell'ambito di un sistema di vendita a distanza organizzato dall'Assicuratore e dall'Intermediario. Per tale motivo, fatti salvi gli obblighi informativi relativi alla disciplina vigente, il contratto è assoggettato anche alle norme di cui ai seguenti articoli del D.lgs. 6.9.2005 n. 206 (Codice del Consumo):

- 67 quater, "Informazione del consumatore prima della conclusione del contratto a distanza",
- 67 quinquies, "Informazioni relative al fornitore",
- 67 sexies, "Informazioni relative al servizio finanziario",
- 67 septies, "Informazioni relative al contratto a distanza",
- 67 octies, "Informazioni relative al ricorso".

L'Intermediario ai sensi dell'art.10 Comma 1) del Regolamento Isvap n. 34 del 19.3.2010, trasmette al Contraente:

- a) prima che il Contraente sia vincolato dal contratto di assicurazione a distanza denominato "Affittosicuro", la documentazione precontrattuale e contrattuale prevista dalla normativa vigente, tra cui il Fascicolo Informativo Mod. NET/0048/1 - Ed. 10.2016, contenente la Nota Informativa ai sensi dell'Art.185 del D.Lgs. n. 209 del 7.9.2005, comprensiva del Glossario, le Condizioni di Assicurazione ed il fac-simile del Modulo di Adesione;
- b) entro cinque giorni dalla conclusione del contratto, il Modulo di Adesione di cui al Mod. NET/0048/2 - Ed. 10.2016, per l'apposizione della relativa sottoscrizione ed il Certificato di Polizza attestante la conclusione del contratto stesso;
- c) durante la vigenza del contratto, le comunicazioni previste dalla normativa vigente;

Il Contraente prima che sia vincolato dal contratto di Assicurazione, può scegliere di ricevere e/o inviare su supporto cartaceo o su altro supporto durevole:

- la documentazione precontrattuale e contrattuale (Modulo di Adesione, Fascicolo Informativo, Certificato di Polizza);
- le comunicazioni in corso di contratto previste dalla normativa vigente.

Tale scelta deve essere effettuata in maniera esplicita. In ogni caso il Contraente potrà richiedere, previa indicazione, da parte dell'Intermediario, degli eventuali oneri a suo carico connessi alla stampa ed alla trasmissione, la ricezione della documentazione su supporto cartaceo e potrà modificare la tecnica di comunicazione a distanza in ogni momento.

## C. INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI

### 15. Sinistri – Liquidazione dell'indennizzo

#### "Avvertenza"

La presente Assicurazione prevede specifici adempimenti che l'Assicurato deve osservare in caso di Sinistro.



## Nota Informativa

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

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

### SINISTRO DA TUTELA LEGALE

Net Insurance S.p.A. ha affidato la gestione dei Sinistri Tutela Legale ad ARAG S.E., come indicato nella Premessa ed all'art. 17 delle Condizioni di Assicurazione.

Agli articoli 20 e 21 delle Condizioni di Assicurazione sono indicate le modalità ed i termini per la denuncia del Sinistro, mentre agli articoli 22 e 23 delle Condizioni di Assicurazione sono indicate e le procedure liquidative dell'Indennizzo.

### SINISTRO DA TUTELA MOROSITA'

All'art. 31 delle Condizioni di Assicurazione sono indicate le modalità ed i termini per la denuncia del Sinistro.

All'art. 32 delle Condizioni di Assicurazione sono indicate le procedure liquidative dell'Indennizzo.

### 16. Reclami

I reclami, intesi come una dichiarazione di insoddisfazione nei confronti di un'impresa di assicurazione o di un suo agente e/o relativo collaboratore, riguardo ad un contratto o ad un servizio assicurativo (Regolamento ISVAP n. 24/2008, 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, 4 – 00161**

**Fax 06 89326.570 – e-mail: [ufficio.reclami@pec.netinsurance.it](mailto: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 e-mail
- 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

Net Insurance S.p.A., 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 e/o relativo 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 (Regolamento ISVAP n. 24 del 2008, art. 2 lett. t bis)

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: [tutela.consumatore@pec.ivass.it](mailto:tutela.consumatore@pec.ivass.it) (in tale ultimo caso, eventuali allegati dovranno essere inviati esclusivamente in formato pdf, e la dimensione del messaggio PEC - allegati compresi - deve essere contenuta entro i 5 MB)**

**[www.ivass.it](http://www.ivass.it)**

La richiesta dovrà essere redatta in forma scritta e contenere le seguenti informazioni:

- dati anagrafici del reclamante (nome, cognome, indirizzo postale, indirizzo email – se disponibile anche indirizzo PEC - 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/agente 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



## Nota Informativa

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

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

- 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.

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](http://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.

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.

### 17. Arbitrato

#### "Avvertenza"

**Pur in presenza dell'arbitrato come indicato all'Art. 22 comma 7) delle Condizioni di Assicurazione, per la risoluzione di eventuali controversie è in ogni caso possibile rivolgersi all'Autorità Giudiziaria previo esperimento del tentativo obbligatorio di mediazione ex art. 5 D. Lgs 28/2010 e successive modifiche, deferendo la controversia avanti ad organismo di mediazione abilitato, come regolato dall'art. 14 delle Condizioni di Assicurazione.**

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)

Eventuali variazioni delle informazioni contenute nel Fascicolo informativo non derivanti da innovazioni normative, sono consultabili sul Sito Internet: [www.netinsurance.it](http://www.netinsurance.it).



## Glossario

Nel testo che segue si intende per:

### Agente Immobiliare

L'Agente di mediazione immobiliare, affiliato al Franchising Solo Affitti o Punto Partner di Solo Affitti, che intermedia il Contratto di Locazione oggetto del Rischio.

Per Agenzia affiliata Solo Affitti si intende un'agenzia immobiliare recante il marchio Solo Affitti e operante in maniera specializzata nel settore della locazione immobiliare, limitatamente ai servizi inerenti il marchio Solo Affitti. L'agenzia immobiliare è legata a Solo Affitti spa tramite un contratto di franchising, nel quale Solo Affitti spa è il franchisor e l'agenzia immobiliare è il franchisee.

Per "Punto Partner Solo Affitti" (o semplicemente "Punto Partner") si intende un'attività di intermediazione immobiliare facente parte della rete Solo Affitti che opera esclusivamente nel settore della locazione immobiliare, limitatamente ai servizi inerenti il marchio Solo Affitti, ospitata all'interno di un'agenzia immobiliare già operante o che opererà nel settore dell'intermediazione immobiliare in genere. L'agenzia immobiliare è legata a Solo Affitti spa tramite un contratto di concessione d'uso non in esclusiva del marchio Solo Affitti, nel quale Solo Affitti spa è il concedente e l'agenzia immobiliare è la concessionaria.

### 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

I contratti di assicurazione, POLIZZA TUTELA UNO (BASE) e POLIZZA TUTELA UNO + (ESTENSIONE DI DURATA) stipulati tra il Contraente e l'Assicuratore secondo le presenti Condizioni di Assicurazione, in esecuzione della Convenzione n. 629.

### Atto di Coobbligazione

L'Atto, riportato su mod. NET/0048/3 – ed. 10/2016, con il quale il soggetto che lo sottoscrive, si costituisce garante verso l'Assicuratore delle obbligazioni, in capo al Contraente, insorgenti dall'Assicurazione.

### Beneficiario

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

### Carenza

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

### 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.

### Certificato di Polizza

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

### Conduttore

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

### Contraente

L'Agente Immobiliare, che stipula l'Assicurazione per conto altrui ai sensi dell'art. 1891 del Codice Civile.

### 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.

### Convenzione n.629

Accordo stipulato tra la società di Franchising Solo Affitti S.p.A. e l'Assicuratore, che disciplina la distribuzione della copertura assicurativa "Affittosicuro", le cui garanzie sono regolate dal presente Fascicolo Informativo.

### Fascicolo Informativo

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

1. Nota Informativa e Glossario;
2. Condizioni di Assicurazione;
3. Fac – Simile del Modulo di Adesione.

### Franchigia

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

### Indennizzo

La somma dovuta dall'Assicuratore in caso di Sinistro.



## Glossario

Nel testo che segue si intende per:

### **Intermediario**

Soggetto che, ai sensi del Regolamento IVASS n. 5/2006, 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.

### **Modulo di Adesione**

La volontà di aderire alla Convenzione n. 629, mediante richiesta all'Assicuratore di emissione della POLIZZA TUTELA UNO (BASE) e della POLIZZA TUTELA UNO + (ESTENSIONE DI DURATA).

### **Nota Informativa**

Documento, 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 all'Assicuratore, al contratto di assicurazione ed alle relative caratteristiche assicurative.

### **Periodo di Durata dell'Assicurazione**

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

Nella POLIZZA TUTELA UNO (BASE), il Periodo di Durata dell'Assicurazione è annuale.

Gli effetti dell'Assicurazione cessano comunque alla scadenza del Contratto di Locazione, qualora quest'ultimo abbia durata inferiore all'annualità.

Nella POLIZZA TUTELA UNO + (ESTENSIONE DI DURATA), il Periodo di Durata dell'Assicurazione può essere triennale qualora il Contratto di Locazione abbia durata pari a 3 annualità, o quadriennale qualora il Contratto di Locazione abbia durata pari o superiore a 4 annualità.

### **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 si considera Periodo di Franchigia.

### **Premio**

L'importo dovuto all'Assicuratore per le garanzie prestate con l'Assicurazione.

### **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.

### **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.

### **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.

I dati contenuti nel presente documento sono aggiornati al 04/10/2016.



## PREMESSA

- a) SOLO AFFITTI S.p.A., con Sede Legale in Via Tortona, 190, 47522 Cesena (FC), Codice Fiscale 02528930403, è una società di Franchising di Mediazione Immobiliare, specializzata nell'Intermediazione di Contratti di Locazione;
- b) SOLO AFFITTI S.p.A. intende mettere a disposizione degli Agenti Immobiliari a sé affiliati e degli Agenti Immobiliari propri Punti Partner, una copertura assicurativa di durata annuale abbinata ai Contratti di Locazione intermediati da detti Agenti Immobiliari; copertura da omaggiare ai clienti ai fini della protezione assicurativa del Locatore in caso di morosità del Conduttore;
- c) L'Agente Immobiliare in qualità di Contraente per conto altrui, ai sensi dell'art. 1891 del Codice Civile, intende stipulare per i propri clienti, con costi a proprio carico, la copertura assicurativa di cui al precedente punto b);
- d) SOLO AFFITTI S.p.A. intende inoltre mettere a disposizione dei propri clienti il prolungamento della copertura di cui al punto b), sempre con contraenza dell'Agente Immobiliare per conto altrui, ai sensi dell'art. 1891 del Codice Civile, ma con costi a carico dei clienti e nei limiti di durata previsti al successivo art. 4 delle Condizioni di Assicurazione;
- e) tra Net Insurance S.p.A. e SOLO AFFITTI S.p.A. è stato stipulato un accordo denominato Convenzione n. 629, che disciplina le coperture assicurative di cui ai precedenti punti b) e d).

In esecuzione della suddetta Convenzione, per ogni Contratto di Locazione in garanzia, possono essere stipulati all'Assicuratore due disgiunti contratti di assicurazione aventi entrambi l'Agente Immobiliare, in qualità di Contraente per conto altrui (del Conduttore), ai sensi dell'art. 1891 del Codice Civile ed il Locatore, quale Assicurato e Beneficiario:

1. POLIZZA TUTELA UNO (BASE) – Sezione A del Modulo di Adesione  
Assicurazione di durata annuale, con Premio a carico dell'Agente Immobiliare/Contraente, in attuazione di quanto indicato ai punti b) e c) della PREMESSA.
2. POLIZZA TUTELA UNO + (ESTENSIONE DI DURATA) - Sezione B del Modulo di Adesione  
Assicurazione, ad adesione facoltativa, che estende la durata della POLIZZA TUTELA UNO (BASE). L'Assicurazione ha durata triennale o quadriennale (in funzione della durata del Contratto di Locazione); il Premio è a carico del Conduttore del Contratto di Locazione oggetto del Rischio, in attuazione di quanto indicato al punto d) della PREMESSA.

La POLIZZA TUTELA UNO + (ESTENSIONE DI DURATA), costituisce esclusivamente l'estensione temporale della durata della POLIZZA TUTELA UNO (BASE), pertanto in nessun caso le garanzie dei due contratti di assicurazione possono operare contemporaneamente.

## Assicurazione per conto altrui

Poiché la presente Assicurazione è stipulata per conto altrui, gli obblighi derivanti dalla presente Assicurazione devono essere adempiuti dal Contraente, salvo quelli che per loro natura non possono essere adempiuti che dall'Assicurato, così come disposto dall'Art. 1891 del Codice Civile.

## 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 del Rischio

**L'Assicurato 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.**

### 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 - Carenza

**POLIZZA TUTELA UNO (BASE) – Sezione A del Modulo di Adesione**

**Per ogni Contratto di Locazione assicurato, la garanzia decorre dalle ore 24 del giorno indicato nella Sezione A del Modulo di Adesione e nel Certificato della POLIZZA TUTELA UNO (BASE) di cui al punto 1 della Premessa, corrispondente alla data di effetto del Contratto di Locazione, se il Premio, unico ed anticipato, è stato pagato; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento.**



L'Assicurazione ha durata annuale e cessa alla scadenza senza tacito rinnovo.

Gli effetti dell'Assicurazione cessano comunque, anche prima della scadenza sopra indicata, alla scadenza del Contratto di Locazione, qualora quest'ultimo abbia durata inferiore all'annualità.

#### **POLIZZA TUTELA UNO + (ESTENSIONE DI DURATA) - Sezione B del Modulo di Adesione**

Il Conduttore in sede di stipula dell'Assicurazione ha facoltà di richiedere per tramite del Contraente, l'estensione della durata della garanzia dietro pagamento del relativo Premio (indicato nella Sezione B del Modulo di Adesione), fino a 3 anni qualora il Contratto di Locazione abbia durata pari a 3 annualità o fino a 4 anni, qualora il Contratto di Locazione abbia durata pari o superiore a 4 annualità.

La data di decorrenza della POLIZZA TUTELA UNO + (ESTENSIONE DI DURATA), è pari pertanto a quella della corrispondente POLIZZA TUTELA UNO (BASE), ma la garanzia è soggetta ad una Carenza, avendo efficacia solamente dopo un anno, contestualmente alla scadenza della POLIZZA TUTELA UNO (BASE).

La data di decorrenza e di scadenza della POLIZZA TUTELA UNO + (ESTENSIONE DI DURATA), sono indicate nella Sezione B del Modulo di Adesione e nel corrispondente Certificato di Polizza.

In ogni caso l'Assicurazione cessa, senza tacito rinnovo, alla scadenza stabilita, con una durata complessiva comunque non superiore a quattro anni.

In nessun caso l'Assicuratore sarà obbligato a corrispondere alcun Indennizzo per Sinistri che si verifichino oltre il Periodo di Durata dell'Assicurazione.

#### **Art. 5 - Pagamento del Premio**

L'Assicurazione relativa alla POLIZZA TUTELA UNO (BASE) viene prestata dall'Assicuratore a seguito del pagamento, da parte del Contraente (l'Agente immobiliare), di un Premio unico anticipato per la durata annuale del contratto di assicurazione.

L'Assicurazione relativa alla POLIZZA TUTELA UNO + (ESTENSIONE DI DURATA) viene prestata dall'Assicuratore a seguito del pagamento, da parte del Conduttore, di un Premio unico anticipato per l'intera durata poliennale del contratto di assicurazione. I Premi devono essere corrisposti all'Intermediario di assicurazioni Esseci Srl iscritto al RUI alla lettera A al n. A000292100, delegato dall'Assicuratore alla gestione delle polizze emesse in esecuzione della Convenzione n. 629;

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

**In caso di anticipata risoluzione del Contratto di Locazione per qualsiasi causa, i Premi restano acquisiti 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.**

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

Le garanzie di cui alla presente Assicurazione sono prestate esclusivamente per il Contratto di Locazione indicato nel Modulo di Adesione. 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**

**Fermo il periodo di Carenza di cui al precedente Art.4, 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**

Le parti (Agente Immobiliare, Conduttore e Locatore) sono tenuti a comunicare all'Assicuratore le variazioni dei propri recapiti (residenza, posta elettronica, recapito telefonico) indicati nel Modulo di Adesione.

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](http://www.giustizia.it)). Qualora successivamente si ricorra all'Autorità Giudiziaria, foro competente è il luogo di residenza o domicilio elettivo dell'Assicurato.

#### **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](mailto:arag@arag.it) - pec: [arag@pec.arag.it](mailto: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. 22, 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. 22, 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.
- 3) La garanzia non ha luogo nei "Casi assicurativi" insorgenti da Contratti di Locazione in relazione ai quali, al momento della stipulazione dell'Assicurazione:
  - sia già stata data disdetta dal Locatore o dal Conduttore;
  - sia stata chiesta la risoluzione o la modificazione dal Locatore o dal Conduttore.
- 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 extragiudiziarica 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.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 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 € 1.500,00 (euomillecinquecento) 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.

**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.

### **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”, o fino alla data di riconsegna dell'immobile nel caso previsto al successivo Art. 30, punto 3.

**La garanzia viene prestata con il limite massimo di quattro mensilità, fino al raggiungimento del limite di Indennizzo, di € 8.000,00 (euroottomila).**

**Il Limite di Indennizzo, viene indicato nel Modulo di Adesione e nel Certificato di Polizza, e deve intendersi quale massima esposizione complessiva dell'Assicuratore per l'intera durata dell'Assicurazione.**

**La garanzia della POLIZZA TUTELA UNO (BASE), si intende operante nei limiti di cui sopra, anche riguardo a canoni ed oneri accessori in scadenza oltre il Periodo di Durata annuale dell'Assicurazione, purché la morosità sia insorta in tale periodo, come indicato al precedente Art. 19 delle Condizioni di Assicurazione.**

**La copertura prestata con la POLIZZA TUTELA UNO + (ESTENSIONE DI DURATA), opera in estensione della POLIZZA TUTELA UNO (BASE), pertanto devono intendersi in garanzia esclusivamente i canoni e gli oneri accessori riferiti alle mensilità in scadenza nel periodo che decorre dalla Scadenza della POLIZZA TUTELA UNO (BASE), fino alla data di Scadenza della POLIZZA TUTELA UNO + (ESTENSIONE DI DURATA), indicata nella Sezione B del Modulo di Adesione.**

#### **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.

#### **Art.30 - Condizioni di operatività della garanzia Tutela Morosità**

**La garanzia è operante esclusivamente a condizioni che:**

1. il Locatore abbia già fatto ricorso alla garanzia Tutela Legale di cui al precedente Art.17;
2. il Conduttore non abbia già sanato integralmente la morosità nelle more della comparizione presso il Giudice competente o in sede di prima udienza;



3. il Giudice competente abbia emesso provvedimento di “Convalida dello sfratto per morosità”, con contestuale fissazione della data di esecuzione per il rilascio dell’immobile. Esclusivamente nel caso in cui il Conduttore abbia riconsegnato l’immobile al Locatore nel periodo compreso tra la data in cui l’atto di intimazione di sfratto è stato avviato alla notifica nelle modalità previste dalla legge ed il giorno fissato dal Giudice per l’udienza di convalida, è equiparato al provvedimento di “Convalida dello sfratto per morosità” il 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. Con riferimento a tale ultima fattispecie il Locatore è tenuto inoltre:
  - a redigere il verbale di riconsegna dell’immobile, facendo salvo ogni diritto;
  - a depositare in udienza il verbale di riconsegna dell’immobile.
4. 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 o fino alla data di riconsegna dell’immobile nel caso previsto al precedente Art. 30, punto 3.  
Tale specifica deve redigersi escludendo:
  - 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” o del verbale di udienza nel caso previsto al precedente Art. 30, punto 3, comprensivo del verbale di riconsegna dell’immobile.

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 oggetto dell’Indennizzo.

#### 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 04/10/2016.

## Fac-simile Modulo di Adesione

### CONVENZIONE N. 629 - MODULO DI ADESIONE SEZIONE "A" - COPERTURA ASSICURATIVA "AFFITTOSICURO" POLIZZA TUTELA UNO (BASE)

#### DATI CONTRATTO DI LOCAZIONE

Immobile locato sito in (via, piazza, ecc.)		n. civico	
Città e provincia		c.a.p.	
Data effetto contratto di locazione		Data scadenza contratto di locazione	
Canone mensile	€	Canone annuo	€

#### DATI DI POLIZZA

Data decorrenza polizza		Data scadenza polizza	
-------------------------	--	-----------------------	--

#### SOMME ASSICURATE

GARANZIE	Limite massimo di Indennizzo
Tutela Legale	€ 1.500,00
Cauzioni	4 mensilità con il limite di € 8.000,00

#### PARTI DEL CONTRATTO

<b>Contraente (l'Agente Immobiliare)</b>			
Ragione sociale			
Codice fiscale			
Sede in (via, piazza, ecc.)		n. civico	
Città e provincia		c.a.p.	
Indirizzo e-mail		n. cellulare	

<b>Conduttore</b>			
Nato a		il	
Codice fiscale			
Residente in (via, piazza, ecc.)		n. civico	
Città e provincia		c.a.p.	
Indirizzo e-mail		n. cellulare	

<b>Locatore / Assicurato</b>			
Nato a		il	
Codice fiscale			
Residente in (via, piazza, ecc.)		n. civico	
Città e provincia		c.a.p.	
Indirizzo e-mail		n. cellulare	



## Fac-simile Modulo di Adesione

### DICHIARAZIONI DELLE PARTI

#### Premesso che:

- Solo Affitti S.p.A. e Net Insurance S.p.A., hanno stipulato apposita Convenzione n. 629 per la copertura assicurativa "Affittosicuro" da porre in abbinamento ai Contratti di Locazione ad uso abitativo intermediati dagli Agenti Immobiliari affiliati a Solo Affitti S.p.A. o Punti Partner di Solo Affitti S.p.A.;
- i sottoscritti, Locatore e Conduttore, hanno stipulato/intendono stipulare, il Contratto di Locazione ad uso abitativo per l'immobile sopra indicato, attraverso i servizi di intermediazione offerti dal Contraente, Agente Immobiliare affiliato a Solo Affitti S.p.A. o Punto Partner di Solo Affitti S.p.A.;
- l'Agente Immobiliare sopra indicato, in esecuzione della suddetta Convenzione n. 629, intende stipulare quale Contraente per conto altrui, ai sensi dell'art.1891 del Codice Civile, con premio a proprio carico, la POLIZZA TUTELA UNO (BASE) del contratto di assicurazione "Affittosicuro" in conformità alle Condizioni di Assicurazione contenute nel Fascicolo Informativo di cui al Mod. NET/0048/1 – Ed. 10.2016;
- la copertura assicurativa "Affittosicuro", verrà stipulata tra il Contraente e la Compagnia di Assicurazioni Net Insurance S.p.A., nell'ambito di un sistema di vendita a distanza organizzato dall'Intermediario di assicurazioni ESSECI SRL iscritto al RUI alla lettera A al n. A000292100;

i sottoscritti, Contraente, Locatore e Conduttore:

- chiedono a Net Insurance S.p.A. - e previo consenso di questa - di stipulare la POLIZZA TUTELA UNO (BASE) del contratto di assicurazione "Affittosicuro" in conformità alle Condizioni di Assicurazione contenute nel Fascicolo Informativo di cui al Mod. NET/0048/1 – Ed. 10.2016.
- **dichiarano ai sensi dell'art.49, comma 3, del Regolamento Ivass n. 5/2006 di aver ricevuto i seguenti documenti:**
  - **Allegato 7A** - Comunicazione Informativa sugli obblighi di comportamento cui gli Intermediari sono tenuti nei confronti dei Contraenti,
  - **Allegato 7B** – Informativa da rendere al contraente prima della sottoscrizione della proposta o, qualora non prevista, del contratto, nonché in caso di modifiche di rilievo del contratto o di rinnovo che comporti tali modifiche,
  - **Il Fascicolo Informativo predisposto da Net Insurance S.p.A. (Mod. NET/0048/1 – Ed. 10.2016)** previsto dal Regolamento n. 35/2010;
- **dichiarano di aver preso visione del Fascicolo Informativo predisposto da Net Insurance S.p.A. (Mod. NET/0048/1 – Ed. 10.2016), contenente la Nota Informativa, il Glossario, le Condizioni di Assicurazione ed il Fac – Simile del Modulo di Adesione;**
- **dichiarano di approvare le norme contenute nelle Condizioni di Assicurazione di cui al Mod. NET/0048/1 – Ed. 10.2016;**
- dichiarano che prima di essere vincolati dal contratto di assicurazione a distanza denominato "Affittosicuro", hanno ricevuto l'informativa resa ai sensi dell'Art. 8 del Regolamento Isvap n. 34 del 19.3.2010, contenuta nella Nota Informativa di cui al Mod. NET/0048/1 – Ed. 10.2016, e preso atto dell'informativa ed ai sensi dell'Art. 10 Comma 2) dello stesso Regolamento, scelgono che la trasmissione della documentazione precontrattuale e contrattuale, del contratto di assicurazione concluso, e durante la vigenza del contratto di assicurazione, delle comunicazioni previste dalla normativa vigente, sia effettuata VIA E-MAIL IN FORMATO PDF agli indirizzi di posta elettronica sopra indicati (*in ogni caso il Contraente potrà richiedere, previa indicazione, da parte dell'Intermediario, degli eventuali oneri a suo carico connessi alla stampa ed alla trasmissione, la ricezione della documentazione su supporto cartaceo e potrà modificare la tecnica di comunicazione a distanza in ogni momento*);
- confermano che tutte le dichiarazioni, necessarie alla valutazione del Rischio da parte di Net Insurance S.p.A., sono veritiere, precise e complete.

**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 (l'Agente Immobiliare) \_\_\_\_\_ il Locatore \_\_\_\_\_ il Conduttore \_\_\_\_\_

**Ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, i sottoscritti dichiarano di approvare specificatamente le seguenti norme contenute nel Mod. NET/0048/1 - Ed. 10.2016:**

*Art. 1 "Dichiarazioni relative alle circostanze del Rischio" – Art. 2 – "Aggravamento del Rischio" - Art. 4 – "Decorrenza e termine del contratto di assicurazione - Decorrenza della garanzia - Carenza" - 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 e richiesta dell'indennizzo" - Art. 33 "Surrogazione".*

il Contraente (l'Agente Immobiliare) \_\_\_\_\_ il Locatore \_\_\_\_\_ il Conduttore \_\_\_\_\_

Preso atto dell'informativa ai sensi 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 di cui al punto 1.a. della "Nota Informativa" (Mod. NET/Nota\_Privacy) preventivamente ricevuta.

il Contraente (l'Agente Immobiliare) \_\_\_\_\_ il Locatore \_\_\_\_\_ il Conduttore \_\_\_\_\_

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       NEGA IL CONSENSO

il Contraente (l'Agente Immobiliare) \_\_\_\_\_ il Locatore \_\_\_\_\_ il Conduttore \_\_\_\_\_

La presente Sezione A del Modulo di Adesione è stata emessa il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

## Fac-simile Modulo di Adesione

### CONVENZIONE N. 629 - MODULO DI ADESIONE SEZIONE "B" - COPERTURA ASSICURATIVA "AFFITTOSICURO" POLIZZA TUTELA UNO + (ESTENSIONE DI DURATA)

#### DATI DI POLIZZA

Data decorrenza polizza		Data scadenza polizza	
-------------------------	--	-----------------------	--

#### PREMIO UNICO ANTICIPATO

GARANZIE	Imponibile	Imposta	Premio Lordo
Tutela Legale	€	€	€
Cauzioni	€	€	€
Premio totale	€	€	€

#### DICHIARAZIONI DELLE PARTI

##### Premesso che:

- ai sensi e per gli effetti dell'Art. 4 delle Condizioni di Assicurazione di cui al Fascicolo Informativo Mod. NET/0048/1 – Ed. 10.2016, è data facoltà, di estendere la durata della garanzia stipulata in abbinamento al Contratto di Locazione ad uso abitativo per l'immobile indicato nella SEZIONE "A" COPERTURA ASSICURATIVA "AFFITTOSICURO" POLIZZA TUTELA UNO (BASE) del presente Modulo di Adesione;
- i sottoscritti, Contraente, Locatore e Conduttore:
- confermano le dichiarazioni sottoscritte nella SEZIONE "A" COPERTURA ASSICURATIVA "AFFITTOSICURO" POLIZZA TUTELA UNO (BASE) del presente Modulo di Adesione, in particolare riguardo la presa visione ed approvazione del Fascicolo Informativo predisposto da Net Insurance S.p.A. (Mod. NET/0048/1 – Ed. 10.2016) e l'informativa resa ai sensi dell'Art. 8 del Regolamento Isvap n. 34 del 19.3.2010;
  - chiedono a Net Insurance S.p.A. di estendere, fino alla data di scadenza polizza sopra indicata, la garanzia di cui alla SEZIONE "A" COPERTURA ASSICURATIVA "AFFITTOSICURO" POLIZZA TUTELA UNO (BASE) del presente Modulo di Adesione, mediante emissione e stipula della POLIZZA TUTELA UNO + (ESTENSIONE DI DURATA), normata dalle Condizioni di Assicurazione di cui al Fascicolo Informativo Mod. NET/0048/1 – Ed. 10.2016 ed a contraenza dell'Agente Immobiliare affiliato Solo Affitti S.p.A., per conto altrui ai sensi dell'art.1891 del Codice Civile, dietro pagamento del premio sopra indicato a carico del Conduttore, che verrà corrisposto all'Intermediario di assicurazioni ESSECI SRL iscritto al RUI alla lettera A al n. A000292100.

il Contraente (l'Agente Immobiliare) \_\_\_\_\_ il Locatore \_\_\_\_\_ il Conduttore \_\_\_\_\_

La presente Sezione B del Modulo di Adesione è stata emessa il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



## Fac-simile Modulo di Adesione

### QUESTIONARIO PER LA VALUTAZIONE DELL'ADEGUATEZZA DELLE POLIZZE OFFERTE

Gentile Cliente,

Le chiediamo di rispondere ad alcune domande, ai sensi dell'art. 52 del regolamento ISVAP n. 5 del 16/10/2006, indispensabili per identificare la soluzione assicurativa che riesca a soddisfare le sue esigenze di tutela in relazione al contratto proposto.

Solo grazie alla sua preziosa collaborazione potremo offrirLe le garanzie più adeguate, in grado di rispondere efficacemente all'evento dannoso, qualora dovesse verificarsi.

Ci preme inoltre evidenziarLe come tutti i quesiti che Le vengono posti – inclusi quelli relativi alla Sua attività ed alla Sua persona siano rilevanti per quanto sopra illustrato; la mancata risposta anche ad uno solo di essi potrebbe poi rendere difficoltoso valutare la reale conformità della soluzione proposta. La ringraziamo per la collaborazione.

#### A INFORMAZIONI SULL'ATTIVITÀ LAVORATIVA

Qual è attualmente il Suo stato occupazionale?

- Lavoratore dipendente con contratto a tempo indeterminato
- Lavoratore autonomo/libero professionista
- Lavoratore dipendente con contratto temporaneo, a progetto, interinale, ecc.
- Pensionato
- Non occupato

#### B INFORMAZIONI SULL'ATTUALE SITUAZIONE ASSICURATIVA

1. Attualmente possiede altre coperture assicurative per gli stessi rischi previsti dall'assicurazione proposta?  SI  NO
2. L'esigenza assicurativa nasce da un obbligo di legge o contrattuale?  SI  NO

#### C ASPETTATIVE IN RELAZIONE AL CONTRATTO

La copertura assicurativa soddisfa la necessità di sicurezza e protezione del Cliente ? :  SI  NO

#### CARATTERISTICHE DEL CONTRATTO ASSICURATIVO PROPOSTO

1. Sono stati compresi gli elementi essenziali del contratto con particolare riguardo alle caratteristiche principali del prodotto ?  SI  NO
2. Sono state comprese : durata prevista, eventualità di rinnovo (tacito oppure espresso), facoltà e modalità di recesso ?  SI  NO
3. Sono stati comprese : esclusione e/o limitazioni, scoperti e/o franchigie? Possibilità di rivalsa nei confronti del Cliente da parte dell'Assicuratore?  SI  NO

#### DICHIARAZIONE SULLA FINALITÀ DELLE INFORMAZIONI FORNITE

Dichiaro di aver puntualmente ed esaurientemente fornito le informazioni che precedono, richiestemi dall'Intermediario e valutate ai fini dell'adeguatezza della proposta assicurativa formulatami.

Il Conduttore \_\_\_\_\_

#### DICHIARAZIONE DI RIFIUTO DI FORNIRE LE INFORMAZIONI RICHIESTE

Dichiaro di non voler fornire una o più delle informazioni richiestemi, pur consapevole che ciò pregiudica la valutazione dell'adeguatezza del contratto alle mie esigenze assicurative.

Il Conduttore \_\_\_\_\_

#### DICHIARAZIONE DI VOLONTÀ DI ACQUISTO IN CASO DI POSSIBILE INADEGUATEZZA

Dichiaro di essere stato ragguagliato dall'Intermediario, in seguito alle informazioni scambiate, dei motivi, più sotto riportati, dell'inadeguatezza della proposta assicurativa da me richiesta.

#### MOTIVI DI INADEGUATEZZA

Confermo di voler ugualmente sottoscrivere il contratto richiesto.

Il Conduttore \_\_\_\_\_

Il Cliente consapevole dell'importanza delle risposte di cui al presente questionario, dichiara di assumersi ogni responsabilità relativa all'eventuale inadeguatezza del contratto assicurativo proposto che sia cagionata da erronea o mancata risposta alle domande proposte.

Data \_\_\_\_\_ L'Intermediario \_\_\_\_\_ Il Conduttore \_\_\_\_\_

# Net Insurance →

## **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](http://www.netinsurance.it) - e-mail: [info@netinsurance.it](mailto:info@netinsurance.it) - [netinsurance@pec.netinsurance.it](mailto:netinsurance@pec.netinsurance.it)

Capitale Sociale € 6.855.328 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 e n. 3213000422 del 9.4.2013

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

La Società è Capogruppo del Gruppo Assicurativo Net Insurance



# e →