



Net Insurance S.p.A.

Contratto di Assicurazione Danni

**PROTEZIONE AFFITTO
POLIZZA “MULTIRISCHI” A PREMIO UNICO
ANTICIPATO ABBINATA A LOCAZIONI
IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO**

IL PRESENTE SET INFORMATIVO CONTENENTE:
IL DIP BASE, 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”



Mod. NET/0005/1 - Ed. 01.2019

Documento redatto secondo le linee guida “Contratti Semplice e Chiari”.

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

Che tipo di Assicurazione è?

Polizza facoltativa, abbinata ai contratti di locazione immobiliare ad uso abitativo 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 MOROSITA', 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 € 12.000;

Formula Plus: per un massimo di 12 mensilità e con un limite di indennizzo di € 24.000.

La **somma assicurata** è indicata nel Certificato di Polizza.



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.
- ! In relazione alla garanzia **Tutela Legale**, il Locatore non può addivenire direttamente con la controparte ad alcuna transazione della vertenza, sia in sede extragiudiziaria che giudiziaria, senza preventiva autorizzazione di ARAG.
- ! 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 destinati ad uso abitazione.
- ! **Rivalse**
L'Assicuratore che ha pagato l'indennizzo relativo alla garanzia Tutela Morosità è surrogato, fino alla concorrenza dell'ammontare di esso, nei diritti dell'Assicurato/Locatore verso il Contraente/Conduttore, i suoi aventi diritto e terzi coobbligati.
- ! **Recupero di somme**
L'Assicuratore, nei limiti dell'Indennizzo corrisposto al Locatore, vanta un privilegio sulle somme che, attraverso la gestione del Caso assicurativo siano state recuperate dall'Assicurato.



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".



Quanto 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.

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

Compagnia: Net Insurance S.p.A.

Prodotto: Polizza PROTEZIONE AFFITTO

Data ultimo aggiornamento: 02/2026

il DIP Aggiuntivo Danni pubblicato è l'ultimo disponibile

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, con particolare riguardo alle coperture assicurative, alle limitazioni, alle esclusioni, ai costi nonché alla situazione patrimoniale dell'impresa.

Il contraente deve prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione del contratto.

Net Insurance S.p.A. - Società per Azioni fa parte del Gruppo Assicurativo Poste Vita – Albo Gruppi Assicurativi IVASS n.43 -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, n. 231077 del 20/12/2017 e n. 0297134/23 del 22/12/2023. Iscritta all'Albo delle imprese IVASS n. 1.00136

Il patrimonio netto di **Net Insurance S.p.A.** ammonta € 98.621.883 e il risultato economico di periodo ammonta a € 8.955.594. L'indice di solvibilità per il requisito patrimoniale di solvibilità (solvency ratio) è pari a 181,64%.

Tutti i dati sono desunti dal Bilancio della Società al 31/12/2024 disponibile sul sito internet dell'impresa al seguente link:

<http://www.netinsurance.it>

Al contratto si applica la legge italiana.



Che Cosa è assicurato?

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

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

- ✓ stipulati o rinnovati per immobili destinati ad uso abitazione;
- ✓ regolarmente registrati a norma di legge.

L'ampiezza dell'impegno della Società è rapportata ai massimali e alle somme assicurate concordate con il Contraente.



Che Cosa NON è assicurato?

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

Rischi esclusi	La garanzia Tutela Legale prestata da Net Insurance S.p.A. non è operante:
	✗ per controversie diverse da quelle relative all'esercizio di diffida stragiudiziale del Conduttore al pagamento dei canoni insoluti e/o degli oneri accessori insoluti ed all'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; ✗ 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 non ci sono ulteriori informazioni.



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 abitativo.



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 al massimo per l'intermediazione assicurativa pari al 30,00%.

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

All'impresa assicuratrice	Eventuali reclami relativi ad un contratto o servizio assicurativo nei confronti dell'Impresa di assicurazione o dell'Intermediario assicurativo con cui si entra in contatto, devono essere preliminarmente presentati per iscritto (posta, fax, email/PEC) all'Ufficio Reclami secondo le seguenti modalità: PEC: ufficio.reclami@pec.netinsurance.it Posta: NET INSURANCE S.p.A. - C.A. Ufficio Reclami – Via Giuseppe Antonio Guattani n. 4 - 00161 ROMA Sarà cura della Compagnia di assicurazioni fornire riscontro entro 45 giorni dalla data di ricevimento del reclamo, come previsto dalla normativa vigente.
All'IVASS	In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, è possibile rivolgersi all'IVASS, Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma, fax 06.42133206, pec: ivass@pec.ivass.it. Info su: www.ivass.it.

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

Arbitro Assicurativo OPPURE diverso sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie aderente alla rete FIN-NET	Presentando ricorso: - all'Arbitro Assicurativo tramite il portale disponibile sul sito internet dello stesso (www.arbitroassicurativo.org) dove è possibile consultare i requisiti di ammissibilità, le altre informazioni relative alla presentazione del ricorso stesso e ogni altra indicazione utile oppure - al diverso sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie della rete FIN.NET cui l'impresa aderisce o è sottoposta ai sensi dell'articolo 2, comma 3 del decreto del Ministro delle imprese e del made in Italy 6 novembre 2024, n. 215.
Mediazione	Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito www.giustizia.it (Legge 9/8/2013, n. 98).

Negoziazione assistita	Tramite richiesta del proprio avvocato all'impresa.
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	- Laddove espressamente previsto dalle Condizioni di Assicurazione, per controversie relative alla determinazione del valore del danno o alle conseguenze di natura medica di un Sinistro, che verranno devolute ai consulenti tecnici nominati da ciascuna delle Parti. Per attivare la procedura è necessario comunicare alla Compagnia di assicurazioni la volontà di dare avvio alla stessa. La Compagnia di assicurazioni provvederà a dare riscontro al richiedente indicando il nominativo del proprio consulente tecnico e la Procedura seguirà le modalità espressamente indicate nella relativa previsione di Polizza. - 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://www.ec.europa.eu/odr) attivando la procedura FIN - NET oppure direttamente all' IVASS, che provvederà lei stessa all'inoltro a detto sistema, dandone notizia al reclamante.

REGIME FISCALE

Trattamento fiscale applicabile al contratto	Il presente contratto è soggetto all'imposta sui premi di assicurazione vigente in Italia. Alla data di redazione del presente documento l'imposta per la Garanzia "Tutela Legale" è pari al 21,25% mentre l'imposta per la Garanzia "Tutela Morosità" è pari al 12,50%. Le prestazioni assicurate non sono soggette a tassazione.
---	--

Cos'è il diritto all'oblio oncologico?

Diritto all'oblio oncologico	Se il cliente è stato precedentemente affetto da patologie oncologiche - il cui trattamento attivo sia concluso, in mancanza di recidive, da più di dieci anni, secondo quanto previsto dalla legge 7 dicembre 2023, n. 193 e dai relativi decreti attuativi - non è tenuto a fornire informazioni, né subire qualunque tipo di indagine (es. visita medica) in merito a tale pregressa patologia. Il termine è ridotto da dieci a cinque anni, nel caso in cui la patologia sia insorta prima del compimento del ventunesimo anno di età. Per le patologie oncologiche previste dalla Legge 7 dicembre 2023, n. 193 e dai relativi decreti attuativi, sono previsti termini inferiori, indicati nella Tabella, consultabile sul sito internet dell'impresa al seguente link: https://www.netinsurance.it/comunicazioni/diritto-alloblio-oncologico/
Certificazione della sussistenza dei requisiti necessari ai fini dell'oblio oncologico	Il cliente che precedentemente alla stipulazione o rinnovo del contratto di assicurazione abbia fornito informazioni relative al proprio stato di salute, concernenti patologie oncologiche da cui sia stato precedentemente affetto e il cui trattamento attivo si sia concluso, senza episodi di recidiva, invia tempestivamente all'impresa di assicurazione o all'intermediario la certificazione rilasciatagli, secondo quanto previsto dalla legge n. 193 del 2023 e successivi decreti attuativi.
Effetti dell'oblio oncologico per le imprese	Se è decorso il periodo previsto per la sussistenza del diritto all'oblio oncologico, le informazioni eventualmente già acquisite non possono essere utilizzate per modificare le condizioni contrattuali, per valutare il rischio dell'operazione o la solvibilità del cliente. Le imprese hanno l'obbligo di cancellare in modo definitivo i dati relativi alla patologia oncologica pregressa entro 30 gg. dal ricevimento della certificazione, senza oneri per il cliente. Le clausole contrattuali stipulate in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 2 commi da 1 a 5 della Legge 7 dicembre 2023 n. 193 sono nulle, fatta salva l'efficacia e la validità del contratto. La nullità opera soltanto a vantaggio del contraente o dell'assicurato ed è rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del procedimento.

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



Sommario

GLOSSARIO	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	5
Art. 16 - Rinvio alle norme di legge	5
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	7
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. Le definizioni indicate al presente Glossario sono indicate all'interno delle Condizioni di Assicurazione con la lettera iniziale maiuscola.

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.

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.



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. 4 della Legge 392/1978, il Conduttore ha diritto di chiedere, previo consenso del Locatore, lo scioglimento anticipato dell'Assicurazione e la restituzione del rateo di Premio pagato e non goduto, al netto delle imposte.**

Art. 7 - Pluralità di Locatori

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

Art. 8 - Ambito di operatività dell'Assicurazione

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

- **stipulati o rinnovati per immobili destinati ad uso abitazione;**



- regolarmente registrati a norma di legge;
- relativi ad immobili ubicati nel territorio della Repubblica Italiana.

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

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.

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.
- 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 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 giudiziale 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.



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 € 12.000,00, da intendersi quale massima esposizione complessiva dell'Assicuratore per l'intera durata dell'Assicurazione.

Formula “PLUS”

- per un massimo di dodici mensilità;
- con un limite di Indennizzo di € 24.000,00, 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 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 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.



FAC SIMILE PROPOSTA “PROTEZIONE AFFITTO”			
DATI 1° CONTRAENTE/CONDUTTORE			
Cognome _____		Nome _____	
Nato a _____	Prov. _____	il _____	C.F. _____
Residente in* _____	c.a.p. _____	Via _____	n. _____
Indirizzo e-mail* _____		telefono cellulare* _____	
DATI 2° CONTRAENTE/CONDUTTORE			
Cognome _____		Nome _____	
Nato a _____	Prov. _____	il _____	C.F. _____
Residente in* _____	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 _____		Nome _____	
Nato a _____	Prov. _____	il _____	C.F. _____
Residente in* _____	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. _____
Data effetto contratto di locazione: ____/____/____		Durata locazione	
Data scadenza contratto di locazione: ____/____/____		Anni _____	e Mesi _____
Canone annuo: € _____			
FORMULA “BASE” (Art.28 delle Condizioni di Assicurazione) ☐			
Decorrenza polizza ____/____/____		Scadenza polizza ____/____/____	
Somma Assicurata Tutela Legale		€ 2.500,00	
Somma Assicurata Cauzioni		€ 12.000,00	
Premio unico anticipato (al lordo delle imposte): € _____			
FORMULA “PLUS” (Art.28 delle Condizioni di Assicurazione) ☐			
Decorrenza polizza ____/____/____		Scadenza polizza ____/____/____	
Somma Assicurata Tutela Legale		€ 2.500,00	
Somma Assicurata Cauzioni		€ 24.000,00	
Premio unico anticipato (al lordo delle imposte): € _____			



DICHIARAZIONI DELLE PARTI- INFORMATIVA PRECONTRATTUALE

Premesso che:

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

Il Contraente dichiara ai sensi dell'art. 11 del Regolamento IVASS n.41/2018 di aver ricevuto e preso visione del Set Informativo di cui al Mod. NET/0005/1 – Ed. 01.2019 predisposto da Net Insurance S.p.A., contenente il Documento Informativo Precontrattuale per i prodotti danni (DIP DANNI), il Documento Informativo Precontrattuale Aggiuntivo per i prodotti Danni (DIP aggiuntivo Danni), le Condizioni di Assicurazione comprensive di Glossario ed il Fac – Simile del Modulo di Proposta e di accettare i documenti ivi contenuti come parte integrante del Contratto di Assicurazione.

Contraente n.1 _____ Contraente n.2 _____

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" in conformità alle Condizioni di Assicurazione contenute nel Set Informativo di cui al Mod. NET/0005/1 – Ed.01.2019;
- dichiara di consentire a Net Insurance S.p.A. le indagini e gli accertamenti necessari per la valutazione del rischio anche presso il proprio datore di lavoro, sciogliendo lo stesso dal segreto professionale e dai vincoli previsti dalle norme per la tutela della riservatezza dei dati personali;
- conferma che tutte le dichiarazioni, necessarie alla valutazione del Rischio da parte di Net Insurance S.p.A., sono veritiere, precise e complete.

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

- dichiara di aver preso visione e di approvare le norme di cui al Mod. NET/0005/1 – Ed.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. E' fatto salvo il diritto all'oblio oncologico.

Il Contraente dichiara inoltre ai sensi dell'art. 120-quater del CAP, di aver scelto di ricevere 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 (barrare una tra le opzioni di seguito riportate):

- ☐ via e-mail in formato digitale (agli indirizzi di posta elettronica forniti in anagrafica) e su area riservata;
- ☐ in formato cartaceo.

Tale dichiarazione potrà essere revocata liberamente dal Contraente in qualsiasi momento.

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/0005/1 – 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) _____



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.

CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E SENSIBILI

Prima di fornire i suoi consensi, La invitiamo a leggere attentamente l'informativa Privacy consegnata, disponibile anche nella sezione Privacy del sito www.netinsurance.it

Le Parti sopra indicate, nella loro qualità di interessati, letta e compresa l'Informativa Privacy:

- a) per il trattamento dei Propri dati di natura particolare (es. dati relativi allo stato di salute), per le finalità e con le modalità sopra illustrate, consapevoli che il trattamento di tali dati è necessario per dare esecuzione ad alcune attività del rapporto contrattuale (ad es., gestione dei sinistri)

☐ prestano il consenso

- b) Consapevoli che il mancato conferimento dei seguenti consensi non inficerà i rapporti contrattuali intercorrenti con la Società:
- In merito al trattamento dei Propri dati personali per l'esecuzione di attività di marketing generico da parte di Net Insurance (ad es., questionari di soddisfazione, comunicazioni commerciali e invio di materiale informativo e promozionale etc.) relative ai servizi e/o prodotti di Net Insurance e di altre società del Gruppo con le modalità automatizzate e non automatizzate illustrate nell'informativa.

☐ prestano il consenso

☐ negano il consenso

- In merito al trattamento dei Propri dati personali per finalità di profilazione a scopo marketing personalizzato da parte di Net Insurance sulla base dei Propri interessi e delle Proprie preferenze (ad es., ricerche di mercato, questionari di soddisfazione, comunicazioni commerciali e invio di materiale informativo e promozionale etc.) relative ai servizi e/o prodotti di Net Insurance e di altre società del Gruppo con le modalità automatizzate e non automatizzate illustrate nell'informativa.

☐ prestano il consenso

☐ negano il consenso

- In merito al trattamento dei Propri dati personali per l'esecuzione di attività di marketing da parte di Società terze sulla base dei Propri interessi e delle Proprie preferenze (ad es., ricerche di mercato, questionari di soddisfazione, comunicazioni commerciali e invio di materiale informativo e promozionale etc.) relative ai servizi e/o prodotti di tali società con le modalità automatizzate e non automatizzate illustrate nell'informativa.

☐ prestano il consenso

☐ negano il consenso

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

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 _____

Informazioni ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 del Regolamento Generale UE sulla protezione dei dati personali n. 679/2016

La Compagnia **Net Insurance S.p.A.** (più avanti, anche l'“Assicuratore”) con sede legale in via Giuseppe Antonio Guattani, 4 – 00161 Roma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 (più avanti, anche il “Regolamento”), ed in coerenza del principio di trasparenza e consapevolezza delle caratteristiche e modalità del trattamento dei dati, rende le presenti informazioni.

1) Titolare del trattamento dei dati

Titolare del trattamento è la Compagnia **Net Insurance S.p.A.**, con sede legale in via Giuseppe Antonio Guattani, 4 – 00161 Roma, alla quale l'interessato, anche per il tramite del contraente, ha fornito i propri dati personali.

2) Tipologia e fonte dei dati

I dati personali trattati dalla Compagnia, a seconda della tipologia di polizza da lei sottoscritta, sono i dati personali Suoi, dei Suoi familiari, degli assicurati e di terzi beneficiari (ove applicabile) o aventi titolo sui beni assicurati, da Lei forniti nel corso del rapporto con il Titolare (sia nella fase di valutazione del rischio, sia nella successiva fase liquidativa).

Tali dati personali potranno includere, a titolo esemplificativo, dati identificativi, anagrafici e professionali, stato civile, informazioni finanziarie (inclusi i premi), dati bancari e dati relativi a documenti personali e qualsiasi altro beneficiario, nonché eventualmente dati giudiziari, quali dati idonei a rilevare provvedimenti giudiziari a Suo carico ovvero sanzioni dipendenti da reato o la sua qualità di indagato o imputato in processi penali.

Il mancato conferimento di tali dati, essendo necessario e/o strumentale all'esecuzione dei servizi e delle prestazioni richieste potrebbe non rendere possibile l'esecuzione del/dei contratto/i di assicurazione.

Può accadere, inoltre, che nel corso della durata del/dei contratto/i che Lei intende sottoscrivere in data odierna ovvero di altri eventuali ulteriori contratti di assicurazione che dovesse sottoscrivere in seguito (di seguito anche “**il/i Contratto/i**”) al fine dell'esecuzione di specifiche operazioni, venga in possesso di categorie particolari di dati (quali, ad esempio, dati idonei a rivelare lo stato di salute). Per il trattamento di tali dati la legge richiede il Suo consenso da manifestarsi in modo esplicito e per iscritto. Il mancato conferimento del consenso per le categorie particolari di dati, essendo necessario e/o strumentale all'esecuzione dei servizi e delle prestazioni richieste potrebbe non rendere possibile l'esecuzione del/i Contratto/i.

3) Finalità e base giuridica del trattamento dei dati

Net Insurance tratterà i Suoi dati personali, ivi ricomprese categorie particolari di dati e dati giudiziari per le seguenti principali finalità:

- finalità connesse all'emissione del/i Contratto/i, finalità connesse all'esecuzione degli obblighi derivanti dal Contratto assunti dalla Compagnia (ad esempio gestione amministrativa del rapporto, gestione dei sinistri, gestione dei premi e di eventuali richieste di indennizzo). La base giuridica di tali attività di trattamento si riviene nella necessità di dare esecuzione e gestire il Contratto di cui Lei è parte o le misure precontrattuali adottate su Sua richiesta; per le sole categorie particolari di dati la base giuridica si individua nel Suo consenso;
- finalità connesse all'adempimento di obblighi previsti da leggi (es. normativa Antiriciclaggio, prevenzione del terrorismo), da regolamenti e dalla normativa comunitaria, nonché da disposizioni impartite da Autorità a ciò legittimate dalla Legge e da Organismi di Vigilanza e Controllo. La base giuridica è individuata dalla necessità di adempiere ad un obbligo legale cui la Compagnia è soggetta;
- finalità di prevenzione ed individuazione delle frodi assicurative e relative azioni legali ovvero difendere in fase stragiudiziale e giudiziale i diritti della Compagnia. La base giuridica si individua nel perseguimento del legittimo interesse della Compagnia alla prevenzione dei fenomeni di frode in materia assicurativa e nella tutela dei diritti dello stesso derivanti dalla legge o dai contratti di cui è parte.

Il conferimento dei dati personali ed il trattamento degli stessi da parte della Compagnia per le finalità di cui ai punti precedenti è necessario ed in mancanza della Compagnia non potrà dar seguito alla conclusione del Contratto o all'esecuzione di attività connesse alla sua esecuzione, ivi inclusa la liquidazione dei sinistri.

Inoltre, la Compagnia tratterà i suoi dati personali ad esclusione di quelli di natura particolare e giudiziari:

- previo consenso specifico, anche per finalità di marketing e/o profilazione, realizzate sia con modalità automatizzata (es. email, sms, fax) sia con modalità non automatizzate (es. posta ordinaria, telefono con operatore) di contatto, quali a mero titolo esemplificativo, ricerche di mercato, indagini statistiche, anche intese a rilevare la qualità dei servizi o i bisogni della clientela, invio di comunicazioni personalizzate su prodotti e servizi della Compagnia, anche sulla base delle Sue abitudini e dei Suoi



interessi. Il conferimento dei dati per tali finalità è del tutto facoltativo e la decisione di non concedere tali consensi non inficerà l'esecuzione del rapporto con la Compagnia, precludendole solo la possibilità di ricevere materiale commerciale e promozionale. La base giuridica di questi trattamenti si individua nel Suo consenso espresso.

4) Modalità del trattamento dei dati

Il trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli di natura particolare:

- a) è realizzato per mezzo delle operazioni o complessi di operazioni indicate nel Regolamento;
- b) avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici con logiche strettamente correlate alle finalità suddette, e, comunque, in modo da garantire la sicurezza dei dati stessi;
- c) è svolto direttamente dall'organizzazione del titolare e/o da altri soggetti in qualità di responsabili e/o autorizzati al trattamento.

5) Destinatari dei dati

- a) I dati personali possono essere comunicati - per le finalità di cui al punto 3 - ad altri soggetti della filiera assicurativa, quali coassicuratori, riassicuratori, società di archiviazione, società di gestione dei sinistri, fiduciari peritali e legali, enti di controllo (IVASS, CONSAP, UIF, Banca d'Italia), Autorità Giudiziaria ed altre banche dati nei confronti delle quali la comunicazione dei dati personali è obbligatoria per legge o per la finalità di conclusione / esecuzione del contratto assicurativo.
- b) Inoltre, i dati personali possono essere comunicati, esclusivamente per le finalità di cui al punto 3, a Compagnie del Gruppo di appartenenza (società controllanti, controllate e collegate,) ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.
- c) I dati personali potranno essere comunicati, ove necessario, a soggetti facenti parte della c.d. "catena assicurativa" e che operano in qualità di titolari autonomi del trattamento (in particolare canali di acquisizione di contratti di assicurazione e loro collaboratori, assicuratori, coassicuratori, fondi pensione, attuari, avvocati, medici, periti ed altri consulenti, strutture sanitarie, agenzie investigative, servi di spedizione etc.), banche e organismi associative consortili del settore assicurativo (ANIA e conseguentemente le imprese di assicurazioni ad essa associate), IVASS, UIF ed altre Autorità Pubbliche nonché persone, società, associazioni che svolgono servizi di assistenza e/o consulenza per Net Insurance (es. in materia contabile, amministrativa, finanziaria), società o soggetti che svolgono attività di controllo, revisione e certificazione delle attività poste in essere dalla Compagnia.

L'elenco dei soggetti cui i dati potranno essere comunicati o che agiscono in qualità di Responsabili del trattamento è disponibile, su richiesta, all'indirizzo responsabileprotezionedati@netinsurance.it ovvero presso la sede della Compagnia.

I dati non sono generalmente trasferiti fuori dall'unione europea; tuttavia, ove per specifiche esigenze connesse alla sede dei servizi resi dai fornitori, fosse necessario trasferire i dati verso Paese situati fuori dallo Spazio economico Europeo, anche in Paesi che non offrono protezione adeguata, Net Insurance si impegna a garantire livelli di tutela e salvaguardia anche di carattere contrattuale adeguati secondo le norme applicabili, ivi inclusa la stipulazione di clausole contrattuali tipo (si potrà richiedere al DPO/Responsabile per la protezione dei dati personali – all'indirizzo responsabileprotezionedati@netinsurance.it ovvero con lettera raccomandata indirizzata alla Compagnia – copia degli impegni assunti dai terzi nel contesto di tali clausole nonché l'elenco dei Paesi situati fuori dallo Spazio Economico Europeo dove sono trasferiti i dati).

6) Periodo di conservazione dei dati

L'Assicuratore, fatta salva la gestione di eventuale contenzioso e la vigente normativa fiscale e tributaria, è obbligato a conservare i dati personali:

- riguardo ai contratti assicurativi, per cinque anni dalla data in cui il contratto ha cessato di avere effetto e per cinque anni dalla data di eliminazione senza pagamento di indennizzo o del pagamento di tutti gli importi dovuti a titolo di risarcimento e di spese dirette (Art. 8 del Regolamento ISVAP n.27/2008);
- riguardo ad ogni altro documento / contratto, per dieci anni dalla data dell'ultima registrazione (art. 2220 del Codice Civile).

7) Diritti dell'Interessato

7.1) Il Regolamento conferisce all'interessato l'esercizio di specifici diritti in relazione ai dati personali comunicati, che potranno essere esercitati nei limiti e in conformità a quanto previsto dalla normativa:

- Diritto di accesso ai suoi dati personali (art. 15);
- Diritto di rettifica (art. 16);
- Diritto di cancellazione (diritto all'oblio) (art. 17);
- Diritto di limitazione di trattamento (art. 18);
- Diritto alla portabilità dei dati (art. 20);
- Diritto di opposizione (art. 21);



- Diritto di contattare il Responsabile della protezione dei dati (DPO) per tutte le questioni relative al trattamento dei suoi dati personali e all'esercizio dei diritti derivanti dal Regolamento. Il DPO può essere contattato come indicato nel successivo punto;

7.2) Per esercitare i diritti, può scrivere a:

NET INSURANCE S.p.A.

Responsabile Protezione Dati

Via Giuseppe Antonio Guattani, 4,

00161 Roma

ResponsabileProtezioneDati@netinsurance.it

ResponsabileProtezioneDati@pec.netinsurance.it

7.3) Fatto salvo ogni altro ricorso amministrativo o giudiziale, Lei ha il diritto di proporre reclamo all'Autorità a cui è demandato il controllo del rispetto del regolamento; per l'Italia: il Garante per la protezione nelle seguenti modalità:

- a) raccomandata A/R indirizzata a Garante per la protezione dei dati personali, Piazza Venezia, 11 - 00187 Roma
- b) messaggio di posta elettronica certificata indirizzata a protocollo@pec.gpdp.it.