

# Responsabilità Civile del Locatario

**& Assistenza Locali ad uso ABITATIVO**

CONTRATTO DI ASSICURAZIONE RESPONSABILITÀ  
CIVILE DEL LOCATARIO & ASSISTENZA

Il presente SET INFORMATIVO, composto da:

- Documento Informativo Precontrattuale (DIP Danni),
  - Documento Informativo Precontrattuale Aggiuntivo (DIP Aggiuntivo Danni),
  - Condizioni di Assicurazione, comprensive di Glossario dei termini,
- deve essere consegnato al Contraente prima della sottoscrizione del contratto.

LEGGERE PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE

---

# **Responsabilità Civile del Locatario & Assistenza Locali ad uso ABITATIVO**

## **CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE**

Modello 11R - Ed. 01/2019



# Indice

<b>Glossario integrativo - Assistenza</b> .....	<b>4</b>
Art. 1 - Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio.....	5
Art. 2 - Pagamento del premio e decorrenza della garanzia .....	5
Art. 3 - Premio unico anticipato .....	5
Art. 4 - Modifiche del contratto di assicurazione .....	5
Art. 5 - Aggravamento del rischio .....	5
Art. 6 - Diminuzione del rischio.....	5
Art. 7 - Facoltà di recesso in caso di sinistro .....	5
Art. 8 - Durata del contratto di assicurazione .....	6
Art. 9 - Altre assicurazioni.....	6
Art. 10 - Oneri fiscali e parafiscali .....	6
Art. 11 - Foro competente .....	6
Art. 12 - Rinvio alle norme di legge .....	6
Art. 13 - Titolarità dei diritti nascenti dal contratto di assicurazione .....	6
<b>Sezione Responsabilità Civile del Locatario</b>	
Art. 14 - Oggetto dell'assicurazione .....	7
Art. 15 - Esclusioni .....	7
Art. 16 - Ambito territoriale della garanzia .....	7
Art. 17 - Validità temporale della garanzia.....	7
Art. 18 - Persone non considerate terzi .....	8
Art. 19 - Contraente considerato terzi .....	8
Art. 20 - Massimale .....	8
Art. 21 - Obblighi in caso di sinistro.....	8
Art. 22 - Gestione delle vertenze - spese legali .....	8
<b>Sezione Assistenza tecnica dell'abitazione</b>	
Art. 11 - Ambito territoriale della garanzia Assistenza .....	9
Art. 12 - Operatività della garanzia Assistenza .....	9
Art. 13 - Prestazioni garantite.....	9
Art. 14 - Sinistri - Erogazione delle Prestazioni.....	11
Art. 15 - Esclusioni .....	11

## Glossario integrativo - Assistenza

**NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto corsivo devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato.**

Nel testo delle Condizioni di Assicurazione ai seguenti termini le Parti attribuiscono il significato qui precisato:

- Allagamento:** eccesso o accumulo d'acqua al di fuori di bacini appositamente destinati alla sua raccolta.
- Assistenza:** l'aiuto tempestivo, in denaro o in natura, fornito al Locatario che si trovi in difficoltà a seguito del verificarsi di un sinistro, tramite la Struttura Organizzativa della Blue Assistance S.p.A.
- Assicurato:** il Locatario/i Locatari dell'abitazione indicata sul frontespizio di polizza.
- Esplosione:** lo sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura e pressione, dovuto a reazione chimica che si autopropaga con elevata velocità.
- Furto:** il reato previsto agli artt. 624 e 624-bis del Codice Penale, commesso da chiunque si impossessi della cosa mobile altrui, sottraendola a chi la detiene, al fine di trarne profitto per sé o per altri.
- Incendio:** la combustione, con fiamma, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare, che può autoestendersi e propagarsi.
- Massimale:** la somma massima per le prestazioni di Assistenza, stabilita nella Polizza, garantita dalla Società in caso di sinistro.
- Scoppio:** il repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi non dovuto ad esplosione.
- Struttura Organizzativa:** la struttura di Blue Assistance, società di servizi facente parte di Reale Group, Via Santa Maria, 11 - 10122 Torino (TO), in funzione tutti i giorni dell'anno 24 ore su 24, che in virtù di una specifica convenzione sottoscritta con la Società provvede al contatto telefonico con l'Assicurato, organizza ed eroga le prestazioni di Assistenza previste in polizza con costi a carico della Società stessa.

**Art. 1 - Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio**

*Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente relative alle 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 - Pagamento del premio e decorrenza della garanzia**

*L'assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato in polizza se il premio è stato pagato, altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento. Il premio dev'essere pagato all'Intermediario del contratto di assicurazione oppure alla Società.*

**Art. 3 - Premio unico anticipato**

*Il premio dev'essere pagato nella forma di premio unico anticipato per tutta la durata della copertura. L'importo del premio unico lordo anticipato dipende dall'opzione prescelta dal Contraente:*

- opzione 1 - massimale Euro 5.500,00 - premio per contratti con durata sino a 4 anni Euro 160,00;
- opzione 2 - massimale Euro 3.500,00 - premio per contratti con durata sino a 4 anni Euro 140,00.

Nel caso di contratti con durata superiore a quattro anni e fino a sei anni (Legge 431/98) i premi sono così stabiliti:

- durata sino a 5 anni = premio per la durata di 4 anni maggiorato del 25%;
- durata sino a 6 anni = premio per la durata di 4 anni maggiorato del 50%.

**Art. 4 - Modifiche del contratto di assicurazione**

*Le eventuali modifiche del contratto di assicurazione devono essere provate per iscritto e devono risultare da apposito atto sottoscritto dal Contraente e dalla Società.*

**Art. 5 - Aggravamento del rischio**

*Il Contraente deve dare comunicazione scritta alla Società di ogni aggravamento del rischio. Gli aggravamenti del rischio non noti o non accettati dalla Società 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. 6 - Diminuzione del rischio**

In caso di diminuzione del rischio la Società è tenuta a ridurre il premio o le rate di premio successive alla comunicazione del Contraente (art. 1897 del Codice Civile) e rinuncia al relativo diritto di recesso.

**Art. 7 - Facoltà di recesso in caso di sinistro**

*La Società ed il Contraente possono recedere dal contratto di assicurazione entro il sessantesimo giorno dal pagamento o dal rifiuto dell'indennizzo conseguente alla denuncia di sinistro. Il recesso dev'essere comunicato all'altra Parte con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno con preavviso di almeno 30 giorni.*

**Art. 8 - Durata del contratto di assicurazione**

La durata del presente contratto di assicurazione è indicata sul frontespizio di polizza e non è previsto il tacito rinnovo alla sua naturale scadenza. La durata del contratto di assicurazione corrisponde alla durata del contratto di locazione stipulato tra Locatore e Locatario e non può superare quattro anni, salvo il caso di cui all'art. 2, comma 3 della Legge 431/98 (in tal caso la durata massima del contratto di assicurazione è di sei anni). ***In caso di cessazione anticipata del contratto di assicurazione il premio resta acquisito dalla Società, senza che si proceda ad alcun rimborso di rateo di premio pagato e non goduto.***

**Art. 9 - Altre assicurazioni**

Il Contraente è esonerato dalla preventiva comunicazione dell'esistenza o successiva stipulazione di altre assicurazioni per il medesimo rischio. ***In caso di sinistro il Contraente tuttavia deve darne avviso a ciascuna compagnia di assicurazione che garantisce il medesimo rischio, indicando a ciascuna il nome delle altre, come previsto dall'art. 1910 del Codice Civile.***

**Art. 10 - Oneri fiscali e parafiscali**

***Gli oneri fiscali e parafiscali relativi all'assicurazione sono a carico del Contraente, anche qualora il relativo pagamento sia stato anticipato dalla Società.***

**Art. 11 - Foro competente**

Foro competente deve intendersi quello stabilito dalle disposizioni di legge.

**Art. 12 - Rinvio alle norme di legge**

L'assicurazione è disciplinata dalla legge italiana. Per tutto quanto non è qui diversamente regolato valgono le norme della legge italiana.

**Art. 13 - Titolarità dei diritti nascenti dal contratto di assicurazione**

***Le azioni, le ragioni ed i diritti nascenti dal presente contratto di assicurazione possono essere esercitati esclusivamente:***

- ***dal Contraente e dalla Società per la Sezione Responsabilità Civile del Locatario;***
- ***dal Locatario e dalla Società per la Sezione Assistenza tecnica dell'abitazione.***

## Sezione Responsabilità Civile del Locatario

### Art. 14 - Oggetto dell'assicurazione

La Società si obbliga - fino alla concorrenza del massimale indicato sul frontespizio di polizza - a tenere indenne il Locatore nei seguenti termini:

La garanzia ha per oggetto esclusivamente il risarcimento al Locatore indicato sul frontespizio di polizza dei danni materiali arrecati dal Locatario all'abitazione indicata sul frontespizio di polizza ed agli arredi della stessa, riconducibili alla responsabilità civile ai sensi di legge del Locatario.

### Art. 15 - Esclusioni

*L'assicurazione non comprende i danni:*

- a) *derivanti dall'esercizio di attività professionali, di industria o di commercio nell'abitazione;*
- b) *derivanti da furto;*
- c) *derivanti dalla proprietà, dal possesso, dalla guida e dall'uso di mezzi di locomozione a motore o di mezzi aerei;*
- d) *conseguenti ad inadempienze di obblighi contrattuali e fiscali diversi da quelli derivanti dal contratto di locazione al quale si riferisce il contratto di assicurazione;*
- e) *da inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo, di qualsiasi natura e da qualunque causa determinati;*
- f) *derivanti da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione o demolizione;*
- g) *da detenzione o impiego di esplosivi o di sostanze radioattive o di apparecchi di accelerazione di particelle atomiche come pure i danni che, in relazione ai rischi assicurati, si siano verificati in connessione con fenomeni di trasmutazione del nucleo dell'atomo o con radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;*
- h) *a cose che le persone detengano a qualsiasi titolo, ad esclusione degli arredi di proprietà del Locatore;*
- i) *a cose trasportate, rimorchiate, sollevate, caricate o scaricate;*
- j) *derivanti dall'attività venatoria, detenzione di armi, di munizione o di esplosivi;*
- k) *derivanti da umidità, stillicidio ed in genere insalubrità dei locali, non imputabile al Locatario;*
- l) *derivanti direttamente o indirettamente da amianto o da una qualsiasi altra sostanza contenente in qualunque forma o misura amianto, da campi o onde elettromagnetici o da OGM;*
- m) *derivanti da suicidio o tentato suicidio del Locatario;*
- n) *diversi dai danni materiali diretti all'abitazione e/o agli arredi;*
- o) *materiali diretti all'abitazione e/o agli arredi di persone non considerate terzi (vedi art. 18).*

### Art. 16 - Ambito territoriale della garanzia

*L'assicurazione si riferisce ai danni alle abitazioni (e/o loro arredi) ubicate nel territorio dello Stato Italiano.*

### Art. 17 - Validità temporale della garanzia

*L'assicurazione si riferisce ai danni arrecati dal Locatario all'abitazione indicata sul frontespizio di polizza ed agli arredi della stessa durante il periodo di efficacia del contratto di assicurazione di cui il Locatore ha avuto conoscenza al momento del rientro in possesso dell'abitazione o, al più tardi, entro i quindici giorni successivi.*

**Art. 18 - Persone non considerate terzi**

*Non sono considerati terzi il coniuge, i genitori, i figli del Contraente nonché ogni altra persona con lui convivente risultante dallo stato di famiglia.*

**Art. 19 - Contraente considerato terzo**

Il Contraente è considerato terzo nei confronti del Locatario.

**Art. 20 - Massimale**

*Il massimale indicato sul frontespizio di polizza si intende quale massima esposizione della Società per sinistro e per tutti i sinistri verificatisi durante il periodo di efficacia del contratto di assicurazione.*

**Art. 21 - Obblighi in caso di sinistro**

In caso di sinistro il locatore, fermo restando quanto previsto dall'art. 17, deve darne avviso scritto alla Società entro 10 giorni da quando ha avuto conoscenza dei danni. La denuncia deve indicare il tipo di danno rilevato.

Il Locatore, accertata l'esistenza dei danni, entro 60 giorni dalla data di rientro in possesso dell'abitazione, deve attivare il tentativo obbligatorio di mediazione ai sensi del D.Lgs. 28/2010 e, in caso di esito negativo del tentativo di mediazione, intraprendere, entro i successivi 60 giorni, le azioni giudiziarie tese all'accertamento dei danni subiti e della responsabilità del Locatario.

Delle iniziative intraprese il locatore dovrà dare comunicazione alla Società mediante raccomandata A.R.

Se nel verbale di avvenuta conciliazione o nella sentenza del giudice di 1° grado viene riconosciuto il diritto del Locatore a ricevere il risarcimento dei danni dal Locatario, il Locatore deve trasmettere alla Società copia del verbale o della sentenza.

L'inadempimento di tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo.

La Società, nei termini del presente contratto e nei limiti del massimale indicato sul frontespizio di polizza, pagherà al Locatore l'indennizzo stabilito nel verbale di avvenuta conciliazione o nella sentenza del giudice di 1° grado entro il termine di trenta giorni dalla data di ricevimento del verbale di avvenuta conciliazione o della sentenza del giudice di 1° grado.

Con il pagamento dell'indennizzo la Società resta surrogata, nei limiti della somma corrisposta al Locatore, nei diritti del Locatore verso il Locatario ai sensi dell'art. 1916 del Codice Civile. Il Locatore è tenuto a fornire alla Società le eventuali informazioni in suo possesso, utili per l'esperimento della rivalsa nei confronti del Locatario.

**Art. 22 - Gestione delle vertenze - spese legali**

*Le spese legali e peritali del Locatore e del Locatario, conseguenti alla richiesta di risarcimento danni del Locatore nei confronti del Locatario, non sono oggetto della copertura assicurativa.*



## Sezione Assistenza tecnica dell'abitazione

### **Art. 1 - Ambito territoriale della garanzia Assistenza**

Ferme le eventuali limitazioni territoriali previste per le singole prestazioni, l'assicurazione è valida per i sinistri avvenuti nella Repubblica Italiana.

### **Art. 2 - Operatività della garanzia Assistenza**

Salvo quanto diversamente specificato all'interno delle singole prestazioni, la garanzia opera:

- mediante contatto telefonico con la Struttura Organizzativa 24 ore al giorno, 365 giorni l'anno;
- con costi a carico della Società entro il limite di 3 (tre) sinistri per Assicurato, durante ciascun anno di validità della copertura;
- senza limite di numero di prestazioni nell'ambito del medesimo sinistro;
- entro il limite del massimale previsto per ciascun tipo di prestazione di assistenza.

Per le prestazioni di consulenza o le informazioni, qualora non fosse possibile prestare una pronta risposta, l'Assicurato sarà richiamato entro le successive 48 (quarantotto) ore.

### **Art. 3 - Prestazioni garantite**

#### **01 - Invio di un elettricista**

Qualora l'Assicurato necessiti di un elettricista in caso di mancanza della corrente elettrica in tutti i locali dell'abitazione a causa di guasti agli interruttori di accensione, impianti di distribuzione interna o prese di corrente non causati da sua imperizia o negligenza, la Struttura Organizzativa invierà un elettricista convenzionato comunicando preventivamente, su richiesta, la tariffa oraria approssimativa.

La Società terrà a proprio carico il costo dell'uscita e della manodopera entro il limite di Euro 150,00 per sinistro, mentre i costi relativi al materiale e/o ai pezzi di ricambio necessari per la riparazione restano a carico dell'Assicurato.

Da tale prestazione sono esclusi:

- gli interventi sul cavo di alimentazione generale dell'edificio in cui è situata l'abitazione ricevuta in locazione dall'Assicurato;
- gli interventi richiesti a seguito di interruzione della fornitura di energia elettrica da parte dell'ente erogatore;
- gli interventi a timer, impianti di allarme o apparecchiature similari;
- gli interventi per corto circuito provocato da falsi contatti causati dall'Assicurato.

#### **02 - Invio di un idraulico**

Qualora l'Assicurato necessiti di un idraulico in caso di:

- allagamento o infiltrazione nell'abitazione a seguito di rottura, otturazione o guasto delle tubature fisse dell'impianto idraulico ad essa pertinente;
- mancanza totale di acqua non dovuta a temporanea sospensione della distribuzione;
- mancato scarico delle acque nere degli impianti igienico-sanitari a causa dell'otturazione delle tubature fisse di scarico dell'impianto idraulico;

la Struttura Organizzativa invierà un idraulico convenzionato comunicando preventivamente, su richiesta, la tariffa oraria approssimativa.

La Società terrà a proprio carico il costo dell'uscita e della manodopera entro il limite di Euro 150,00 per sinistro, mentre i costi relativi al materiale e/o ai pezzi di ricambio necessari per la riparazione restano a carico dell'Assicurato.

Da tale prestazione sono esclusi:

- gli interventi su apparecchi mobili (lavatrici, lavastoviglie, etc.), su guasti provocati dal loro utilizzo, su tubature o rubinetterie a loro collegate;
- gli interventi sull'impianto idraulico generale dell'edificio in cui è situata l'abitazione ricevuta in locazione dall'Assicurato;

- gli interventi richiesti a seguito di infiltrazioni, rigurgiti, straripamenti, causati da incuria o da lavori ai pozzi neri;
- gli interventi per danni causati dal gelo.

### **03 - Invio di un fabbro/falegname**

Qualora l'Assicurato necessiti di un fabbro/falegname in caso di:

- furto, smarrimento o rottura delle chiavi o guasto della serratura, purché non elettronica;
- furto tentato o consumato, incendio, esplosione o scoppio che comprometta in modo grave la funzionalità della porta di accesso e pregiudichi la sicurezza dell'abitazione;

la Struttura Organizzativa invierà un fabbro/falegname convenzionato comunicando preventivamente, su richiesta, la tariffa oraria approssimativa.

La Società terrà a proprio carico il costo dell'uscita e della manodopera entro il limite di Euro 150,00 per sinistro, mentre i costi relativi al materiale e/o ai pezzi di ricambio necessari per la riparazione restano a carico dell'Assicurato.

In caso di furto, tentato furto o smarrimento chiavi, l'Assicurato dovrà presentare alla Struttura Organizzativa copia della regolare denuncia inoltrata alle Autorità competenti del luogo.

### **04 - Invio di un vetraio**

Qualora l'Assicurato necessiti di un vetraio in caso di rottura di un vetro della porta d'ingresso o delle finestre dell'abitazione a seguito di furto o tentato furto, la Struttura Organizzativa invierà un vetraio convenzionato comunicando preventivamente, su richiesta, la tariffa oraria approssimativa.

La Società terrà a proprio carico il costo dell'uscita e della manodopera entro il limite di Euro 150,00 per sinistro, mentre i costi relativi al materiale e/o ai pezzi di ricambio necessari per la riparazione restano a carico dell'Assicurato.

L'Assicurato dovrà presentare alla Struttura Organizzativa copia della regolare denuncia inoltrata alle Autorità competenti del luogo.

### **05 - Servizio di ricerca artigiani convenzionati**

La Struttura Organizzativa è a disposizione dell'Assicurato per la ricerca di artigiani qualora abbia la necessità di reperire un:

- idraulico;
- elettricista;
- fabbro;
- vetraio;
- falegname;
- riparatore di elettrodomestici.

La ricerca sarà effettuata nel minor tempo possibile in base alle richieste dell'Assicurato e alla disponibilità del network convenzionato.

L'Assicurato, oltre ad usufruire di tariffe convenzionate, potrà, al momento del contatto con l'artigiano, richiedere un preventivo di spesa.

Resta inteso che tutte le spese dell'intervento e della riparazione sono a totale carico dell'Assicurato così come da lui preventivamente concordato con l'artigiano stesso.

### **06 - Supporto psicologico telefonico**

Qualora l'Assicurato, a seguito di furto nella propria abitazione, necessiti di un aiuto da parte di un esperto per affrontare la difficile situazione psicologica, potrà contattare la Struttura Organizzativa che provvederà a metterlo in contatto telefonico con uno specialista.

Resta inteso che la spesa rimane a totale carico dell'Assicurato così come da lui preventivamente concordato con lo specialista stesso.

#### Art. 4 - Sinistri - Erogazione delle Prestazioni

La gestione dei sinistri è affidata alla Struttura Organizzativa di **Blue Assistance S.p.A., Via Santa Maria, 11 - 10122 Torino (TO).**

In caso di sinistro l'Assicurato, o chi agisce in sua vece, dovrà contattare la Struttura Organizzativa ai seguenti recapiti:

- **dall'Italia: numero verde 800 235381**
- **dall'estero: +39 011 7425733**
- **posta elettronica: assistenza@blueassistance.it**

La Struttura Organizzativa è in funzione 24 ore su 24 per accogliere le richieste. L'Assicurato dovrà qualificarsi come "**Assicurato Italiana**" e comunicare:

- numero di polizza;
- indirizzo dell'abitazione alla quale si riferisce l'assicurazione;
- tipo di intervento richiesto;
- nome e cognome;
- recapito telefonico;
- codice fiscale.

La denuncia dovrà essere effettuata il più presto possibile e, in ogni caso, non oltre i 3 (tre) giorni successivi al sinistro. L'inosservanza dei suddetti termini può compromettere il diritto alla prestazione.

A parziale deroga, resta inteso che, qualora la persona fisica titolare dei diritti derivanti dal contratto sia nell'oggettiva e comprovata impossibilità di denunciare il sinistro entro i termini previsti, potrà farlo non appena ne sarà in grado e comunque entro i termini di legge (art. 2952 del Codice Civile).

Gli interventi di assistenza devono essere di norma disposti direttamente dalla Struttura Organizzativa, ovvero essere da questa espressamente autorizzati, pena la decadenza del diritto alla prestazione di assistenza.

La Società ha facoltà di richiedere, ai fini liquidativi, ulteriore documentazione rispetto a quella contrattualmente prevista e non perde il diritto di far valere, in qualunque momento ed in ogni caso, eventuali eccezioni anche se abbia iniziato la liquidazione delle prestazioni. Per facilitare la pratica di rimborso, contestualmente all'invio della documentazione del danno, l'Assicurato comunica il codice IBAN del conto corrente sul quale si chiede di effettuare il bonifico.

#### Art. 5 - Esclusioni

1. Le prestazioni non sono dovute per eventi provocati o dipendenti da:
  - a) eruzioni vulcaniche, terremoti, trombe d'aria, uragani, alluvioni, inondazioni, maremoti, fenomeni atmosferici aventi caratteristiche di calamità naturale;
  - b) sviluppo comunque insorto, controllato o meno, di energia nucleare o di radioattività;
  - c) dolo o colpa grave dell'Assicurato, compreso il suicidio o tentato suicidio;
  - d) atti di pura temerarietà dell'Assicurato;
  - e) stato di ebbrezza, uso non terapeutico di psicofarmaci nonché uso di stupefacenti e allucinogeni;
  - f) eventi il cui accadimento sia fuori dal periodo di validità delle garanzie.
2. La Società non si assume responsabilità per eventuali restrizioni o condizioni particolari stabilite dai fornitori, nonché per eventuali danni da questi provocati.
3. La Società non riconosce e quindi non rimborsa spese per interventi non autorizzati preventivamente dalla Struttura Organizzativa, salvo i casi verificatisi a causa di forza maggiore e ritenuti tali ad insindacabile giudizio della Società.

## Assicurazione Responsabilità Civile del Locatario & Assistenza

### Documento informativo precontrattuale dei contratti di assicurazione danni - DIP

Compagnia: Italiana Assicurazioni S.p.A. Prodotto RC del Locatario e Assistenza Locali uso abitativo

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

#### Che tipo di assicurazione è?

La polizza copre la responsabilità civile del Locatario (chi riceve un bene in locazione) per danni materiali e diretti arrecati all'abitazione e degli arredi a favore del Locatore (chi dà un bene in locazione); sono in copertura anche le prestazioni di assistenza tecnica a favore del Locatario.



#### Che cosa è assicurato?

- ✓ Nella sezione Responsabilità Civile sono coperti esclusivamente i danni commessi dal Locatario all'abitazione e agli arredi di proprietà e/o possesso del Locatore, durante il periodo di efficacia del contratto di assicurazione.
- ✓ Nella sezione Assistenza si forniscono prestazioni che si attivano quando si verificano determinate emergenze nell'abitazione assicurata come furti o rapine, guasto dell'impianto termo-idraulico o elettrico dei locali assicurati.



#### Che cosa non è assicurato?

- ✗ Non sono compresi i danni derivanti dall'esercizio di attività professionali, da furto, da inadempimenti non riconducibili ad obblighi previsti dal contratto di locazione, da inquinamento, da detenzione ed impiego esplosivi, derivanti da umidità, stitilicidio non imputabile al Locatario.



#### Ci sono limiti di copertura?

Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo o risarcimento

Le garanzie coprono esclusivamente gli eventi indicati in polizza; il contratto prevede condizioni che possono dar luogo al mancato o parziale pagamento dell'indennizzo. Possono essere previsti anche franchigie, scoperti e limiti parziali di indennizzo.



#### Dove vale la copertura?

L'assicurazione opera per i danni alle abitazioni ubicate nel territorio dello Stato Italiano



#### Che obblighi ho?

Chi sottoscrive il contratto ha il dovere di fare dichiarazioni veritiere, esatte e complete sul rischio da assicurare; e di comunicare, nel corso del contratto, se si modifica il rischio assicurato. Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti, o l'omessa comunicazione dell'aggravamento del rischio, possono comportare la cessazione della polizza e l'esercizio, da parte della Società, del diritto di rivalsa totale o parziale nei confronti dell'Assicurato per i danni pagati ai terzi danneggiati. Se l'Assicurato ha in corso altre assicurazioni per lo stesso rischio, deve darne comunicazione per iscritto alla Società.



### **Quando e come devo pagare?**

Il premio deve essere pagato in un'unica soluzione.

È possibile pagare il premio tramite denaro contante (entro i limiti previsti dalla normativa in vigore), assegno bancario o circolare, bonifico bancario, bollettino postale, carte di debito/credito (in base alla vigente normativa). Il premio è comprensivo di imposte.



### **Quando comincia la copertura e quando finisce?**

La copertura comincia alle ore 24:00 del giorno indicato sulla polizza se il premio è stato pagato, altrimenti ha effetto dalle ore 24:00 del giorno in cui avviene il pagamento.

La copertura termina alla data indicata sulla polizza e non è previsto il tacito rinnovo alla sua scadenza.



### **Come posso disdire la polizza?**

Non è possibile inviare disdetta del contratto.



# Assicurazione Responsabilità civile del Locatario & Assistenza

Documento Informativo Precontrattuale Aggiuntivo per i prodotti assicurativi danni  
(DIP aggiuntivo danni)

Impresa: Italiana Assicurazioni S.p.A.



Prodotto: "Responsabilità Civile del Locatario"

Ed. 01/2019 (ultimo aggiornamento 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, gli obblighi contrattuali e la situazione patrimoniale dell'impresa.**

**Il Contraente deve prendere visione delle Condizioni di Assicurazione prima della sottoscrizione del contratto.**

Società Italiana Assicurazioni S.p.A., società assicuratrice in forma di società per azioni, fondata nel 1889, iscritta al numero 1.00004 dell'Albo delle Imprese di assicurazione e riassicurazione, appartenente al Gruppo Reale Mutua.

Sede legale e direzione generale in Via M. U. Traiano, 18 - 20149 Milano - Italia

Telefono 02/397161 -fax 02/3271270 - Sito Internet: [www.italiana.it](http://www.italiana.it) -

E-mail: [benvenutinitaliana@italiana.it](mailto:benvenutinitaliana@italiana.it) - Posta Elettronica Certificata (PEC): [italiana@pec.italiana.it](mailto:italiana@pec.italiana.it)

Autorizzata all'esercizio delle assicurazioni a norma dell'art. 65 del R.D.L. 29/4/1923, n. 966, convertito nella legge 17/4/1925 n. 473, ed iscritta al numero 1.00004 dell'Albo delle Imprese di assicurazione e riassicurazione.

Il patrimonio netto dell'Impresa è pari a 456 milioni di euro, di cui 40 milioni di euro relativi al capitale sociale e 416 milioni di euro relativi al totale delle riserve patrimoniali.

Le informazioni relative alla relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'impresa (SFCR) sono disponibile al seguente link: [https://www.italiana.it/institutional/chi-siamo/relazioni e bilanci](https://www.italiana.it/institutional/chi-siamo/relazioni-e-bilanci)

Si specificano i seguenti dati:

- requisito patrimoniale di solvibilità (SCR): 180,5 milioni;
  - requisito patrimoniale minimo di solvibilità (MCR): 81,2 milioni;
  - fondi propri ammissibili (eligible own funds), interamente classificati come Tier1: 610,0 milioni di euro;
- solvency ratio: 338, 0%.

Al contratto si applica la legge italiana



## Che cosa è assicurato?

### SEZIONE RESPONSABILITA' CIVILE DEL LOCATARIO

#### GARANZIA BASE

Non vi sono informazioni aggiuntive rispetto a quelle fornite nel DIP

### SEZIONE ASSISTENZA

#### GARANZIA BASE

Oltre a quanto indicato nel DIP Danni, di seguito sono elencati i servizi previsti:

- ✓ Invio di un elettricista in caso di danni elettrici agli impianti dell'abitazione non dovuti a imperizia o negligenza.
- ✓ Invio di un Idraulico in caso di allagamento o infiltrazione nell'abitazione, mancanza totale di acqua o mancanza di scarico delle acque nere.
- ✓ Invio di un Fabbro/Falegname in caso di furto, smarrimento o rottura delle chiavi o della serratura, furto tentato o consumato, incendio esplosione e scoppio.
- ✓ Invio di un Vetraio in caso di rottura di un vetro della porta di ingresso o delle finestre dell'abitazione a seguito di furto tentato o consumato.
- ✓ Servizio di ricerca artigiani convenzionati.

#### ASSISTENZA ALLA PERSONA

- ✓ Supporto psicologico telefonico.



## Che cosa NON è assicurato?

### SEZIONE RESPONSABILITA' CIVILE

Rispetto alle informazioni fornite nel DIP sono presenti le seguenti esclusioni:

#### ✗ GARANZIA BASE

Sono esclusi i danni derivanti dalla proprietà, dal possesso, dalla guida e dall'uso di mezzi di locomozione a motore o di mezzi aerei; conseguenti ad inadempienze di obblighi contrattuali fiscali diversi da quelli derivanti dal contratto di locazione al quale si riferisce il contratto di assicurazione; derivanti da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione o demolizione; a cose che le persone detengono a qualsiasi titolo, ad esclusione degli arredi di proprietà del Locatore; a cose trasportate, rimorchiate, sollevate, caricate o scaricate; derivanti dall'attività venatoria, detenzione di armi, di munizione o di esplosivi; derivanti direttamente o indirettamente da amianto o da qualsiasi altra sostanza contenente in qualunque forma o misura amianto, da campi o onde elettromagnetiche o OGM; derivanti da suicidio o tentato suicidio del Locatario; diversi dai danni materiali diretti all'abitazione e/o agli arredi; materiali diretti all'abitazione e/o agli arredi di persone non considerate terzi.



## Ci sono limiti di copertura?

### SEZIONE RESPONSABILITA' CIVILE

Non vi sono informazioni aggiuntive rispetto a quelle fornite nel DIP

### SEZIONE ASSISTENZA

Non vi sono informazioni aggiuntive rispetto a quelle fornite nel DIP



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

Cosa fare in caso di sinistro?	<b>Denuncia di sinistro:</b> In caso di sinistro il Locatore deve darne avviso scritto alla Società entro 10 giorni da quando ne ha avuto conoscenza dei danni. La denuncia deve indicare il tipo di danno rilevato.
	<b>Assistenza diretta/in convenzione:</b> non prevista
	<b>Gestione da parte di altre imprese:</b> non prevista
	<b>Prescrizione:</b> i diritti derivanti dal contratto di assicurazione si prescrivono entro due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda, ai sensi dell'art. 2952 del Codice Civile. Per la Responsabilità civile la prescrizione inizia a decorrere dal giorno in cui il terzo ha chiesto il risarcimento contro il Contraente/Assicurato o ha promosso azione contro di lui. Il diritto al pagamento delle rate di premio si prescrive in un anno dalle singole scadenze.
Dichiarazioni inesatte o reticenti	Eventuali dichiarazioni false o reticenze relative alle circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione del contratto di assicurazione ai sensi dei seguenti articoli del Codice Civile: art. 1892 (Dichiarazioni inesatte e reticenze con dolo o colpa grave), art. 1893 (Dichiarazioni inesatte e reticenze senza dolo o colpa grave)
Obblighi dell'impresa	Non previsti
<b>SEZIONE ASSISTENZA</b>	
Cosa fare in caso di sinistro?	<b>Denuncia di sinistro:</b> l'Assicurato deve contattare immediatamente, entro i tre giorni successivi dal sinistro, la Struttura Organizzativa di Blue Assistance e fornire ogni informazione richiesta.
	<b>Assistenza diretta/in convenzione:</b> non prevista
	<b>Gestione da parte di altre imprese:</b> le prestazioni sono gestiti da Blue Assistance. L'assicurato può rivolgersi direttamente a Blue Assistance chiamando l'apposito numero verde 800 235381.
	<b>Prescrizione:</b> il diritto al pagamento del premio si prescrive in un anno dalle singole scadenze. Gli altri diritti derivanti dal contratto si prescrivono nel termine di due anni a decorrere dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda (art. 2952 del Codice Civile).
Dichiarazioni inesatte o reticenti	Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio imputabili a dolo o colpa grave possono comportare la perdita totale del diritto all'indennizzo; qualora le dichiarazioni sopraindicate siano state rese od omesse senza dolo o colpa grave, l'indennizzo può essere ridotto in proporzione. In entrambi i casi, le difformità possono comportare la cessazione della polizza ai sensi degli articoli 1892, 1893 e 1894 del Codice Civile





### Quando e come devo pagare?

Non vi sono informazioni aggiuntive rispetto a quelle fornite nel DIP



### Quando comincia la copertura e quando finisce?

Durata	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP.
Sospensione	Non vi sono informazioni aggiuntive rispetto a quelle fornite nel DIP



### Come posso disdire la polizza?

Ripensamento dopo la stipulazione	Non è previsto il diritto del contraente di recedere dal contratto entro un determinato termine dalla stipulazione
Risoluzione	Non vi sono informazioni aggiuntive rispetto a quelle fornite nel DIP



### A chi è rivolto questo prodotto?

Il prodotto si rivolge al locatario di immobile ad uso abitativo



### Quali costi devo sostenere?

Sulla base delle rilevazioni contabili dell'ultimo esercizio relativi al presente prodotto, l'ammontare della quota parte percepita in media dagli intermediari è pari al 45,00% dei premi contabilizzati.

### COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

All'Impresa assicuratrice	<p>I reclami vanno inoltrati per iscritto a:</p> <p>- Servizio "Benvenuti in Italiana" – Italiana Assicurazioni, via Marco Ulpio Traiano 18, 20149 Milano – Numero Verde 800.10.13.13 (attivo dal lunedì al sabato, dalle 8 alle 20), fax 02.39717001 – Email: <a href="mailto:benvenutitaliana@italiana.it">benvenutitaliana@italiana.it</a></p> <p>La funzione aziendale incaricata dell'esame e della gestione dei reclami è l'ufficio Reclami del Gruppo Reale Mutua con sede in via M. U. Traiano 18, 20149 Milano</p> <p>La Compagnia è tenuta a rispondere entro 45 giorni.</p> <p>Potrà inoltre trovare tutti i dati relativi alla gestione dei reclami sul sito Internet <a href="http://www.italiana.it">www.italiana.it</a></p>
All'IVASS	In caso di esito insoddisfacente o in caso di risposta tardiva, è possibile rivolgersi all'IVASS con una delle seguenti modalità:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- via posta ordinaria all'indirizzo Via del Quirinale, 21 – 00187 Roma,</li> <li>- via fax 06.42133353 oppure 06/42133745</li> <li>- via pec all'indirizzo <a href="mailto:ivass@pec.ivass.it">ivass@pec.ivass.it</a></li> </ul> <p>corredando l'esposto della documentazione relativa al reclamo. Info su <a href="http://www.ivass.it">www.ivass.it</a></p>
<p><b>PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITA' GIUDIZIARIA è possibile, in alcuni casi necessario, avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:</b></p>	
Mediazione	Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <a href="http://www.giustizia.it">www.giustizia.it</a> (Legge 9/8/2013, n.98).
Negoziazione assistita	Si effettua tramite richiesta del proprio avvocato all'impresa
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	<p><b>Arbitrato:</b> per la risoluzione di alcune controversie è prevista la facoltà di ricorrere all'arbitrato. In alternativa è possibile in ogni caso rivolgersi all'Autorità Giudiziaria.</p> <p><b>Commissione di Garanzia dell'Assicurato:</b> gli Assicurati di Italiana Assicurazioni hanno la possibilità di ricorrere ad un organismo indipendente, la "Commissione di Garanzia dell'Assicurato" a tutela dei propri diritti in base ai contratti stipulati.</p> <p>La Commissione esamina gratuitamente i ricorsi e la decisione non è vincolante per l'Assicurato. Se da questi accettata, è invece vincolante per la Società. Possono rivolgersi alla Commissione gli Assicurati persone fisiche, le associazioni nonché le società di persone e di capitali, che abbiano stipulato un contratto assicurativo con Italiana Assicurazioni, con esclusione di quelli riguardanti i Rami Credito e Cauzioni.</p> <p>Il ricorso deve essere proposto per iscritto inviando una e-mail all'indirizzo <a href="mailto:commissione.garanziaassicurato@italiana.it">commissione.garanziaassicurato@italiana.it</a> oppure una lettera alla sede della Commissione, Via dell'Arcivescovado 1, 10121 Torino. Per un completo esame dei casi in cui è possibile ricorrere alla Commissione si consiglia di consultare il Regolamento sul sito <a href="http://www.italiana.it">www.italiana.it</a></p> <p><b>Liti transfrontaliere:</b> In caso di controversia con un'impresa d'assicurazione con sede in uno Stato membro dell'Unione Europea diverso dall'Italia, l'interessato può presentare reclamo all'IVASS con la richiesta di attivazione della procedura FIN-NET o presentarlo direttamente al sistema estero competente, attivando tale procedura accessibile dal sito internet <a href="http://www.lvass.it">www.lvass.it</a></p>

**PER QUESTO CONTRATTO L'IMPRESA DISPONE DI UN'AREA INTERNET RISERVATA AL CONTRAENTE (c.d. HOME INSURANCE), PERTANTO DOPO LA SOTTOSCRIZIONE POTRAI CONSULTARE TALE AREA E UTILIZZARLA PER GESTIRE TELEMATICAMENTE IL CONTRATTO MEDESIMO.**