

Assicurazione Danni

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

Vittoria Assicurazioni S.p.A. - Gruppo Vittoria Assicurazioni

Polizza fideiussoria "Locazione di beni immobili ad uso abitativo
o commerciale – buona conduzione"

Il presente documento è stato redatto in data 01/01/2019
ed è l'ultima versione 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.

Vittoria Assicurazioni S.p.A., con sede in Via Ignazio Gardella 2 - 20149 Milano – Italia, Codice Fiscale e numero d'iscrizione Registro Imprese di Milano 01329510158 - R.E.A. N. 5487, Iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione sez. I n. 1.00014, Società facente parte del Gruppo Vittoria Assicurazioni iscritto all'Albo dei Gruppi Assicurativi n. 008, soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Yafa S.p.A., tel. +3902482191; sito internet: www.vittoriaassicurazioni.com, e-mail: info@vittoriaassicurazioni.it, pec: vittoriaassicurazioni@pec.vittoriaassicurazioni.it

Con riferimento all'ultimo bilancio d'esercizio del 31/12/2017 il patrimonio netto dell'impresa ammonta a € 729.529.712, il capitale sociale a € 67.378.924 e le riserve patrimoniali a € 583.705.626.

Sul sito internet della Società www.vittoriaassicurazioni.com nella Sezione Investor Relations al seguente link (<https://www.vittoriaassicurazioni.com/pages/DettServ.aspx?idArea=10&idCat=112&idDet=491>) è reperibile la relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'Impresa (SFCR) nella quale sono riportati: il requisito patrimoniale di solvibilità (SCR) pari a € 424.976.542 i cui mezzi propri ammissibili alla copertura ammontano a € 918.359.447, il requisito patrimoniale minimo (MCR) pari a € 191.239.444 i cui mezzi propri ammissibili alla copertura ammontano a € 915.256.915 e l'indice di solvibilità (Solvency Ratio) pari a 216,1%.

La legislazione applicabile al contratto, in base all'art. 180 del D.Lgs. 209/2005, è quella italiana.



Che cosa è assicurato?

**Buona Conduzione
dei locali ad
uso abitativo o
commerciale**

La polizza fideiussoria garantisce il buon mantenimento dei locali e la riconsegna degli stessi al termine del periodo di locazione in buono stato così come sono stati consegnati all'inizio della locazione, fermo restando lo stato di maggiore vetustà connesso ad un uso "normale" degli stessi. L'importo garantito è commisurato al totale delle prime tre mensilità del canone di locazione annuo.

AVVERTENZA: per ciascuna delle sezioni sopra descritte l'ampiezza dell'impegno dell'Impresa è rapportato ai massimali indicati nel frontespizio di polizza.

Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?

OPZIONI CON RIDUZIONI DEL PREMIO

Non sono previste casi di riduzione del premio.

OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO

Non sono previsti casi di pagamento aggiuntivo del premio.



Che cosa NON è assicurato?

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle contenute nel Documento Informativo Principale.



Ci sono limiti di copertura?

Periodi di carenza, limitazioni, esclusioni e rivalse della Garanzia

Non è prevista l'applicazione di franchigie o scoperti e/o Periodi di carenza.

La polizza fideiussoria non crea alcun vincolo giuridico nel caso in cui:

- non viene corrisposto il premio di polizza in un'unica soluzione indicato nel frontespizio di polizza;
- mancata sottoscrizione di tutte le parte degli originali di polizza;
- possesso da parte del Beneficiario, di un originale diverso rispetto da quello di pertinenza.

La cauzione, considerata la sua particolare natura, prevede l'azione di surroga e rivalsa nei confronti del Contraente in caso di pagamento della prestazione.

Per surrogazione si intende il subentro del fideiussore (la Società), che ha pagato la prestazione garantita con la polizza, nei diritti del credito nei confronti del debitore (il Contraente).

Per rivalsa e regresso si intende il diritto della Società di ottenere dal Contraente il rimborso di quanto pagato, a termini di polizza, nei confronti del Beneficiario.



Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?

Cosa fare durante la vigenza della polizza fideiussoria?

Obblighi di informazioni relative al rischio garantito

In caso di richiesta da parte dell'Impresa, il Contraente è tenuto a trasmettere alla Compagnia assicuratrice la documentazione attestante lo stato delle prestazioni garantite dalla polizza fideiussoria.

Quali ulteriori obblighi assumo nei confronti dell'impresa nel corso della garanzia?

Liberazione dell'Impresa dagli obblighi nascenti dalla polizza fideiussoria/costituzione, da parte del Contraente, di eventuale controgaranzia

Nei casi sotto elencati, l'Impresa può richiedere che la polizza venga sostituita da altra garanzia oppure può richiedere il versamento di una somma in denaro pari all'importo garantito:

- denuncia di sinistro da parte di altri soggetti garantiti dalla Società per altre polizze stipulate nell'interesse del Contraente;
- mancata notizia sullo stato delle obbligazioni garantite nei termini di polizza;
- comunicazione da parte del Beneficiario di ogni inadempienza del Contraente che potrebbe comportare in futuro l'escussione della garanzia, ivi compresa la mancata osservanza di ordini e/o intimazioni provenienti dal Beneficiario o dalla Direzione Lavori;
- sopravvenuta insolvenza del Contraente, protesti o esecuzioni a suo carico (esclusa quella eventualmente promossa dal Beneficiario) ed ogni ipotesi di peggioramento della sua situazione economica;
- liquidazione, trasformazione o cessazione del Contraente;
- mancato pagamento dei premi di proroga riferiti alla presente polizza (se previsti) o ad altre polizze stipulate con la Società;
- inadempienza del Contraente in ordine al rimborso di somme pagate dalla Società o da altro fideiussore per obbligazioni principali, anche se di natura diversa rispetto a quella qui garantita.

Cosa fare in caso di sinistro?

Denuncia di sinistro

In caso di inadempienza del Contraente, il Beneficiario dovrà comunicare all'Impresa, entro 10 giorni dalla constatazione, pena la decadenza della garanzia, ogni inadempienza del Contraente per cui può escutere la garanzia. Inoltre il Beneficiario dovrà informare la Società di tutte le azioni proposte e seguire le direttive che in merito la Società ha facoltà di impartire.

Assistenza diretta / in convenzione

Non sono previsti interventi di assistenza diretta o in convenzione.

Gestione da parte di altre imprese

Non è prevista la gestione da parte di altre imprese.

Prescrizione

I diritti derivanti dal contratto di assicurazione si prescrivono in 10 anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda.

Considerata la particolare natura fideiussoria, la prescrizione dell'obbligazione garantita comporta il venir meno anche dell'accessoria obbligazione fideiussoria.

Al presente contratto si applicano le ipotesi di decadenza applicabili alla fideiussione (art. 1957 Codice Civile).

Una particolare ipotesi di decadenza della garanzia prevista del presente contratto è comunque stabilita nel caso in cui il Beneficiario non comunichi alla Società entro 10 giorni dalla constatazione, ogni inadempienza del contraente da cui derivi la possibilità di escutere la garanzia.

Dichiarazioni inesatte o reticenti	Non vi sono indicazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel Documento Informativo Principale Danni.
Obblighi dell'Impresa	<p>Pagamento del sinistro</p> <p>Il pagamento dell'indennizzo verrà effettuato dalla società entro il termine di 30 giorni solo dopo che si sono verificate le seguenti situazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • presentazione di documentazione comprovante che il Beneficiario ha conseguito nei confronti del Contraente titolo esecutivo definitivo; • presentazione di documentazione comprovante che il Beneficiario ha conseguito l'ammissione al passivo del fallimento del Contraente o che il suo credito è stato annotato allo stato passivo di una diversa procedura concorsuale del Contraente.



Quando e come devo pagare?

Premio	<ul style="list-style-type: none"> - Modalità pagamento Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel Documento Informativo Principale. Il presente contratto non prevede il ricorso a tecniche di vendita multilevel marketing e specifici mezzi di pagamento dei premi da parte dei componenti della rete. - Frazionamento Non sono previsti frazionamenti di premio. Il premio per la garanzia prestata è unico ed è dovuto per intero all'atto del perfezionamento ed è determinato moltiplicando la somma garantita per il tasso di premio lordo annuo. - Adeguamento Non sono previsti adeguamenti dei premi.
Rimborso	Il premio non è rimborsabile, in caso di svincolo anticipato della polizza fideiussoria rispetto alla durata contrattuale, il premio resta acquisito dalla società.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

Durata	<p>La durata iniziale della cauzione è pari alla durata iniziale della locazione.</p> <p>Non è previsto il tacito rinnovo della cauzione, in quanto scade automaticamente alla data indicata nel frontespizio di polizza.</p>
Sospensione	Il presente contratto non prevede casi specifici di sospensione della garanzia.



Come posso disdire la polizza?

Ripensamento dopo la stipulazione	In caso di ripensamento, il contraente entro massimo 5 giorni dalla consegna della polizza, può richiedere l'annullamento senza effetto con eventuale rimborso del premio al netto delle tasse, previa consegna all'agenzia/intermediario di tutti gli originali di polizza (Beneficiario, Contraente, Direzione, Agenzia).
Risoluzione	Vista la particolare natura giuridica delle fidejussioni, una volta perfezionata la polizza e consegnata al Beneficiario, non è prevista la possibilità da parte del contraente di recedere dal contratto, fatto salvo lo svincolo anticipato da parte del beneficiario. In tal caso il premio pagato resta acquisito dalla società.



A chi è rivolto questo prodotto?

Tutte le persone fisiche che intendono prendere in locazione un immobile ad uso abitativo o commerciale.



Quali costi devo sostenere?

- Costi di intermediazione

La quota parte percepita in media dagli intermediari, con riferimento all'intero flusso commissionale relativo al prodotto è pari al **16%**.

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

<p>All'impresa assicuratrice</p>	<p>Eventuali reclami aventi ad oggetto la gestione del rapporto contrattuale, segnatamente sotto il profilo dell'attribuzione di responsabilità della effettività della prestazione, della quantificazione ed erogazione delle somme dovute all'avente diritto, devono essere inoltrati per iscritto alla Vittoria Assicurazioni S.p.A. – Servizio Reclami, Via Ignazio Gardella, n. 2 – 20149 Milano (fax 02/40.93.84.13 – email servizioreclami@vittoriaassicurazioni.it).</p> <p>Il Servizio Reclami, quale funzione aziendale incaricata, provvederà a fornire riscontro nel termine massimo di quarantacinque giorni.</p>
<p>All'IVASS</p>	<p><i>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.</i></p> <p>Possono inoltre essere presentati direttamente all'IVASS, in quanto di competenza esclusiva, i reclami concernenti: l'accertamento dell'osservanza delle disposizioni del Decreto Legislativo 7 settembre 2005, n. 209 – Codice delle Assicurazioni – e delle relative norme di attuazione, nonché delle norme sulla commercializzazione a distanza di servizi finanziari al consumatore, da parte delle imprese di assicurazione e di riassicurazione, degli intermediari e dei periti assicurativi; le liti transfrontaliere in materia di servizi finanziari per le quali il reclamante chiede l'attivazione della procedura FIN-NET.</p> <p>In particolare i reclami indirizzati all'IVASS dovranno contenere: nome, cognome e domicilio del reclamante con eventuale recapito telefonico; individuazione del/i soggetto/i di cui si lamenta l'operato; breve descrizione del motivo di lamentela; copia del reclamo già presentato direttamente all'impresa corredato dell'eventuale riscontro fornito dalla stessa; ogni documento utile a descrivere compiutamente le circostanze del reclamo.</p> <p>Non rientrano nella competenza dell'IVASS:</p> <ol style="list-style-type: none"> i reclami aventi ad oggetto la gestione del rapporto contrattuale, segnatamente sotto il profilo dell'attribuzione di responsabilità e alla quantificazione delle prestazioni assicurative, che devono essere indirizzati direttamente all'impresa: in caso di ricezione l'IVASS provvederà ad inoltrarli all'impresa di assicurazione entro 90 giorni dal ricevimento, dandone contestuale notizia ai reclamanti; i reclami per i quali sia già stata adita l'Autorità Giudiziaria: l'IVASS provvederà ad informare i reclamanti che gli stessi esulano dalla propria competenza; i reclami concernenti l'accertamento dell'osservanza delle disposizioni del Testo Unico dell'intermediazione finanziaria e delle relative norme di attuazione disciplinanti la sollecitazione all'investimento di prodotti finanziari emessi da imprese di assicurazione, nonché il comportamento dei soggetti abilitati e delle imprese di assicurazione, relativamente alla vendita diretta, nella sottoscrizione e nel collocamento dei prodotti finanziari emessi da imprese di assicurazione, i quali vanno inviati alla CONSOB – Via G.B. Martini 3 – 00198 Roma; i reclami concernenti l'accertamento dell'osservanza delle disposizioni del Decreto Legislativo 5 dicembre 2005, n. 252 e delle relative norme di attuazione disciplinanti la trasparenza e le modalità di offerta al pubblico delle forme pensionistiche complementari, i quali vanno inviati alla COVIP – Piazza Augusto Imperatore, 27 – 00186 Roma – Italia. <p>In caso di ricezione dei reclami di cui alle lettere c) e d), l'IVASS provvederà ad inoltrarli senza ritardo alle competenti Autorità, dandone contestuale notizia ai reclamanti.</p> <p>Resta in ogni caso salva la facoltà del Cliente di adire l'Autorità Giudiziaria.</p>
<p>PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:</p>	
<p>Mediazione</p>	<p>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).</p> <p>La mediazione obbligatoria è un istituto che si avvale dell'intervento di un terzo imparziale (mediatore) e finalizzata ad assistere due o più soggetti sia nella ricerca di un accordo amichevole per la composizione di una controversia, sia nella formulazione di una proposta per la risoluzione della stessa, come previsto dal Decreto Legislativo del 4 marzo 2010 n. 28. La richiesta di mediazione nei confronti di Vittoria Assicurazioni S.p.A., deve essere depositata presso un Organismo di Mediazione tra quelli indicati nel sito ANIA, raggiungibile tramite il link www.ania.it/CONSUMATORI/Mediazione.html. Le materie in cui la mediazione risulta obbligatoria sono quelle in tema di "condominio, diritti reali, divisioni, successioni ereditarie, patti di famiglia, locazioni, comodato, affitto di aziende, risarcimento di danno derivante da responsabilità medica e sanitaria e da diffamazione a mezzo stampa o con altro mezzo di pubblicità, contratti assicurativi, bancari e finanziari". Nelle materie in cui esiste l'obbligatorietà della mediazione le parti dovranno necessariamente farsi assistere da un avvocato. La procedura è facoltativa per le controversie in materia di risarcimento dei danni da circolazione di veicoli o natanti.</p>
<p>Negoziazione assistita</p>	<p>È una modalità alternativa di soluzione delle controversie regolata dalla Legge 10 novembre 2014 n. 162, in vigore dal 9 febbraio 2015, che ha introdotto l'obbligo di tentare la conciliazione amichevole prima di iniziare una causa con cui si intende chiedere un pagamento – a qualsiasi titolo – di somme inferiori a 50.000 euro, fatta</p>

	<p>eccezione per le materie per le quali è prevista la mediazione obbligatoria – vedasi punto precedente – nonché per tutte le cause, indipendentemente dal valore, per ottenere il risarcimento del danno derivante da circolazione dei veicoli e natanti. La parte, prima di iniziare una causa, dovrà a pena di improcedibilità tentare quindi la negoziazione assistita, avvalendosi obbligatoriamente dell'assistenza di un avvocato iscritto all'albo.</p>
<p>Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie</p>	<p>- Arbitrato</p> <p>Il presente contratto non prevede la possibilità di ricorrere ad Arbitrato per la risoluzione di controversie tra le Parti.</p> <p>In ogni caso è sempre possibile per il Contraente rivolgersi all'Autorità Giudiziaria.</p> <p>Per eventuali richieste di informazioni in merito al rapporto assicurativo, diverse dai reclami, è possibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • contattare il numero verde 800.016611; • inviare una e-mail all'indirizzo di posta elettronica info@vittoriaassicurazioni.it.

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.