

Assicurazione danni

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

STEWART TITLE LIMITED
DONAZIONE FACILE - BANCA DONATARIO

Il presente DIP aggiuntivo danni è stato realizzato il 27/12/2018 ed 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, gli obblighi contrattuali e la situazione patrimoniale dell'impresa.

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

Stewart Title Limited, con sede legale a Londra, in 11 Haymarket SW1V 4BP e succursale italiana in Via G. Mengoni 4, 20121 Milano, tel. +39 02 303 15126; www.stewarteu.com; e-mail: **Italy@stewart.com**; PEC: **Stewart@pec.it**

Stewart Title Limited, fa parte del gruppo Stewart Title Guaranty Company con sede in 1980 Post Oak Blvd, Huston, Texas, 77056, Stati Uniti d'America.

Stewart Title Limited è stata autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa con provvedimento dell'Autorità di Vigilanza inglese ("Prudential Regulation Authority") n. 2770166, ed è iscritta, rispettivamente, al n. I.00130 ed al n. II.00689 degli elenchi delle imprese comunitarie operanti in Italia, annesso in appendice all'Albo delle Imprese di Assicurazione dell'IVASS. L'impresa opera in Italia sia in libertà di prestazione dei servizi, sia in regime di stabilimento ed è sottoposta, nello svolgimento della sua attività, al controllo del Financial Conduct Authority (FCA) e dalla *Prudential Regulation Authority*.

Con riferimento all'ultimo bilancio d'esercizio redatto ai sensi dei principi contabili vigenti, il patrimonio netto di Stewart Title Limited è di Euro 34,4 milioni, di cui Euro 0,8 milioni relativi al capitale sociale ed Euro 33,6 milioni relativi al totale delle riserve patrimoniali. Per ulteriori informazioni, si rinvia alla relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'impresa (SFCR) disponibile sul sito internet della stessa (al seguente link: <https://www.stewart.com/en/stewart-uk/about-us/statutory-reporting-stewart-title-limited.html>). Si specifica che l'importo del requisito patrimoniale di solvibilità è pari a Euro 13,4 milioni, l'importo del requisito patrimoniale minimo è pari ad Euro 3,7 milioni, l'importo dei fondi propri ammissibili alla loro copertura è pari a Euro 31,1 milioni e che il valore dell'indice di solvibilità (*solvency ratio*) dell'impresa è pari a 232%.

Al contratto si applica la legge italiana.



Che cosa è assicurato?

Il contratto garantisce l'assicurato, sino a concorrenza del massimale, contro il rischio di perdita dell'ipoteca sull'immobile a seguito dell'emissione di una sentenza definitiva che:

- i) accolga l'azione di riduzione della donazione dell'immobile proposta dal legittimario nei confronti del donatario ai sensi delle disposizioni degli artt. 553 e ss. c.c., cui consegua la restituzione dell'immobile ex art. 561 c.c.; oppure
- ii) nel caso in cui contraente sia un terzo acquirente dell'immobile, accolga l'azione di restituzione dell'immobile proposta dal legittimario ai sensi dell'art. 563 c.c.

L'importo dell'indennizzo spettante ai sensi della polizza sarà pari alla minor somma tra il massimale, come stabilito ai sensi di polizza ed il capitale residuo del finanziamento erogato dall'assicurato (la banca finanziatrice) nei confronti del donatario alla data di notifica dell'azione esercitata dal legittimario nei confronti del donatario.

L'importo dell'indennizzo dovuto ai sensi della polizza sarà ridotto:

- i) del capitale che deve risultare rimborsato ai sensi del contratto di finanziamento, ma che non è stato pagato alla data di notifica dell'azione di riduzione esercitata dal legittimario nei confronti del donatario; nonché
- ii) del capitale eventualmente rimborsato dal debitore del finanziamento alla predetta data.

Il massimale non potrà in ogni caso eccedere il valore dell'ipoteca.

Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?

La polizza non prevede opzioni con riduzioni di premio e/o con premio aggiuntivo.



Che cosa NON è assicurato?

Rischi esclusi

Non potrà essere assicurato il donatario.



Ci sono limiti di copertura?

La copertura non troverà applicazione, ove alla data di decorrenza della polizza:

- (a) risulti trascritto nei registri immobiliari un atto di opposizione alla donazione, ex art. 563 c.c.;
- (b) nel caso in cui l'assicurato ed il contraente siano consapevoli che è stata minacciata o intrapresa un'azione legale che possa comportare la restituzione dell'immobile ai sensi dell'art. 561 c.c..



Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?

Cosa fare in caso di sinistro?

Denuncia di sinistro: ai fini del pagamento dell'indennizzo il contraente e/o l'assicurato dovrà comunicare tempestivamente alla Compagnia, per il tramite del soggetto distributore, la società Willis General Agency S.r.l., entro 15 giorni lavorativi da quando ne sia venuto a conoscenza, qualsiasi azione proposta o anche soltanto paventata dal legittimario, nell'ambito di una procedura giudiziale (ad esempio con atto di citazione) o in altro modo (ad esempio per corrispondenza): i) nei confronti del donatario, al fine di ottenere la riduzione della donazione dell'immobile e la restituzione dello stesso ai sensi delle disposizioni del c.c.. Tale comunicazione dovrà contenere il numero di riferimento della polizza e ad essa l'assicurato dovrà allegare, unitamente alla copia della documentazione comprovante la richiesta del legittimario (e.g. intimazione, atto di citazione, ecc.), ogni altro documento correlato, nonché ogni altra informazione utile alla valutazione della richiesta.

Assistenza diretta/in convenzione: non è prevista la fornitura di prestazioni dirette da enti o strutture convenzionate con la compagnia.

Gestione da parte di altre imprese: La comunicazione relativa al sinistro deve essere inviata con raccomandata con avviso di ricevimento al seguente indirizzo: Willis General Agency S.r.l., Via Tortona, 33 20144 – Milano (Mi), all'attenzione del legale rappresentante, e dovrà essere anticipata via email a Willis General Agency S.r.l. al seguente indirizzo: donazionefacile-wga@willis.com.

Prescrizione: I diritti derivanti dal contratto di assicurazione si prescrivono in 2 anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda (art. 2952 c.c.).

Dichiarazioni inesatte o reticenti

Il premio e l'indennizzo di cui alla presente polizza sono calcolati sulla base delle dichiarazioni rese dal contraente. Il contraente, sottoscrivendo la presente polizza, attesta che le dichiarazioni rese in relazione a qualsiasi fatto o circostanza alla data della polizza sono complete, veritiere e corrette. Qualsiasi dichiarazione inesatta, omissione, falsa dichiarazione, o reticenza del contraente o dell'assicurato relative al rischio assicurato, può causare l'annullabilità del contratto (art. 1892 c.c.) o la riduzione della somma dovuta in proporzione alla differenza tra il premio convenuto e quello che sarebbe stato applicato se si fosse conosciuto il vero stato delle cose (art. 1893 c.c.).

Fatto salvo quanto precede e i rimedi esperibili dalla Compagnia ai sensi degli artt. 1892 e 1893 c.c. in caso di dichiarazioni inesatte, non saranno azionabili dalla Compagnia i rimedi previsti dall'art. 1898 c.c. qualora vi sia un aggravamento del rischio dovuto al verificarsi di un cambiamento delle circostanze successivamente alla data di decorrenza della polizza.

Obblighi dell'impresa

Entro 30 giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione dell'assicurato avente ad oggetto la richiesta di indennizzo (ovvero dal ricevimento della prima di tali comunicazioni, nel caso in cui la Compagnia riceva più di una comunicazione) e della documentazione correlata, la Compagnia effettuerà le opportune indagini al fine di stabilire se la fattispecie concreta rientri o meno nell'ambito di applicazione della polizza.

Se, a seguito delle indagini, la Compagnia ha stabilito che l'evento comunicato non risulta coperto dalla polizza, ne dà tempestiva comunicazione all'assicurato, specificandone i motivi.

Se, invece, la Compagnia ha stabilito che l'evento comunicato risulta coperto dalla polizza, la Compagnia può alternativamente:

- (i) procedere al pagamento dell'indennizzo senza attendere di ricevere copia autentica della sentenza definitiva che, in accoglimento dell'azione proposta dal legittimario, dichiara la riduzione della donazione dell'immobile cui consegue la restituzione dello stesso ai sensi

	<p>dell'art. 561 c.c. o, nel caso in cui il contraente sia un terzo acquirente dell'immobile, la restituzione dello stesso ai sensi dell'art. 563 c.c.; oppure</p> <p>(ii) sospendere il pagamento dell'Indennizzo sino al ricevimento del predetto provvedimento giudiziario.</p> <p>Nel caso in cui la Compagnia comunichi all'assicurato l'intenzione di procedere secondo le modalità di cui al punto (i) che precede, allora verserà l'indennizzo entro i 15 giorni lavorativi successivi.</p> <p>Al di fuori di quest'ultima ipotesi, la Compagnia verserà l'indennizzo entro 15 giorni lavorativi dal ricevimento di copia autentica della sentenza definitiva che accolga l'azione proposta dal legittimario, ovvero, qualora si fosse addivenuti a una transazione relativamente ad essa, con il previo consenso scritto della Compagnia, entro 15 giorni lavorativi dal giorno in cui la Compagnia abbia avuto notizia della stipulazione della transazione.</p>
--	--



Quando e come devo pagare?

Premio	<p>Il versamento dei premi deve essere effettuato prima della decorrenza della polizza.</p> <p>Il pagamento del premio può essere effettuato mediante bonifico bancario.</p>
Rimborso	<ul style="list-style-type: none"> - Nel caso in cui il contratto sia concluso a distanza tramite internet, il contraente ha diritto al rimborso del premio versato nel caso in cui, ai sensi dell'art. 67- duodecies del D.lgs. 6 settembre 2005 n. 206 (Codice del Consumo), eserciti il diritto di recesso entro 14 giorni dalla data di emissione della polizza; - in caso di estinzione anticipata del finanziamento successivamente all'emissione della polizza, il contraente ha diritto al rimborso della parte di premio non usufruita, a decorrere dal giorno di estinzione del finanziamento, al netto di eventuali imposte. L'importo del premio rimborsabile è calcolato secondo un criterio proporzionale specificato nelle condizioni di polizza (paragrafo 5.1, recante "Rimborso anticipato del Finanziamento").



Quando comincia la copertura e quando finisce?

Durata	<p>Il contratto si considera concluso dalle ore 24:00 della data di pagamento del premio versato dal contraente. La polizza copre il rischio assicurato, entro i limiti di capienza del massimale come fissato nelle Condizioni di polizza, dalla data di decorrenza del contratto, come indicata innanzi, sino alla prescrizione del diritto del legittimario ad agire nei confronti del donatario dell'immobile o alla rinuncia di tale diritto o alla decadenza dallo stesso, ovvero, sino al momento della soddisfazione delle ragioni creditorie derivanti dal finanziamento.</p>
Sospensione	<p>Non è possibile sospendere le garanzie.</p>



Come posso disdire la polizza?

Ripensamento dopo la stipulazione	<p>La polizza non prevede contrattualmente il diritto di recesso. Resta fermo che, nel caso in cui il contratto sia concluso a distanza tramite internet, il contraente ai sensi dell'art. 67- duodecies del D.lgs. 6 settembre 2005 n. 206 (Codice del Consumo), ha diritto di recedere dal contratto entro 14 giorni dalla data di emissione della polizza.</p>
Risoluzione	<p>Il contratto non prevede la facoltà del contraente di risolvere il contratto.</p>



A chi è rivolto questo prodotto?

<ul style="list-style-type: none"> - Contraente è il donatario legittimario dell'immobile o suoi aventi causa a titolo universale che è/sono in procinto di ottenere o che ha/hanno ottenuto un finanziamento bancario garantito da ipoteca per la ristrutturazione dell'immobile donato o per ragioni di liquidità, o l'eventuale terzo acquirente dell'immobile a cui si trasferisca il finanziamento. - Assicurato è la relativa banca finanziatrice.
--



Quali costi devo sostenere?

- **Costi di intermediazione**

La quota parte percepita dagli intermediari, con riferimento all'intero flusso commissionale previsto dal contratto, è mediamente pari al 25%.

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

All'impresa assicuratrice	<p>Gli eventuali reclami andranno inviati, tramite raccomandata con ricevuta di ritorno, al seguente indirizzo Willis General Agency S.r.l., Via Tortona, 33 20144 – Milano (MI) – all'attenzione del Legale Rappresentante, e dovranno essere anticipati via email a Willis General Agency S.r.l. con in copia Stewart Title Limited, Succursale di Milano, ad entrambi i seguenti indirizzi: <u>ITA-Gestione-reclami@willistowerswatson.com</u>; <u>Italy@stewart.com</u>.</p> <p>I reclami, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento IVASS n. 24 del 19 maggio 2008, riceveranno riscontro nel termine di 45 giorni dal loro ricevimento.</p>
All'IVASS	<p>In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, è possibile rivolgersi all'IVASS: Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma, fax 06.42133206, pec: <u>ivass@pec.ivass.it</u>. Info su: <u>www.ivass.it</u>.</p>
PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali (indicare quando obbligatori):	
Mediazione	<p>Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <u>www.giustizia.it</u>. (Legge 9/8/2013, n. 98).</p>
Negoziazione assistita	<p>Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.</p>
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	<p>Nel caso in cui il reclamo presentato all'impresa assicuratrice abbia esito insoddisfacente, è possibile rivolgersi al Financial Ombudsman Service al seguente indirizzo: Exchange Tower, London, United Kingdom E14 9SR, Fax: +44 (0) 20 7964 1001, Email: <u>complaint.info@financial-ombudsman.org.uk</u>.</p> <p>Per la risoluzione delle liti transfrontaliere è possibile presentare reclamo all'IVASS o attivare il sistema estero competente tramite la procedura FIN-NET (accedendo al sito internet: http://ec.europa.eu/internal_market/finservices-retail/finnet/index_en.html).</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.