

PRODOTTO: "DONAZIONE FACILE"

Il presente documento è stato realizzato il 01/10/2019 ed è l'ultimo disponibile.

COMPAGNIA: Stewart Title Limited è una compagnia assicurativa autorizzata dalla *Prudential Regulation Authority* e regolamentata dalla *Financial Conduct Authority* e dalla *Prudential Regulation Authority*, Registrata in Inghilterra e Galles al n. 2770166. Sede legale 11 Haymarket, London SW1V 4BP. La succursale italiana ha sede in Via G. Mengoni 4, 20121 Milano

Informazioni precontrattuali e contrattuali complete sul prodotto sono fornite in altri documenti.

CHE TIPO DI ASSICURAZIONE È?

Donazione *Facile* è una polizza danni a copertura del rischio (i) per l'acquirente di perdita del diritto di proprietà su beni immobili precedentemente oggetto di donazione e (ii) per la banca finanziatrice di cancellazione dell'eventuale garanzia ipotecaria concessa su tali beni immobili.



CHE COSA È ASSICURATO?

La polizza copre i soggetti assicurati e, cioè, sia il soggetto che acquista un immobile da un donatario o dai successivi acquirenti di un donatario, sia la banca che ne finanzia l'acquisto, titolare di un diritto di ipoteca su tale immobile, rispettivamente:

- ✓ dal rischio di restituzione dell'immobile all'erede legittimario che agisca ai sensi dell'art. 563 c.c. nei confronti dell'acquirente;
- ✓ dal rischio di cancellazione dell'ipoteca gravante sull'immobile in seguito alla restituzione dello stesso all'erede legittimario, ai sensi dell'art. 561 c.c..

Possono richiedere ed acquistare la copertura, diventando contraenti: il donante, il donatario, il terzo acquirente o la relativa banca finanziatrice.

La Compagnia indennizza versando direttamente al legittimario - salvo i casi in cui la copertura sia operante solo a beneficio della banca finanziatrice - l'equivalente in denaro del valore dell'immobile (fino a concorrenza di un importo massimo stabilito in polizza, cd massimale) al fine di impedire la restituzione dell'immobile libero dall'eventuale ipoteca concessa dal creditore ipotecario. Saranno indennizzate anche le spese legali ragionevolmente sostenute dall'assicurato - documentate e preventivamente approvate per iscritto dalla Compagnia - per resistere alla richiesta dell'erede legittimario che agisce per ottenere la restituzione dell'immobile.



COSA NON È ASSICURATO?

- ✗ Il donatario e/o la sua banca finanziatrice non possono essere assicurati ai sensi della polizza.



SONO LIMITI DI COPERTURA?

- ! In determinate circostanze - ove esistenti alla data di decorrenza della polizza (i.e. la data in cui il premio è incassato) - la copertura assicurativa non troverà applicazione perché sintomo di un rischio già in essere, e cioè:
 - o nel caso in cui risulti notificato o trascritto nei registri immobiliari un atto di opposizione alla donazione;
 - o nel caso in cui l'assicurato o il contraente sia consapevole che è stata minacciata o intrapresa un'azione legale che possa comportare la restituzione dell'immobile.
- ! Nei confronti dell'assicurato creditore ipotecario le suddette circostanze di esclusione troveranno applicazione solo in caso in cui questi sia a conoscenza della notifica o trascrizione dell'atto di opposizione alla donazione o dell'azione legale intrapresa dall'erede legittimario nei confronti del donatario.



DOVE VALE LA COPERTURA?

La polizza tutela dal rischio di restituzione di beni immobili donati siti in Italia e all'estero qualora alla successione del donante si applichi la legge italiana e la tutela dell'erede legittimario ivi prevista.



CHE OBBLIGHI HO?

Quando sottoscrivi il contratto, hai il dovere di rilasciare talune dichiarazioni a favore della Compagnia che consentono a questa ultima di avere un set di informazioni adeguato per l'emissione della relativa copertura assicurativa. Le dichiarazioni inesatte o le reticenze relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio, in particolare per dolo o colpa grave, potrebbero comportare il venire meno della copertura assicurativa a seguito dell'azione di annullamento eventualmente esercitata da parte della Compagnia.

L'assicurato deve comunicare prontamente alla Compagnia qualsiasi azione intrapresa o anche solo minacciata dall'erede legittimario al fine di ottenere la restituzione dell'immobile, fornendo ogni documento e comunicazione utile per la valutazione della predetta richiesta. Ove il contraente sia il creditore ipotecario esso sarà tenuto a fornire alla Compagnia anche talune informazioni sul proprietario dell'immobile e ad informare il proprietario circa l'esistenza della polizza. Se, nel corso della durata della polizza, un nuovo acquirente dell'immobile ed il relativo creditore ipotecario (ove presente) divenissero i soggetti assicurati ai sensi della polizza, il nuovo acquirente dell'immobile dovrà comunicare prontamente alla Compagnia le proprie informazioni personali e quelle del creditore ipotecario (ove presente).

L'assicurato deve garantire alla Compagnia, nei limiti di quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente, il diritto di agire o resistere all'azione e sottoscrivere ogni opportuna procura richiesta dalla Compagnia in relazione ad esse, nonché prestare alla Compagnia, a spese di quest'ultima, ogni ragionevole assistenza in ogni altra azione o procedimento, come pure in ogni altra azione legittima che si renda opportuna o necessaria a ragionevole giudizio della Compagnia.

Ogniqualevolta la Compagnia abbia provveduto al pagamento dell'indennizzo ai sensi della polizza, sarà fatto salvo il diritto della Compagnia di surrogarsi nei diritti dell'assicurato e di agire in rivalsa nei confronti del contraente e di terzi. Non rilevano gli atti che possano aver ridotto i diritti e le facoltà esercitabili dalla Compagnia, eventualmente posti in essere dall'assicurato. L'assicurato, su richiesta della Compagnia, è tenuto a trasferire alla stessa tutti i diritti e i rimedi nei confronti di qualunque soggetto, o in relazione a qualsiasi immobile, che dovessero risultare necessari al fine di salvaguardare il diritto di surrogazione e/o rivalsa. A tal fine, l'assicurato consentirà alla Compagnia di agire in giudizio, transigere o conciliare, in suo nome e per suo conto, in qualsivoglia circostanza o contenzioso relativo a tali diritti o rimedi.



QUANDO E COME DEVO PAGARE?

Il pagamento del premio deve essere effettuato prima della data di decorrenza della polizza (che coincide con la data in cui il premio viene incassato). Il premio può essere pagato tramite bonifico bancario o carta di credito direttamente all'agente – che agisce per conto della Compagnia - secondo le modalità dallo stesso comunicate.



QUANDO COMINCIA LA COPERTURA E QUANDO FINISCE?

La copertura decorre dalle ore 24:00 della data di decorrenza della polizza e rimane in vigore:

- con riguardo al proprietario dell'immobile: fino all'intervenuta prescrizione del diritto dell'erede legittimario del donante di promuovere un'azione di restituzione dell'immobile ovvero alla rinuncia di tale diritto o alla decadenza dallo stesso, nonché al mancato esito positivo dell'azione di restituzione da parte dell'erede legittimario ai sensi dell'art. 563 c.c..
- con riguardo alla banca finanziatrice: fino ad estinzione del finanziamento.

La Polizza non prevede il tacito rinnovo.



COME POSSO DISDIRE LA POLIZZA?

La Polizza non prevede il diritto di recesso e terminerà dunque alla sua naturale scadenza, salvo nel caso in cui essa sia stata distribuita tramite tecniche di comunicazione a distanza, attraverso l'accesso al sito www.convieneonline.it. In tale ipotesi, troveranno applicazione le norme a tutela del consumatore che prevedono la possibilità di recedere entro 14 giorni dalla data di decorrenza della polizza. Il recesso si esercita mediante l'invio di apposita comunicazione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento al seguente indirizzo: Heca Unipersonale S.r.l., Via Roma, 42/b 66026 – Ortona (Ch), all'attenzione de legale rappresentante; detta comunicazione dovrà essere anticipata via email a Heca Unipersonale S.r.l. al seguente indirizzo: donazione@hecamga.it.

Assicurazione danni

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

STEWART TITLE LIMITED
DONAZIONE FACILE

Il presente DIP aggiuntivo danni è stato realizzato il 01/10/2019 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: 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 inerente all'obbligo di restituzione dell'immobile al legittimario che agisca a norma dell'art. 563 c.c., ove l'assicurato abbia acquistato l'immobile dal donatario o da qualsiasi successivo acquirente;
- contro il rischio di cancellazione dell'ipoteca gravante sull'immobile, in base all'art. 561 c.c., in seguito alla restituzione dell'immobile al legittimario, a norma dell'art. 563 c.c., ove l'assicurato sia creditore ipotecario con diritto di ipoteca sull'immobile.


La Compagnia indennizza versando direttamente al legittimario - salvo i casi in cui la copertura sia operante solo a beneficio della banca finanziatrice - l'equivalente in denaro del valore dell'immobile (fino a concorrenza di un importo massimo stabilito in polizza, c.d. massimale) al fine di impedire la restituzione dell'immobile libero dall'eventuale ipoteca concessa dal creditore ipotecario.


Saranno indennizzate anche le spese legali ragionevolmente sostenute dall'assicurato – documentate e preventivamente approvate per iscritto dalla Compagnia - per resistere alla richiesta dell'erede legittimario che agisce per ottenere la restituzione dell'immobile.


Il massimale non può superare: il valore dell'immobile come determinato con perizia predisposta da un esperto nominato dal contraente, nel caso in cui il contraente sia il donante o il donatario dell'immobile, oppure, a scelta del contraente, uno dei seguenti valori:

- a) il prezzo indicato nell'eventuale atto di vendita dell'immobile in cui intervenga il donatario quale venditore; o
- b) il valore indicato ai fini fiscali nella donazione dell'immobile

Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?	
Aumento del Massimale	Per l'intera durata della polizza e sino alla notifica dell'azione di restituzione dell'immobile ex art. 563 c.c., subordinatamente al pagamento di un premio aggiuntivo indicato dalla Compagnia e all'accettazione da parte di quest'ultima, il contraente e/o l'assicurato hanno la facoltà di chiedere l'aumento del massimale fino alla concorrenza (i) del prezzo di vendita dell'immobile effettivamente corrisposto in conformità ad un contratto di vendita da stipularsi ovvero (ii) del valore commerciale dell'immobile opportunamente aggiornato determinato con perizia predisposta da un esperto nominato dal contraente.

 Che cosa NON è assicurato?	
Rischi esclusi	Non potrà essere assicurato il donatario o un creditore ipotecario con diritto di ipoteca sull'immobile concesso dal donatario.

 Ci sono limiti di copertura?	
La copertura non troverà applicazione ove alla data di polizza:	
(a) risulti notificato un atto di opposizione alla donazione ex art. 563 c.c. (restando inteso che tale esclusione non troverà applicazione nei confronti di un creditore ipotecario, salvo il caso in cui il creditore ipotecario sia stato consapevole della notifica) ovvero nel caso in cui un atto di opposizione alla donazione ex art. 563 c.c. risulti trascritto nei registri immobiliari;	
(b) l'assicurato o il contraente sia consapevole che è stata minacciata o intrapresa un'azione legale che possa comportare come sua conseguenza la restituzione dell'immobile ai sensi dell'art. 563 c.c. (restando inteso che tale esclusione non troverà applicazione nei confronti di un creditore ipotecario, salvo il caso in cui il creditore ipotecario sia stato consapevole della circostanza che tale azione legale è stata intrapresa o minacciata).	

 Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?	
Cosa fare in caso di sinistro?	<p>Denuncia di sinistro: ai fini del pagamento dell'indennizzo l'assicurato comunicherà alla Compagnia, per il tramite del soggetto distributore, la società Heca Unipersonale S.r.l., entro 15 giorni lavorativi da quando ne sia venuto a conoscenza, qualsiasi azione intrapresa dal legittimario (la "Richiesta dell'Erede") ai sensi dell' art. 563 c.c., sia nell'ambito di una procedura giudiziale (ad esempio con atto di citazione) sia in altro modo (ad esempio per corrispondenza), al fine di ottenere la restituzione dell'immobile. Tale comunicazione dovrà contenere il numero di riferimento della polizza e ad essa l'assicurato dovrà allegare, unitamente alla documentazione comprovante la richiesta del legittimario (e.g. intimazione, atto di citazione, etc.), ogni altro documento correlato ed ogni altra informazione utile alla valutazione della richiesta.</p> <p>Assistenza diretta/in convenzione: non è prevista la fornitura di prestazioni dirette da enti o strutture convenzionate con la compagnia.</p> <p>Gestione da parte di altre imprese: La comunicazione relativa al sinistro deve essere inviata con raccomandata con avviso di ricevimento al seguente indirizzo: Heca Unipersonale S.r.l., Via Roma, 42/b 66026 – Ortona (Ch), all'attenzione de legale rappresentante, e dovrà essere anticipata via email a Heca Unipersonale S.r.l. al seguente indirizzo: donazione@hecampa.it.</p> <p>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.).</p>
Dichiarazioni inesatte o reticenti	<p>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.).</p> <p>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.</p>
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 il pagamento richiesto dal legittimario ai sensi dell'art. 563 c.c. sia o meno coperto dalla polizza, comunicando all'assicurato se: (i) il pagamento

	<p>non risulta coperto dalla polizza, specificando in tal caso, altresì, i motivi per cui il pagamento non risulta coperto dalla polizza; (ii) il pagamento risulta coperto dalla polizza e intende procedere al pagamento dell'indennizzo senza attendere il provvedimento giudiziale che dispone la restituzione dell'immobile al legittimario; (iii) il pagamento risulta coperto dalla polizza, e tuttavia intende sospendere il pagamento dell'indennizzo sino all'emanazione del provvedimento giudiziario che dispone la restituzione dell'immobile al legittimario.</p> <p>Nel caso in cui la Compagnia notifichi all'assicurato l'intenzione di procedere al pagamento dell'indennizzo senza attendere il provvedimento giudiziario che dispone la restituzione dell'immobile al legittimario – ovvero qualora si fosse addivenuti a una transazione con il legittimario che abbia agito in restituzione ai sensi dell'art. 563 c.c., con il previo consenso scritto della Compagnia - la Compagnia verserà l'indennizzo entro i 15 giorni lavorativi successivi (nel caso di una transazione il termine decorre dal giorno in cui la Compagnia abbia avuto notizia della stipulazione della stessa).</p> <p>Nel caso in cui sia emanato un provvedimento giudiziale di primo grado che disponga la restituzione dell'immobile al legittimario, la Compagnia verserà l'indennizzo entro 15 giorni lavorativi dal momento in cui viene a conoscenza di tale decisione.</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 o carta di credito.</p>
Rimborso	<p>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.</p>



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?

- Possono richiedere ed acquistare la copertura, diventando contraenti, i seguenti soggetti:
 - Il donante, in occasione della donazione, al fine di attribuire al donatario un benefit ulteriore
 - il donatario, in occasione della donazione, in una fase successiva o anche in assenza di una vendita imminente, al fine di dotarsi di uno strumento volto ad agevolare la futura commercializzazione del bene immobile
 - il terzo acquirente in sede di acquisto di un immobile con provenienza donativa per diventare beneficiario della polizza, unitamente all'eventuale creditore ipotecario
 - il creditore ipotecario qualora avesse già erogato (a favore di terzi acquirenti) mutui ipotecari su immobili di provenienza donativa per diventare beneficiario della polizza, unitamente al mutuatario proprietario dell'immobile, senza dover richiedere a quest'ultimo di contrarre la polizza.
- Assicurati sono il proprietario *pro tempore* dell'immobile che lo ha acquistato dal donatario (o da suoi successivi

acquirenti) e, se questi è un mutuatario, la sua 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: Heca Unipersonale S.r.l., Via Roma, 42/b 66026– Ortona (Ch), all'attenzione de legale rappresentante, e dovranno essere anticipati via email a Heca Unipersonale S.r.l. con in copia Stewart Title Limited, Succursale di Milano, ad entrambi i seguenti indirizzi: donazione@hecampa.it; Italy@stewart.com.</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: ivass@pec.ivass.it. Info su: www.ivass.it.</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 www.giustizia.it. (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: complaint.info@financial-ombudsman.org.uk.</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.



La Polizza Donazione Facile è emessa da
Stewart Title Limited

Sede legale in 11 Haymarket , Londra, SW1Y 4BP , Regno Unito, e sede secondaria in Via G. Mengoni 4, 20121, Milano, Italia (la "Compagnia").

POLIZZA DONAZIONE FACILE

Edizione 10/2019

Il Contraente ha versato alla Compagnia il premio e le sue eventuali integrazioni al fine di beneficiare dell'Indennizzo oggetto della Polizza. La Compagnia riconosce l'Indennizzo previsto nei termini, alle condizioni e con le esclusioni indicate in Polizza, come modificata ed integrata tempo per tempo.

Sottoscritto in nome e per conto di

STEWART TITLE LIMITED

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Stewart Title Limited", is centered below the company name.

Il Contraente

Stewart Title Limited

Succursale italiana, Via G. Mengoni n. 4, 20121, Milano
tel: +39 02 303 15126 fax: +39 02 407 46075

P.IVA n. 09283210962; iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 97533590150; REA n. 1915763

stewarteu.com

Stewart Title Limited è una compagnia assicurativa autorizzata dalla *Prudential Regulation Authority* e regolamentata dalla *Financial Conduct Authority* e dalla *Prudential Regulation Authority*. Registrata in Inghilterra e Galles al n. 2770166. Sede legale: 11 Haymarket, SW1Y 4BP Londra, Regno Unito.

1. DEFINIZIONI

Ai fini della presente Polizza, i termini e le espressioni sotto riportate avranno il seguente significato:

- (a) **Assicurato:** (i) qualsiasi proprietario *pro tempore* dell'Immobile, che lo abbia acquistato dal Donatario o da qualsiasi successivo acquirente dello stesso; e (ii) qualsiasi creditore ipotecario ("**Creditore Ipotecario**"), titolare del diritto di ipoteca sull'Immobile concesso volontariamente da chi è o fosse stato Assicurato di cui al (i). Si precisa pertanto che in ogni dato momento potrebbero esserci più Assicurati: ossia il proprietario *pro tempore* dell'Immobile, che lo abbia acquistato dal Donatario (o qualsiasi successivo acquirente dello stesso), nonché il Creditore Ipotecario come sopra definito. Assicurato non sarà in ogni caso il Donatario o un creditore ipotecario con diritto di ipoteca sull'Immobile concessa dal Donatario.
- (b) **Codice Civile o c.c.:** il Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 262 e successive modifiche.
- (c) **Compagnia:** Stewart Title Limited, sede legale in 11 Haymarket , Londra, SW1Y 4BP , Regno Unito, registrata in Inghilterra e Galles al numero 2770166 la quale agisce tramite la propria succursale italiana.
- (d) **Contraente:** (i) il soggetto indicato nell'Allegato A / Frontespizio nonché - fatti salvi ogni diritto ed eccezione spettante alla Compagnia nei loro confronti: (ii) i suoi aventi causa a titolo universale; nonché (iii) gli eventuali Assicurati che avessero esercitato la facoltà di cui all'Articolo 10 che segue, qualora, a seguito dell'accettazione della Compagnia, come previsto dall'Articolo 10, il Massimale sia stato conseguentemente aumentato.
- (e) **Data di Polizza:** la data riportata nell'Allegato A / Frontespizio.
- (f) **Donante:** il soggetto indicato come disponente dell'Immobile nell'atto di Donazione indicato nell'Allegato A / Frontespizio.
- (g) **Donatario:** il soggetto ricevente l'Immobile nell'atto di Donazione indicato nell'Allegato A / Frontespizio.
- (h) **Donazione:** l'atto di donazione indicato nell'Allegato A / Frontespizio intervenuto tra Donante e Donatario. La dichiarazione di nullità, annullamento, risoluzione e comunque il venir meno della **Donazione** o dei suoi effetti farà venir meno la copertura della Polizza.
- (i) **Esperto:** il soggetto iscritto nell'albo degli ingegneri, architetti o geometri o l'entità che, avvalendosi di tali professionisti, svolge attività di valutazione immobiliare.
- (j) **Finanziamento:** il debito garantito dall'ipoteca gravante sull'Immobile.
- (k) **Giorno Lavorativo:** un giorno di apertura per lo svolgimento dell'ordinaria attività delle banche e delle imprese di assicurazione, a Milano e Londra.
- (l) **Immobile:** l'immobile descritto o indicato nell'Allegato A/ Frontespizio.
- (n) **Indennizzo:** quanto dovuto dalla Compagnia ai sensi di Polizza, nei termini, alle condizioni e con le esclusioni indicati in Polizza, come modificata ed integrata tempo per tempo.
- (o) **Ipoteca:** l'ipoteca iscritta o da iscriversi a garanzia del Finanziamento a beneficio di un creditore ipotecario.

Stewart Title Limited

Succursale italiana, Via G. Mengoni n. 4, 20121, Milano
tel: +39 02 303 15126 fax: +39 02 407 46075

P.IVA n. 09283210962; iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 97533590150; REA n. 1915763

stewarteu.com

Stewart Title Limited è una compagnia assicurativa autorizzata dalla *Prudential Regulation Authority* e regolamentata dalla *Financial Conduct Authority* e dalla *Prudential Regulation Authority*. Registrata in Inghilterra e Galles al n. 2770166. Sede legale: 11 Haymarket, SW1Y 4BP Londra, Regno Unito.

- (p) **Legittimario:** il/i Legittimario/i – come definito/i dalle normative vigenti in rapporto al Donante – che agisca/agiscano (“**Richiesta dell'Erede**”) avendone titolo e sussistendo i presupposti di legge nei confronti dell'Assicurato ex art. 563 c.c. al fine di ottenere la restituzione dell'Immobile.
- (q) **Massimale:** la somma massima che la Compagnia si impegna a pagare per le garanzie prestate dalla Polizza, come indicata nell'Allegato A / Frontespizio. Fatti salvi gli effetti dell'Articolo 10 che segue, il Massimale non potrà eccedere:
- (i) se il Contraente è il Donante o il Donatario dell'Immobile, il valore dell'Immobile come determinato con perizia predisposta da un Esperto nominato dal Contraente oppure, a scelta del Contraente, uno dei seguenti valori:
 - x. il prezzo indicato nell'eventuale atto di vendita dell'Immobile in cui intervenga il Donatario quale venditore; o
 - y. il valore indicato ai fini fiscali nella Donazione dell'Immobile;
 - (ii) se il Contraente è un acquirente dell'Immobile o suo avente causa, l'ultimo prezzo di acquisto riportato nel relativo atto di compravendita ed effettivamente corrisposto ovvero, se presente, il valore dell'Immobile come determinato con perizia predisposta da un Esperto nominato dal Contraente o dal Creditore Ipotecario;
 - (iii) se il Contraente è un creditore ipotecario, il valore dell'Immobile come determinato con perizia predisposta da un Esperto nominato dal Contraente.

2. COPERTURA

Ferme restando le esclusioni dalla copertura previste, nonché i termini, le condizioni e le pattuizioni di cui alla Polizza, come modificata ed integrata tempo per tempo, la Compagnia indennizzerà l'Assicurato:

- contro il rischio inerente all'obbligo di restituzione dell'Immobile al Legittimario a norma dell'art. 563 c.c., ove l'Assicurato abbia acquistato l'Immobile dal Donatario o da qualsiasi successivo acquirente,
- contro il rischio di cancellazione dell'ipoteca gravante sull'Immobile, in base all'art. 561 c.c., in seguito alla restituzione dell'Immobile al Legittimario, a norma dell'art. 563 c.c., ove l'Assicurato sia creditore ipotecario con diritto di ipoteca sull'Immobile.

3. PAGAMENTO DELL'INDENNIZZO

Ai fini del pagamento dell'Indennizzo e fatti salvi gli altri requisiti di comunicazione di cui all'Articolo 7 della Polizza, l'Assicurato comunicherà alla Compagnia, entro 15 Giorni Lavorativi, qualsiasi Richiesta dell'Erede a norma dell'art. 563 c.c. allo stesso avanzata da un Legittimario in relazione all'Immobile, sia nell'ambito di una procedura giudiziale (ad esempio con atto di citazione) sia in altro modo (ad esempio per corrispondenza); nel rendere tale comunicazione alla Compagnia, l'Assicurato dovrà allegare copia della Richiesta dell'Erede, ogni altro documento correlato, e fornire ogni altra informazione utile alla valutazione della richiesta.

Stewart Title Limited

Succursale italiana, Via G. Mengoni n. 4, 20121, Milano
tel: +39 02 303 15126 fax: +39 02 407 46075

P.IVA n. 09283210962; iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 97533590150; REA n. 1915763

stewarteu.com

Stewart Title Limited è una compagnia assicurativa autorizzata dalla *Prudential Regulation Authority* e regolamentata dalla *Financial Conduct Authority* e dalla *Prudential Regulation Authority*. Registrata in Inghilterra e Galles al n. 2770166. Sede legale: 11 Haymarket, SW1Y 4BP Londra, Regno Unito.

Entro 30 Giorni Lavorativi dal ricevimento della suddetta comunicazione (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 il pagamento ex art. 563 c.c., in relazione alla Richiesta dell'Erede, sia o meno coperto dalla Polizza, comunicando, all'esito, all'Assicurato se:

- (i) la Compagnia ha stabilito che il pagamento non risulta coperto dalla Polizza, specificando in tal caso, altresì, i motivi per cui il pagamento non risulta coperto dalla Polizza; oppure
- (ii) la Compagnia ha stabilito che il pagamento risulta coperto dalla Polizza e intende procedere al pagamento dell'Indennizzo senza attendere il provvedimento giudiziale che dispone la restituzione dell'Immobile al Legittimario; oppure
- (iii) la Compagnia ha stabilito che il pagamento risulta coperto dalla Polizza, e tuttavia intende sospendere il pagamento dell'Indennizzo sino all'emanazione del provvedimento giudiziale che dispone la restituzione dell'Immobile al Legittimario.

Nel caso in cui la Compagnia notifichi all'Assicurato l'intenzione di procedere al pagamento dell'Indennizzo senza attendere il provvedimento giudiziale che dispone la restituzione dell'Immobile al Legittimario – ovvero qualora si fosse addivenuti a una transazione in relazione a una Richiesta dell'Erede, con il previo consenso scritto della Compagnia - la Compagnia verserà l'Indennizzo entro i 15 Giorni Lavorativi successivi (successivi – nel caso di una transazione - al giorno in cui la Compagnia abbia avuto notizia della stipulazione della stessa).

Nel caso in cui sia emanato un provvedimento giudiziale di primo grado che disponga la restituzione dell'Immobile al Legittimario, la Compagnia verserà l'Indennizzo entro 15 Giorni Lavorativi dal momento in cui viene a conoscenza di tale decisione.

All'atto del pagamento dell'Indennizzo previsto ai sensi di Polizza, tutte le responsabilità e gli obblighi nascenti ai sensi di Polizza si intenderanno estinti; la Polizza dovrà essere a quel punto consegnata alla Compagnia per essere annullata, a meno che la Polizza non resti in vigore secondo quanto stabilito all'Articolo 5 che segue.

4. INDENNIZZO

A. Determinazione dell'Indennizzo

L'importo dell'Indennizzo spettante ai sensi di Polizza sarà pari – salve le ipotesi residuali di cui al paragrafo B che segue - al minore tra:

- (a) il Massimale come eventualmente modificato ai sensi della Polizza; e
- (b) uno dei seguenti importi (l'importo determinato ai sensi del presente paragrafo (b), il "**Valore di Riferimento** "):
 - (i) l'importo stabilito dal giudice competente quale equivalente della restituzione dell'Immobile ai fini dell'art. 563, terzo comma, c.c. in caso di emanazione di un provvedimento giudiziale che imponga la restituzione dell'Immobile al Legittimario e che indichi tale importo come dovuto al Legittimario ai fini dell'art. 563, terzo comma, c.c.; oppure, in mancanza

Stewart Title Limited

Succursale italiana, Via G. Mengoni n. 4, 20121, Milano
tel: +39 02 303 15126 fax: +39 02 407 46075

P.IVA n. 09283210962; iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 97533590150; REA n. 1915763

stewarteu.com

Stewart Title Limited è una compagnia assicurativa autorizzata dalla *Prudential Regulation Authority* e regolamentata dalla *Financial Conduct Authority* e dalla *Prudential Regulation Authority*. Registrata in Inghilterra e Galles al n. 2770166. Sede legale: 11 Haymarket, SW1Y 4BP Londra, Regno Unito.

- (ii) l'importo stabilito dal giudice competente quale valore dell'Immobile nell'ambito dell'azione legale instaurata dal Legittimario nei confronti del donatario dell'Immobile a titolo di azione di riduzione, ove tale valore sia stabilito dal giudice competente nell'ambito di tale azione legale; oppure, in mancanza,
- (iii) l'importo richiesto dal Legittimario nei confronti dell'Assicurato.

Le spese legali ragionevolmente sostenute dall'Assicurato – documentate e preventivamente approvate per iscritto dalla Compagnia - per resistere alla Richiesta dell'Erede saranno anch'esse oggetto di indennizzo ai sensi di Polizza, in conformità all'Articolo 3 che precede.

Ad eccezione dei “casi particolari” *sub* lettera B che segue, in caso di richiesta di pagamento dell'Indennizzo, la Compagnia – in presenza dei presupposti per il pagamento dell'Indennizzo ai sensi della presente Polizza – verserà la minor somma tra Massimale e Valore di Riferimento direttamente al Legittimario, al fine di impedire la restituzione dell'Immobile al Legittimario libero dall'eventuale ipoteca concessa al Creditore Ipotecario.

In caso di pagamento dell'Indennizzo ai sensi del presente paragrafo A, la Compagnia provvederà a darne tempestiva comunicazione al Creditore Ipotecario.

B. Casi particolari

Nelle sole fattispecie di cui all'Articolo 6, all'Articolo 7 ultimo comma, e all'Articolo 8 ultimo comma, qualora la copertura risulti operante solo a beneficio di un Creditore Ipotecario, l'importo dell'Indennizzo spettante ai sensi di Polizza sarà pari alla minor somma tra

- (a) Massimale
- (b) Valore di Riferimento e
- (c) Capitale residuo del Finanziamento alla data in cui fosse stata notificata all'Assicurato una Richiesta dell'Erede. L'importo dell'Indennizzo dovuto ai sensi della Polizza sarà ridotto del Capitale eventualmente rimborsato dal debitore del Finanziamento dopo la data di notifica della Richiesta dell'Erede. Resta inteso che qualora il rimborso del debitore avvenga dopo il pagamento dell'Indennizzo, l'Assicurato dovrà versarlo alla Compagnia.

Il pagamento dell'Indennizzo sarà effettuato direttamente a favore del Creditore Ipotecario, salvo il caso in cui risultasse dovuto dalla Compagnia – in quanto minore importo tra quelli anzidetti – il Valore di Riferimento, il quale sarebbe invece rimesso dalla Compagnia direttamente al Legittimario.

C. Richieste di pagamento dell'Indennizzo successive

L'importo di ogni Indennizzo dovuto, ricorrendone i presupposti, ai sensi della presente Polizza, sarà ridotto dell'importo di Indennizzi già eventualmente pagati dalla Compagnia, in precedenza, ai sensi della medesima Polizza, fino a esaurimento del Massimale.

5. DURATA DELLA COPERTURA

La Polizza copre il rischio inerente all'obbligo di restituzione dell'Immobile al Legittimario, previsto dall'art. 563, terzo comma, c.c., entro i limiti di capienza del Massimale e nel rispetto delle previsioni di cui all'Articolo 4 che precede e all'Articolo 11 che segue, in relazione a Richieste dell'Erede avanzate nei confronti dell'Assicurato successivamente alla Data di Polizza, sino a prescrizione

Stewart Title Limited

Succursale italiana, Via G. Mengoni n. 4, 20121, Milano
tel: +39 02 303 15126 fax: +39 02 407 46075

P.IVA n. 09283210962; iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 97533590150; REA n. 1915763

stewarteu.com

Stewart Title Limited è una compagnia assicurativa autorizzata dalla *Prudential Regulation Authority* e regolamentata dalla *Financial Conduct Authority* e dalla *Prudential Regulation Authority*. Registrata in Inghilterra e Galles al n. 2770166. Sede legale: 11 Haymarket, SW1Y 4BP Londra, Regno Unito.

ovvero sino a rinuncia al diritto di proporre una Richiesta dell'Erede, o alla decadenza da tale diritto, o all'annullamento di una Richiesta dell'Erede, ai sensi delle disposizioni di legge applicabili, ovvero, per quanto riguarda gli Assicurati che fossero Creditori Ipotecari, sino all'estinzione del finanziamento da essi concesso.

6. ESCLUSIONI

La copertura non troverà applicazione nelle seguenti circostanze, ove esistenti alla Data di Polizza:

- (a) nel caso in cui risulti notificato un atto di opposizione alla donazione ex art. 563 c.c. (restando inteso che, nei confronti di un Creditore Ipotecario, questa esclusione non troverà applicazione salvo il caso in cui il Creditore Ipotecario sia stato consapevole della notifica) ovvero nel caso in cui un atto di opposizione alla donazione ex art. 563 c.c. risulti trascritto nei registri immobiliari ;
- (b) nel caso in cui l'Assicurato o il Contraente sia consapevole che è stata minacciata o intrapresa un'azione legale che possa comportare come sua conseguenza la restituzione dell'Immobile ai sensi dell'art. 563 c.c. (restando inteso che, nei confronti di un Creditore Ipotecario, questa esclusione non troverà applicazione salvo il caso in cui il Creditore Ipotecario sia stato consapevole della circostanza che tale azione legale è stata intrapresa o minacciata).

7. COMUNICAZIONI A CARICO DELL'ASSICURATO

Se il Contraente è un Creditore Ipotecario, quest'ultimo dovrà dare immediata comunicazione (i) alla Compagnia in ordine alle informazioni personali del proprietario dell'Immobile (incluso, in caso di persona fisica, nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e, in caso di persona giuridica, nome, sede legale, codice fiscale e partita IVA) e (ii) al proprietario dell'Immobile in ordine all'esistenza della Polizza ai fini della stessa Polizza.

Se, per l'intera durata della copertura quivi prevista, un nuovo acquirente dell'Immobile ed il relativo Creditore Ipotecario (ove presente), titolare del diritto di ipoteca sull'Immobile, divenisse Assicurato ai fini della presente Polizza, tale Assicurato dovrà dare immediata comunicazione alla Compagnia delle proprie informazioni personali e di quelle del Creditore Ipotecario (ove presente) (incluso, in caso di persona fisica, nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e, in caso di persona giuridica, nome, sede legale, codice fiscale e partita IVA).

L'Assicurato dovrà dare immediata comunicazione - in ogni caso nel termine massimo di 15 Giorni Lavorativi - alla Compagnia nel caso in cui riceva eventuali Richieste dell'Erede o venga a conoscenza della minaccia di avanzare una Richiesta dell'Erede. Nell'effettuare tale comunicazione alla Compagnia, l'Assicurato dovrà altresì allegare copia della Richiesta dell'Erede, ogni documento correlato, e fornire ogni altra comunicazione utile per la valutazione della richiesta.

Ove le suddette comunicazioni e/o documenti non siano stati trasmessi tempestivamente alla Compagnia, la Compagnia potrà ritenersi sollevata dai propri obblighi, ai sensi di Polizza, nei confronti dell'Assicurato al quale la relativa omissione sia ascrivibile, in relazione alle Richieste dell'Erede oggetto dell'omessa comunicazione ovvero eventualmente seguite all'omessa comunicazione, sempreché l'omessa comunicazione abbia causato un pregiudizio alla Compagnia e, in tal caso, esclusivamente nella misura di tale pregiudizio.

Stewart Title Limited

Succursale italiana, Via G. Mengoni n. 4, 20121, Milano
tel: +39 02 303 15126 fax: +39 02 407 46075

P.IVA n. 09283210962; iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 97533590150; REA n. 1915763

stewarteu.com

Stewart Title Limited è una compagnia assicurativa autorizzata dalla *Prudential Regulation Authority* e regolamentata dalla *Financial Conduct Authority* e dalla *Prudential Regulation Authority*. Registrata in Inghilterra e Galles al n. 2770166. Sede legale: 11 Haymarket, SW1Y 4BP Londra, Regno Unito.

8. RESISTENZA IN GIUDIZIO, COLLABORAZIONE DELL'ASSICURATO

La Compagnia avrà il diritto di instaurare e proseguire, a proprie spese, qualsiasi azione o procedimento e compiere qualsiasi altro atto che ritenga, a proprio insindacabile giudizio, necessario o opportuno al fine di far fronte a una Richiesta dell'Erede ovvero a ridurre la perdita o il danno a carico dell'Assicurato. La Compagnia potrà adottare ogni azione opportuna, senza che ne possa derivare, a carico della stessa, alcuna responsabilità, e fermo restando che qualunque azione intrapresa non potrà essere interpretata come una rinuncia, né implicherà rinuncia, da parte della Compagnia, ad alcun diritto o all'applicazione di alcuna previsione di cui alla Polizza. Fermo restando l'onere di difesa dell'Assicurato rispetto a una Richiesta dell'Erede, di cui all'Articolo 3 che precede, la Compagnia potrà intervenire, anche mediante intervento adesivo, nel procedimento legale instaurato dal Legittimario nei confronti dell'Assicurato a norma dell'art. 563 c.c., per resistere alla richiesta.

Ogniqualvolta la Compagnia dovesse instaurare un'azione o promuovere una difesa, come consentito dalle previsioni di Polizza, l'iniziativa intrapresa dalla Compagnia potrà proseguire sino alla decisione finale inappellabile del tribunale competente, con espressa riserva di impugnare, con gli strumenti previsti e a proprio insindacabile giudizio, qualsiasi sentenza o provvedimento avverso.

In ogni caso, ove la Polizza consenta o richieda alla Compagnia di agire o provvedere a resistere in qualsiasi azione e procedimento, l'Assicurato garantirà a tal fine alla Compagnia, nella misura consentita per legge, il diritto di agire o resistere all'azione in nome dell'Assicurato e sottoscriverà ogni opportuna procura richiesta dalla Compagnia per tale azione.

Ogniqualvolta fosse ragionevolmente richiesto dalla Compagnia, l'Assicurato presterà alla Compagnia, a spese di quest'ultima, ogni ragionevole assistenza:

- (i) in ogni azione e procedimento, fornendo prove, indicando testimoni, agendo o resistendo nell'azione e procedimento, oppure addivenendo a una transazione; e
- (ii) in ogni altra azione legittima che si renda opportuna o necessaria, a ragionevole giudizio della Compagnia, per far fronte alla richiesta.

Ove la Compagnia dovesse subire un pregiudizio dalla mancata prestazione della ragionevole collaborazione richiesta all'Assicurato, la Compagnia potrà ritenersi sollevata dai propri obblighi nei confronti dell'Assicurato al quale la mancata collaborazione sia ascrivibile, ivi inclusi ogni responsabilità ed obbligo di difesa, azione e prosecuzione di qualsiasi contenzioso, nella misura in cui la Compagnia abbia subito un pregiudizio da tale mancata collaborazione.

9. LIMITAZIONE DI RESPONSABILITÀ

Fermo restando quanto stabilito all'Articolo 5 della presente Polizza, una volta venuta meno, per effetto delle iniziative intraprese dalla Compagnia – anche eventualmente in esito a contenziosi – una Richiesta dell'Erede, si dovrà ritenere che la Compagnia abbia correttamente adempiuto a tutti i propri obblighi ai sensi di Polizza, in relazione alla richiesta di indennizzo eventualmente conseguente alla Richiesta dell'Erede venuta meno.

La Compagnia non risponderà di eventuali perdite o danni sofferti dall'Assicurato in conseguenza della decisione autonoma, da parte dell'Assicurato, senza il previo consenso scritto della Compagnia – il quale consenso non potrà peraltro essere negato senza un motivo ragionevole – di addivenire a una transazione in relazione a una Richiesta dell'Erede.

Stewart Title Limited

Succursale italiana, Via G. Mengoni n. 4, 20121, Milano
tel: +39 02 303 15126 fax: +39 02 407 46075

P.IVA n. 09283210962; iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 97533590150; REA n. 1915763

stewarteu.com

Stewart Title Limited è una compagnia assicurativa autorizzata dalla *Prudential Regulation Authority* e regolamentata dalla *Financial Conduct Authority* e dalla *Prudential Regulation Authority*. Registrata in Inghilterra e Galles al n. 2770166. Sede legale: 11 Haymarket, SW1Y 4BP Londra, Regno Unito.

10. AUMENTO DEL MASSIMALE

Per l'intera durata della Polizza, e sino alla notifica della Richiesta dell'Erede alla Compagnia, subordinatamente al pagamento di un premio aggiuntivo da concordarsi con la Compagnia, il Contraente, ovvero l'Assicurato, avranno la facoltà di chiedere l'aumento del Massimale fino alla concorrenza (i) del prezzo di vendita dell'Immobile effettivamente corrisposto in conformità ad un contratto di vendita da stipularsi ovvero (ii) del valore commerciale dell'Immobile opportunamente aggiornato determinato con perizia predisposta da un Esperto nominato dal Contraente. Il costo della perizia sarà dedotto ai sensi dell'Articolo 11 che segue.

Resta inteso che l'aumento del Massimale a seguito della richiesta che precede, a cura del Contraente o dell'Assicurato, resta subordinato all'accettazione della Compagnia; inoltre, anche nel caso di cui al punto (i), sarà facoltà della Compagnia richiedere perizia predisposta da un Esperto nominato dal Contraente o dall'Assicurato.

In caso di aumento del Massimale a seguito di una richiesta dell'Assicurato, e relativo versamento del premio addizionale concordato, l'Assicurato acquisirà automaticamente la qualità di 'Contraente' ai fini della presente Polizza.

11. RIDUZIONE

Tutti i pagamenti effettuati ai sensi della presente Polizza comporteranno una corrispondente riduzione del Massimale al quale sarà ancora possibile attingere per effettuare successivi pagamenti eventualmente dovuti ai sensi della stessa.

12. SURROGAZIONE E RIVALSA

Ogniqualevolta la Compagnia abbia provveduto al pagamento dell'Indennizzo ai sensi della presente Polizza, sarà fatto salvo il diritto della Compagnia di surrogarsi nei diritti dell'Assicurato e di agire in rivalsa nei confronti del Contraente e di terzi, incluso, a titolo esemplificativo, nei confronti di qualsiasi Legittimario, non rilevando qualsiasi atto eventualmente posto in essere dall'Assicurato che possa aver ridotto i diritti e le facoltà esercitabili dalla Compagnia.

La Compagnia si surrognerà nei diritti e rimedi che sarebbero spettati all'Assicurato e/o Contraente, nei confronti di qualunque soggetto, o in relazione a qualunque immobile, se la presente Polizza non fosse stata emessa. L'Assicurato, su richiesta della Compagnia, trasferirà alla stessa tutti i diritti e i rimedi nei confronti di qualunque soggetto, o in relazione a qualsiasi immobile, che dovessero risultare necessari al fine di salvaguardare il diritto di surrogazione di cui al presente paragrafo. A tal fine, l'Assicurato consentirà altresì alla Compagnia di agire in giudizio, transigere o conciliare, in nome e per conto dell'Assicurato, in qualsivoglia circostanza o contenzioso relativo a tali diritti o rimedi.

Qualora eventuali atti posti in essere dall'Assicurato dovessero comportare una perdita dei diritti di surrogazione, la validità della presente Polizza non sarà inficiata, ma in tal caso la Compagnia sarà tenuta ad effettuare il pagamento previsto nella presente Polizza esclusivamente per l'Indennizzo ridotto della perdita subita dalla Compagnia in conseguenza della mancata surrogazione.

Allorché la Compagnia abbia provveduto al pagamento dell'Indennizzo ai sensi dell'Articolo 4, paragrafo B, il diritto della Compagnia di surrogarsi nei diritti del Creditore Ipotecario, in quanto Assicurato, ai sensi del presente Articolo 12, sarà fatto salvo anche nei confronti dei diversi Assicurati le cui richieste di pagamento dell'Indennizzo – ove da essi avanzate - sarebbero state respinte.

Stewart Title Limited

Succursale italiana, Via G. Mengoni n. 4, 20121, Milano
tel: +39 02 303 15126 fax: +39 02 407 46075

P.IVA n. 09283210962; iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 97533590150; REA n. 1915763

stewarteu.com

Stewart Title Limited è una compagnia assicurativa autorizzata dalla *Prudential Regulation Authority* e regolamentata dalla *Financial Conduct Authority* e dalla *Prudential Regulation Authority*. Registrata in Inghilterra e Galles al n. 2770166. Sede legale: 11 Haymarket, SW1Y 4BP Londra, Regno Unito.

13. ESAUSTIVITÀ DEL CONTRATTO

La presente Polizza, unitamente a tutte le eventuali modifiche e integrazioni ad essa accluse da parte della Compagnia, documenta gli accordi intervenuti tra il Contraente e la Compagnia nella loro interezza. A fini interpretativi, la Polizza dovrà essere considerata nella sua interezza.

Al fine di modificare la presente Polizza, la medesima dovrà essere debitamente sottoscritta dal Presidente, da un Vicepresidente, dal Segretario, da un Vicesegretario o da un funzionario o un firmatario debitamente autorizzati della Compagnia.

14. CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

Nel caso in cui una qualsiasi disposizione di cui alla presente Polizza dovesse risultare invalida o inefficace ai sensi delle leggi applicabili, la disposizione inficiata si considererà come non apposta, mentre ogni altra disposizione compatibile con la normativa applicabile rimarrà pienamente valida ed efficace. In tal caso, le parti negozieranno in buona fede per sostituire la disposizione invalida o inefficace con una disposizione/i o alternativa/e.

15. IMPOSTE E TASSE

Tutte le imposte e tasse, presenti e future, dovute in relazione alla presente Polizza saranno a carico del Contraente e/o dell'Assicurato (a seconda dei casi).

16. INVIO DI COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni scritte da effettuarsi alla Compagnia ai sensi della Polizza dovranno recare il numero di riferimento della presente Polizza e dovranno essere inviate con raccomandata con avviso di ricevimento al seguente indirizzo:

Heca Unipersonale S.r.l.,
Via Roma, 42/b
66026 – Ortona (Ch),
All'attenzione di: Legale Rappresentante

e anticipati via *email* a Heca Unipersonale S.r.l. al seguente indirizzo:

donazione@hecamga.it.

17. LEGGE APPLICABILE

La presente Polizza è regolata dalla legge italiana.

Stewart Title Limited

Succursale italiana, Via G. Mengoni n. 4, 20121, Milano
tel: +39 02 303 15126 fax: +39 02 407 46075

P.IVA n. 09283210962; iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 97533590150; REA n. 1915763

stewarteu.com

Stewart Title Limited è una compagnia assicurativa autorizzata dalla *Prudential Regulation Authority* e regolamentata dalla *Financial Conduct Authority* e dalla *Prudential Regulation Authority*. Registrata in Inghilterra e Galles al n. 2770166. Sede legale: 11 Haymarket, SW1Y 4BP Londra, Regno Unito.

18. DICHIARAZIONI DEL CONTRAENTE

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 – relativi, *inter alia*, all'Assicurato, i rischi, gli interessi dell'Assicurato o qualsiasi altra questione correlata – sono complete, veritiere e corrette e che il Contraente è responsabile della relativa completezza, veridicità e correttezza in conformità agli artt. 1892 e 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. in caso di aggravamento del rischio dovuto al verificarsi di un cambiamento delle circostanze successivamente alla Data di Polizza.

[data]

[Il Contraente]

Le seguenti clausole della Polizza sono specificamente approvate dal Contraente ai fini degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile:

Articolo 6 (Esclusioni)

Articolo 7 (Comunicazioni a carico dell'Assicurato)

Articolo 8 (Resistenza in giudizio, collaborazione dell'Assicurato)

Articolo 9 (Limitazione di responsabilità)

Articolo 12 (Surrogazione e Rivalsa)

[data]

[Il Contraente]

Stewart Title Limited

Succursale italiana, Via G. Mengoni n. 4, 20121, Milano
tel: +39 02 303 15126 fax: +39 02 407 46075

P.IVA n. 09283210962; iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 97533590150; REA n. 1915763

stewarteu.com

Stewart Title Limited è una compagnia assicurativa autorizzata dalla *Prudential Regulation Authority* e regolamentata dalla *Financial Conduct Authority* e dalla *Prudential Regulation Authority*. Registrata in Inghilterra e Galles al n. 2770166. Sede legale: 11 Haymarket, SW1Y 4BP Londra, Regno Unito.

NOTA INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

ai sensi dell'Art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 e delle applicabili disposizioni in materia di privacy

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE n. 679/2016 (“**Regolamento**”) e di ogni altra disposizione e/o normativa, nazionale e/o comunitaria, applicabile in materia di protezione dei dati personali, **Stewart Title Limited**, con sede legale in 11 Haymarket London SW1Y 4BP, Regno Unito, tramite la **Filiale italiana** con sede in Via G. Mengoni, n. 4, 20121 Milano, Italia, in qualità di titolare del trattamento (di seguito, “**Stewart**” o “**Società**” o “**Titolare**”), informa il cliente (“**Cliente**”) che i dati personali che verranno forniti al momento della conclusione del contratto di assicurazione con la Società potranno formare oggetto di trattamento nel rispetto di quanto segue.

1) Finalità e base giuridica del trattamento

Il trattamento dei dati personali del Cliente sarà effettuato per:

- a) finalità strettamente correlate a e necessarie per la gestione dei rapporti precontrattuali e contrattuali con il Cliente (ad esempio, l'acquisizione di informazioni preliminari per la stipula di un contratto, la gestione del rapporto contrattuale, il riscontro ad eventuali richieste di informazioni, la gestione di reclami, ecc.).

La base giuridica del trattamento dei dati per il perseguimento di detta finalità è l'esecuzione di misure precontrattuali e la corretta gestione del contratto di assicurazione stipulato tra la Società e il Cliente.

- b) l'adempimento di obblighi di legge, di regolamenti, di normative nazionali e/o comunitarie eventualmente applicabili.

La base giuridica del trattamento dei dati personali del Cliente trattati per questa finalità è l'adempimento di obblighi previsti dalla legge e dalle normative applicabili.

- c) previo espresso consenso del Cliente, finalità strumentali alle attività di Stewart, del gruppo Stewart e di terzi e, in particolare, per:

- il rilevamento del livello di soddisfazione del Cliente in ordine alla qualità e alla tipologia dei servizi o prodotti offerti e, più in generale, alle attività svolte da Stewart, dalle società del gruppo Stewart e da terze società di consulenza, tramite interviste, in presenza o telefoniche, e la distribuzione o l'invio di questionari, ecc.;
- lo svolgimento di attività di *public relation* (*ad es attraverso inviti ad eventi*);
- l'invio, tramite mezzi ordinari e automatizzati (es. email), di aggiornamenti relativi a prodotti o servizi della Società.

La base giuridica del trattamento dei dati del Cliente per le predette finalità è il consenso dello stesso fornito in calce alla presente informativa.

- d) la gestione del contenzioso, in caso di inadempimenti, contestazioni, controversie giudiziarie e/o transazioni e la prevenzione di possibili frodi.

La base giuridica è il perseguimento di un legittimo interesse della Società e/o di terzi (es. in caso di contenziosi), il quale, in forza delle valutazioni realizzate dal Titolare, non risulta lesivo dei diritti del Cliente.

Stewart Title Limited

Succursale italiana, Via G. Mengoni n. 4, 20121, Milano
tel: +39 02 303 15126 fax: +39 02 407 46075

P.IVA n. 09283210962; iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 97533590150; REA n. 1915763

stewarteu.com

Stewart Title Limited è una compagnia assicurativa autorizzata dalla Prudential Regulation Authority e regolamentata dalla Financial Conduct Authority e dalla Prudential Regulation Authority. Registrata in Inghilterra e Galles al n. 2770166. Sede legale: 11 Haymarket, London, SW1Y 4BP United Kingdom

2) Natura del conferimento dei dati e conseguenze del mancato conferimento

Per l'esecuzione delle finalità di cui alle lett. a), b) e d) del precedente art. 1, il conferimento dei dati da parte del Cliente è necessario e/o obbligatorio e il rifiuto a fornirli comporta l'impossibilità di eseguire le misure pre-contrattuali e di concludere e gestire correttamente il contratto di assicurazione con il Cliente.

In relazione, invece, alla finalità di cui alla lett. c) del precedente art. 1, il trattamento dei dati del Cliente è facoltativo e un eventuale rifiuto di fornirli non precluderà la possibilità di instaurare il rapporto contrattuale con il Cliente e di fornire lui i servizi richiesti.

3) Categorie di soggetti cui i dati potranno essere comunicati

Per le finalità illustrate, i dati del Cliente potranno essere comunicati:

- a) a società appartenenti al medesimo gruppo societario del Titolare, site sia all'interno che all'esterno dell'Unione Europea (e.g. Stewart Title Limited United Kingdom, Stewart Title Guaranty Company Canadian Division, Stewart Title Guaranty, USA). Periodicamente, infatti, Stewart trasferisce i dati personali (anche in formato elettronico, e.g. via *e-mail*) alle predette società per fini amministrativi, di *back-up*, di trattamento (compresa la gestione dei reclami) e di riassicurazione (l'elenco dei riassicuratori è pubblicato sul sito web del Titolare.). Il trasferimento dei dati personali al di fuori dell'UE è autorizzato in base alle autorizzazioni generali approvate dalla Commissione UE o, ove mancanti, dalla sottoscrizione di apposite clausole contrattuali standard, anch'esse approvate dalla Commissione EU.
- b) a taluni fornitori di servizi incaricati di svolgere attività di consulenza per conto di Stewart, tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, agenti, consulenti legali, fiscali, periti, geometri, costruttori e altri professionisti operanti nel settore immobiliare e delle transazioni immobiliari, o del settore finanziario;
- c) soggetti esterni di cui la Società si avvale per l'invio di comunicazioni promozionali al Cliente.
- d) a soggetti cui la facoltà di accedere ai dati sia riconosciuta da disposizioni di legge o da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge.

Tali soggetti opereranno in qualità di autonomi Titolari, essendo estranei all'originario trattamento, ovvero quali Responsabili del trattamento, in quest'ultimo caso debitamente nominati dalla Società ai sensi dell'art. 28 del Regolamento.

I dati del Cliente, inoltre, saranno portati a conoscenza di nostro personale che li tratterà in qualità di incaricato del trattamento. L'elenco aggiornato dei soggetti individuati come "Titolari del trattamento" o "Responsabili del trattamento" esterni è disponibile presso la Società o richiedendolo al seguente indirizzo Italy@stewart.com

4) Periodo di conservazione

I dati personali saranno conservati, in formato sia cartaceo che elettronico, per tutta la durata del rapporto contrattuale con il Cliente, dopodiché saranno conservati nel rispetto dei termini di prescrizione ordinaria individuati dal Codice Civile o da specifiche disposizioni di legge, per finalità di tipo amministrativo e/o per far valere o difendere un diritto o un interesse legittimo, e gli stessi verranno cancellati al venir meno degli scopi per i quali sono stati raccolti.

Stewart Title Limited

Succursale italiana, Via G. Mengoni n. 4, 20121, Milano
tel: +39 02 303 15126 fax: +39 02 407 46075

P.IVA n. 09283210962; iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 97533590150; REA n. 1915763

stewarteu.com

Stewart Title Limited è una compagnia assicurativa autorizzata dalla Prudential Regulation Authority e regolamentata dalla Financial Conduct Authority e dalla Prudential Regulation Authority. Registrata in Inghilterra e Galles al n. 2770166. Sede legale: 11 Haymarket, London, SW1Y 4BP United Kingdom

I dati personali eventualmente trattati per finalità di marketing, invece, saranno conservati fino al momento in cui Lei decida di revocare il consenso fornito all'invio delle comunicazioni commerciali.

La informiamo inoltre che i Suoi dati personali potranno essere conservati per periodi di tempo più lunghi rispetto a quelli descritti al precedente paragrafo per finalità di analisi e statistica, realizzate in modalità aggregata.

La documentazione societaria di carattere generale, ivi compresa quella relativa alle coperture assicurative in essere, è conservata presso la nostra sede principale.

5) Diritti

La Società informa il Cliente che, nei casi espressamente previsti dal Regolamento, potranno essere esercitati i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento ed, in particolare, il diritto di:

- a) chiedere la conferma che sia in corso un trattamento dei dati personali e, in tal caso, chiedere l'accesso alle informazioni relative al trattamento medesimo;
- b) chiedere la rettifica dei dati inesatti o incompleti;
- c) chiedere la cancellazione dei dati;
- d) chiedere la limitazione del trattamento dei dati;
- e) chiedere di ricevere, in un formato di uso comune e leggibile da dispositivo automatico, i dati che la riguardano o ottenere la trasmissione diretta ad altro titolare, ove tecnicamente fattibile (c.d. "*portabilità dei dati*");
- f) revocare il consenso prestato, senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prima della revoca.

Il Cliente ha, inoltre, il diritto di opporsi in tutto o in parte, per motivi legittimi, al trattamento dei dati che la riguardano, nonché il diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali (www.garanteprivacy.it).

I predetti diritti possono essere esercitati scrivendo a Italy@stewart.com

Eventuali quesiti in ordine alla presente informativa privacy, alla prassi relativa alla gestione dei dati personali o a qualsiasi contestazione riguardante il rispetto della presente informativa privacy da parte di Stewart potranno essere indirizzati a Italy@stewart.com

Maggiori informazioni in merito alla Politica europea in materia di protezione dei dati personali adottata da Stewart, sono disponibili nella Privacy Policy della Società; che può richiedere in qualsiasi momento rivolgendosi alla Società o scrivendo a PrivacyEU@stewart.com.

Stewart Title Limited

Succursale italiana, Via G. Mengoni n. 4, 20121, Milano
tel: +39 02 303 15126 fax: +39 02 407 46075

P.IVA n. 09283210962; iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 97533590150; REA n. 1915763

stewarteu.com

Stewart Title Limited è una compagnia assicurativa autorizzata dalla Prudential Regulation Authority e regolamentata dalla Financial Conduct Authority e dalla Prudential Regulation Authority. Registrata in Inghilterra e Galles al n. 2770166. Sede legale: 11 Haymarket, London, SW1Y 4BP United Kingdom