

PRODOTTO: "DONAZIONE FACILE - BANCA DONATARIO"

Il presente documento è stato realizzato nel gennaio 2021 ed è l'ultimo disponibile.

COMPAGNIA: Stewart Title Europe Ltd è una compagnia assicurativa autorizzata dalla *Malta Financial Services Authority*. Registrata a Malta al n. C 97240. Sede legale in Junction Business Centre, 1st Floor, Sqaq Lourdes, St Julian's SWQ 3334 Malta. 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* – Banca Donatario è una polizza assicurativa danni a copertura del rischio di perdita della garanzia ipotecaria concessa su beni immobili.

## CHE COSA È ASSICURATO?

✓ La polizza copre il soggetto assicurato, e cioè la banca che finanzia il donatario dell'immobile (il contraente) ed acquisisce il diritto di ipoteca su tale immobile, dal rischio di perdita della garanzia ipotecaria a seguito del positivo esperimento da parte del legittimario di un'azione di riduzione ereditaria nei confronti del donatario ai sensi delle disposizioni del codice civile (artt. 557 e ss. c.c.), cui consegua la restituzione dell'immobile ex artt. 561 e 563 c.c..

Possono richiedere ed acquistare la copertura, diventando contraenti: il donatario legittimario dell'immobile o suoi aventi causa a titolo universale che è/sono in procinto di ottenere o ha/hanno ottenuto un finanziamento bancario garantito da ipoteca per la ristrutturazione dell'immobile donato o per ragioni di liquidità.

La Compagnia indennizza il rischio assicurato, versando a favore dell'assicurato un importo pari al capitale residuo del finanziamento, alla data di notifica dell'azione di riduzione esercitata dal legittimario nei confronti del contraente, donatario dell'immobile, e fino ad un importo massimo stabilito in polizza (c.d. massimale).

## COSA NON È ASSICURATO?

✗ Il donatario non può essere assicurato ai sensi della polizza.

## CI SONO LIMITI DI COPERTURA?

! In determinate circostanze – ove esistenti alla data di decorrenza della polizza - la copertura assicurativa non troverà applicazione perché sintomo di un rischio già in essere, e cioè:

- o nel caso in cui risulti trascritto nei registri immobiliari un atto di opposizione alla donazione;
- o 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.

## DOVE VALE LA COPERTURA?

La polizza tutela la banca finanziatrice dalla perdita della garanzia ipotecaria - a seguito dell'esercizio di un'azione di riduzione ereditaria – su beni immobili donati siti in Italia o all'estero qualora alla successione del donante si applichi la legge italiana.

## CHE OBBLIGHI HO?

Il sottoscrittore ha 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.

Il contraente e l'assicurato, nonché, nel corso della durata della polizza ogni nuovo contraente e/o assicurato, hanno l'obbligo di fornire alla Compagnia talune informazioni identificative.

Il contraente e/o l'assicurato devono comunicare tempestivamente alla Compagnia qualsiasi azione di riduzione della donazione dell'immobile 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.

Il contraente e/o l'assicurato devono garantire alla Compagnia, nei limiti di quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente, il diritto di agire o resistere all'azione del legittimario e sottoscrivere ogni opportuno documento richiesto dalla Compagnia per tale azione, 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.

Ogniquale volta 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, di qualsiasi legittimario, e di ogni loro avente causa. 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, 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 e/o rivalsa.



## QUANDO E COME DEVO PAGARE?

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



## QUANDO COMINCIA LA COPERTURA E QUANDO FINISCE?

Il contratto si considera concluso dalle ore 24:00 della data di decorrenza della polizza. 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 del terzo acquirente dell'immobile per ottenerne la restituzione, o alla rinuncia di tale diritto o alla decadenza dallo stesso, ovvero, sino al momento della soddisfazione delle ragioni creditorie derivanti dal finanziamento.



## 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.assicurazionedonazione.it](http://www.assicurazionedonazione.it) o [www.donazionefacile.it](http://www.donazionefacile.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 del legale rappresentante; detta comunicazione dovrà essere anticipata via email a Heca Unipersonale S.r.l. al seguente indirizzo: [donazione@hecamga.it](mailto:donazione@hecamga.it).

# Assicurazione danni

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

STEWART TITLE EUROPE LTD  
DONAZIONE FACILE - BANCA DONATARIO

Il presente DIP aggiuntivo danni è stato realizzato nel maggio 2023 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 Europe Ltd: sede legale a Junction Business Centre, 1st Floor, Sqaq Lourdes, St Julian's SWQ 3334 Malta e succursale italiana in Via G. Mengoni 4, 20121 Milano, tel. +39 02 303 15126; [www.stewarteu.com](http://www.stewarteu.com); e-mail: [Italy@stewart.com](mailto:Italy@stewart.com); PEC: [stewartitaly@pec.it](mailto:stewartitaly@pec.it)

Stewart Title Europe Ltd, è soggetta a direzione e coordinamento di Stewart Title Limited con sede in Haymarket 11, SW1Y 4BP Londra, Regno Unito. Entrambi fanno parte del gruppo Stewart Title Guaranty Company con sede in 1980 Post Oak Blvd, Huston, Texas, 77056, Stati Uniti d'America.

Stewart Title Europe Ltd è stata autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa con provvedimento dell'Autorità di Vigilanza maltese ("Malta Financial Services Authority") n. C 97240, ed è iscritta al n. D976R degli elenchi delle imprese comunitarie operanti in Italia, annesso in appendice all'Albo delle Imprese di Assicurazione dell'IVASS. L'impresa opera in Italia in regime di stabilimento ed è sottoposta, nello svolgimento della sua attività, al controllo della Malta Financial Services Authority.

Con riferimento all'ultimo bilancio d'esercizio redatto ai sensi dei principi contabili vigenti, il patrimonio netto di Stewart Title Europe Ltd è di Euro 4,91 milioni, di cui Euro 3,47 milioni relativi al capitale sociale ed Euro 1,44 milioni relativi al totale delle riserve patrimoniali. Si specifica che l'importo del requisito patrimoniale di solvibilità è pari a Euro 2,23 milioni, l'importo del requisito patrimoniale minimo è pari ad Euro 2,70 milioni, l'importo dei fondi propri ammissibili alla loro copertura è pari a Euro 4,65 milioni e che il valore dell'indice di solvibilità (solvency ratio) dell'impresa è pari a 208%.

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; nonchè
- 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.

 <b>Che cosa NON è assicurato?</b>	
<b>Rischi esclusi</b>	Non potrà essere assicurato il donatario.

 <b>Ci sono limiti di copertura?</b>	
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..	

 <b>Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?</b>	
<b>Cosa fare in caso di sinistro?</b>	<b>Denuncia di sinistro:</b> 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 Heca Unipersonale 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) 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.
	<b>Assistenza diretta/in convenzione:</b> non è prevista la fornitura di prestazioni dirette da enti o strutture convenzionate con la compagnia.
	<b>Gestione da parte di altre imprese:</b> 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: <b>donazione@hecamga.it</b> .
	<b>Prescrizione:</b> 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.).
<b>Dichiarazioni inesatte o reticenti</b>	Il premio e l'indennizzo di polizza sono calcolati sulla base delle dichiarazioni rese dal contraente. Il contraente, sottoscrivendo la 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.
<b>Obblighi dell'impresa</b>	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 consegua la restituzione dello stesso ai sensi 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 (ii) sospendere il pagamento dell'Indennizzo sino al ricevimento del predetto provvedimento giudiziario. 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. 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.
--	--

 <b>Quando e come devo pagare?</b>	
<b>Premio</b>	<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> <p>Il premio può essere oggetto di sconti, anche nel caso in cui il contraente rientri in particolari categorie di soggetti per le quali si applichino tariffe agevolate (convenzioni) oppure per effetto di scontistiche concesse all'intermediario assicurativo e da questo gestite autonomamente.</p>
<b>Rimborso</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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").</li> </ul>

 <b>Quando comincia la copertura e quando finisce?</b>	
<b>Durata</b>	<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>
<b>Sospensione</b>	Non è possibile sospendere le garanzie.

 <b>Come posso disdire la polizza?</b>	
<b>Ripensamento dopo la stipulazione</b>	<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>
<b>Risoluzione</b>	Il contratto non prevede la facoltà del contraente di risolvere il contratto.

 <b>A chi è rivolto questo prodotto?</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Assicurato è la relativa banca finanziatrice.</li> </ul>	

 <b>Quali costi devo sostenere?</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Costi di intermediazione</b> La quota parte percepita dagli intermediari, con riferimento all'intero flusso commissionale previsto dal contratto, è mediamente pari al 30%.</li> </ul>	

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

<b>All'impresa assicuratrice</b>	<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 Europe Ltd, Succursale di Milano, ad entrambi i seguenti indirizzi: <a href="mailto:donazione@hecamga.it">donazione@hecamga.it</a>; <a href="mailto:Italy@stewart.com">Italy@stewart.com</a>.</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>
<b>All'IVASS</b>	<p>In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, è possibile rivolgersi all'IVASS: Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma, fax 06.42133206, pec: <a href="mailto:ivass@pec.ivass.it">ivass@pec.ivass.it</a>. Info su: <a href="http://www.ivass.it">www.ivass.it</a>.</p>
<b>PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali (indicare quando obbligatori):</b>	
<b>Mediazione</b>	<p>Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <a href="http://www.giustizia.it">www.giustizia.it</a>. (Legge 9/8/2013, n. 98).</p>
<b>Negoziazione assistita</b>	<p>Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.</p>
<b>Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie</b>	<p>Nel caso in cui il reclamo presentato all'impresa assicuratrice abbia esito insoddisfacente, è possibile rivolgersi all' Officer of the Arbiter for Financial Services al seguente indirizzo: 1st Floor, St Calcedonius Square, Floriana, FRN 1530 Malta, Tel: +356 21249245, Email: <a href="mailto:complaint.info@asf.mt">complaint.info@asf.mt</a>.</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: <a href="https://ec.europa.eu/info/fin-net_en">https://ec.europa.eu/info/fin-net_en</a>).</p>

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



### CONDIZIONI DI POLIZZA

La Polizza Donazione Facile **Banca Donatario** è emessa da  
**Stewart Title Europe Ltd**

Sede legale in Junction Business Centre, 1st Floor, Sqaq Lourdes, St Julian's SWQ 3334 Malta  
e sede secondaria in Via G. Mengoni 4, 20121, Milano, Italia (la "**Compagnia**").

### POLIZZA DONAZIONE FACILE BANCA DONATARIO

Edizione 01/2021

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 EUROPE LTD**



---

Il Contraente

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

P.IVA, iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 11514340964; REA n. 2608685

---

stewarteu.com

Stewart Title Europe Ltd è una compagnia assicurativa autorizzata dalla Malta Financial Services Authority. Registrata a Malta al n. C 97240. Sede legale Junction Business Centre, 1st Floor, Sqaq Lourdes, St Julian's SWQ 3334 Malta.

---

## 1. DEFINIZIONI

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

- (a) **Assicurato:** il soggetto che ha erogato il Finanziamento, nonché qualsiasi soggetto che successivamente alla concessione del Finanziamento sia titolare del credito garantito dall'ipoteca concessa a garanzia del Finanziamento oppure divenga titolare dell'ipoteca stessa.
- (b) **Capitale:** l'importo del capitale erogato al Donatario in sede di Finanziamento.
- (c) **Codice Civile o c.c.:** il Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 262 e successive modifiche.
- (d) **Compagnia:** Stewart Title Europe Ltd, sede legale Junction Business Centre, 1st Floor, Sqaq Lourdes, St Julian's SWQ 3334 Malta, registrata a Malta al numero C 97240 la quale agisce tramite la propria succursale italiana
- (e) **Contraente:** il Donatario o suoi aventi causa a titolo universale e l'eventuale terzo acquirente dell'Immobile a cui si trasferisca il Finanziamento.
- (f) **Data di Notificazione:** la data di notificazione al Donatario della domanda giudiziale di riduzione ai sensi delle applicabili disposizioni del c.c.
- (g) **Data di Polizza:** la data riportata nell'Allegato A/Frontespizio.
- (h) **Donante:** il soggetto indicato come disponente dell'Immobile nell'atto di donazione il cui nominativo è riportato nell'Allegato A/Frontespizio.
- (i) **Donatario:** il soggetto ricevente l'Immobile nell'atto di Donazione e indicato nell'Allegato A/Frontespizio, che rivesta alla Data di Polizza la qualità di legittimario del Donante ai sensi dell'art. 536 c.c.
- (j) **Donazione:** l'atto di donazione indicato nell'Allegato A/Frontespizio intervenuto tra Donante e Donatario. La dichiarazione di nullità, annullamento, risoluzione, revocazione, nonché la retrocessione dell'Immobile al Donante da parte del Donatario e comunque il venir meno della Donazione o dei suoi effetti – fuorché i casi di sua riduzione – faranno venir meno la copertura della Polizza.
- (k) **Evento Notificato:** per la definizione si rinvia all'Articolo 3.
- (l) **Finanziamento:** il debito contratto dal Donatario nei confronti dell'Assicurato, come indicato nell'Allegato A/Frontespizio, garantito dall'ipoteca gravante sull'Immobile.

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

P.IVA, iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 11514340964; REA n. 2608685

---

stewarteu.com

Stewart Title Europe Ltd è una compagnia assicurativa autorizzata dalla Malta Financial Services Authority. Registrata a Malta al n. C 97240. Sede legale Junction Business Centre, 1st Floor, Sqaq Lourdes, St Julian's SWQ 3334 Malta.

- 
- (m) **Giorno Lavorativo:** un giorno di apertura per lo svolgimento dell'ordinaria attività delle banche e delle imprese di assicurazione a Milano.
  - (n) **Immobile:** l'immobile oggetto della Donazione e descritto o indicato nell'Allegato A/Frontespizio.
  - (o) **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.
  - (p) **Ipoteca:** l'ipoteca descritta nell'Allegato A/Frontespizio iscritta o da iscriversi a garanzia del Finanziamento.
  - (q) **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 del Donatario ex artt. 560 e 561 c.c. in riduzione della Donazione o nei confronti del terzo acquirente, Contraente ai sensi della Polizza, ex. art. 563 c.c. in restituzione dell'Immobile.
  - (r) **Massimale:** la somma massima che la Compagnia si impegna a pagare per le garanzie prestate dalla Polizza come indicata nell'Allegato A/Frontespizio. Il Massimale non potrà in ogni caso eccedere il valore dell'Ipoteca.
  - (s) **Momento Obbligo di Indennizzo (MOI):** il momento in cui la Compagnia riceve copia autentica della sentenza definitiva che, in accoglimento della Richiesta dell'Erede, dichiara la riduzione della Donazione cui consegna la restituzione dell'Immobile ai sensi dell'art. 561 c.c. o, nel caso in cui il Contraente sia un terzo acquirente dell'Immobile, la restituzione dell'Immobile ex art. 563 c.c.

## 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 di perdita dell'Ipoteca sull'Immobile a seguito della sentenza definitiva che, in accoglimento della Richiesta dell'Erede, dichiara la riduzione della Donazione cui consegna la restituzione dell'Immobile ai sensi dell'art. 561 c.c. o, nel caso in cui il Contraente sia un terzo acquirente dell'Immobile, la restituzione dell'Immobile ex art. 563 c.c.

## 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, il Contraente e/o l'Assicurato dovranno comunicare alla Compagnia, entro 15 Giorni Lavorativi, qualsiasi Richiesta dell'Erede avanzata nei confronti del Donatario (a norma dell'art. 560 c.c.) o nei confronti del terzo acquirente divenuto Contraente (a norma dell'art. 563 c.c.) (“**Evento Notificato**”), da parte di un Legittimario in relazione all'Immobile, sia

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

P.IVA, iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 11514340964; REA n. 2608685

---

stewarteu.com

Stewart Title Europe Ltd è una compagnia assicurativa autorizzata dalla Malta Financial Services Authority. Registrata a Malta al n. C 97240. Sede legale Junction Business Centre, 1st Floor, Sqaq Lourdes, St Julian's SWQ 3334 Malta.

nell'ambito di una procedura giudiziale (ad esempio con atto di citazione) sia in altro modo (ad esempio per corrispondenza) e di cui siano comunque a conoscenza. A tale comunicazione, il Contraente e l'Assicurato dovranno allegare, qualora ne siano in possesso, copia della Richiesta dell'Erede, ogni altro documento correlato, e fornire ogni altra informazione utile alla valutazione della richiesta.

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 la fattispecie concreta rientri o meno nell'ambito di applicazione della Polizza.

Se, a seguito delle indagini di cui al paragrafo che precede, la Compagnia ha stabilito che l'Evento notificato non risulta coperto dalla Polizza, ne dà tempestiva comunicazione all'Assicurato, specificandone i motivi.

Se, invece, la Compagnia ha stabilito che l'Evento Notificato risulta coperto dalla presente Polizza, la stessa Compagnia può alternativamente:

- (i) se lo ritiene opportuno, procedere al pagamento dell'Indennizzo senza attendere il MOI; oppure
- (ii) sospendere il pagamento dell'Indennizzo sino al MOI.

Nel caso in cui la Compagnia notifichi all'Assicurato l'intenzione di procedere al pagamento dell'Indennizzo senza attendere il MOI, la Compagnia verserà l'Indennizzo entro i 15 Giorni Lavorativi successivi.

In ogni caso, la Compagnia verserà l'Indennizzo entro 15 Giorni Lavorativi dal MOI, ovvero, qualora si fosse addivenuti a una transazione in relazione a una Richiesta dell'Erede, con il previo consenso scritto della Compagnia, entro 15 Giorni Lavorativi dal giorno in cui la Compagnia abbia avuto notizia della stipulazione della transazione.

#### **4. IMPORTO DELL'INDENNIZZO**

L'importo dell'Indennizzo spettante ai sensi della presente Polizza sarà pari al minore tra:

- (a) il Massimale, come stabilito ai sensi della Polizza; e
- (b) il Capitale residuo del Finanziamento alla Data di Notificazione. 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 Notificazione; nonché
  - (ii) del Capitale eventualmente rimborsato dal debitore del Finanziamento dopo la Data di Notificazione.

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

P.IVA, iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 11514340964; REA n. 2608685

stewarteu.com

Stewart Title Europe Ltd è una compagnia assicurativa autorizzata dalla Malta Financial Services Authority. Registrata a Malta al n. C 97240. Sede legale Junction Business Centre, 1st Floor, Sqaq Lourdes, St Julian's SWQ 3334 Malta.

---

Resta inteso che qualora il rimborso del debitore avvenga dopo il pagamento dell'Indennizzo l'Assicurato dovrà versarlo alla Compagnia.

## 5. DURATA DELLA COPERTURA

La Polizza copre il rischio, in capo all'Assicurato, di perdita della garanzia Ipotecaria sull'Immobile in conseguenza di una Richiesta dell'Erede, sino a prescrizione ovvero sino a rinuncia al diritto di proporre una Richiesta dell'Erede, o alla decadenza da tale diritto, ai sensi delle disposizioni di legge applicabili, ovvero, sino al momento della soddisfazione delle ragioni creditorie derivanti dal Finanziamento.

### 5.1 RIMBORSO ANTICIPATO DEL FINANZIAMENTO

Successivamente all'emissione della Polizza, in caso di estinzione anticipata del Finanziamento il Contraente ha diritto alla restituzione della parte di premio pagato corrispondente al periodo di garanzia non goduto, al netto di eventuali imposte. In particolare, verrà rimborsata al Contraente la parte di premio non usufruita, a decorrere dal giorno di estinzione del Finanziamento, al netto di eventuali imposte, applicando un criterio proporzionale *ratione temporis* in base al quale l'importo complessivo del premio viene suddiviso per il numero complessivo delle rate del Finanziamento e poi moltiplicato per il numero delle rate residue al momento di estinzione anticipata del Finanziamento al netto di eventuali imposte.

## 6. ESCLUSIONI

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

- (a) nel caso in cui 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..

## 7. COMUNICAZIONI A CARICO DELL'ASSICURATO E DEL CONTRAENTE

Ogni nuovo Contraente e/o Assicurato ai fini della presente Polizza dovrà dare immediata comunicazione alla Compagnia delle proprie informazioni identificative (incluso, in caso di persona fisica, nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e, in caso di persona giuridica, denominazione, sede legale, codice fiscale e partita IVA).

Il Contraente e l'Assicurato dovranno dare tempestiva comunicazione - in ogni caso nel termine massimo di 15 Giorni Lavorativi - alla Compagnia nel caso vengano a conoscenza di una Richiesta dell'Erede o della minaccia di avanzare una Richiesta dell'Erede. Nell'effettuare tale comunicazione alla Compagnia, il Contraente e l'Assicurato dovranno allegare, qualora ne siano

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

P.IVA, iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 11514340964; REA n. 2608685

---

stewarteu.com

Stewart Title Europe Ltd è una compagnia assicurativa autorizzata dalla Malta Financial Services Authority. Registrata a Malta al n. C 97240. Sede legale Junction Business Centre, 1st Floor, Sqaq Lourdes, St Julian's SWQ 3334 Malta.

---

in possesso, copia della Richiesta dell'Erede, ogni altro documento correlato, e fornire ogni altra informazione utile alla valutazione della richiesta.

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

## **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 del Contraente 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 del Contraente, per resistere alla richiesta.

Ogniqualevolta 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 avversi.

In ogni caso, ove la Polizza consenta o richieda alla Compagnia di agire o provvedere a resistere in qualsiasi azione e procedimento, il Contraente e/o l'Assicurato garantiranno a tal fine alla Compagnia, nella misura consentita per legge, il diritto di agire o resistere all'azione e sottoscriveranno ogni opportuno documento richiesto dalla Compagnia per tale azione.

Ogniqualevolta fosse ragionevolmente richiesto dalla Compagnia, il Contraente e/o l'Assicurato presteranno 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.

### **Stewart Title Europe Ltd**

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

P.IVA, iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 11514340964; REA n. 2608685

---

stewarteu.com

Stewart Title Europe Ltd è una compagnia assicurativa autorizzata dalla Malta Financial Services Authority. Registrata a Malta al n. C 97240. Sede legale Junction Business Centre, 1st Floor, Sqaq Lourdes, St Julian's SWQ 3334 Malta.

---

Ove la Compagnia dovesse subire un pregiudizio dalla mancata prestazione della ragionevole collaborazione richiesta da parte dall'Assicurato, la Compagnia potrà ritenersi sollevata dai propri obblighi nei confronti dell'Assicurato ai sensi di Polizza, 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**

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.

#### **10. 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.

#### **11. SURROGAZIONE E RIVALSA**

Ogniqualevolta la Compagnia avesse provveduto al pagamento di somme 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 di terzi, del Donatario, di qualsiasi legittimario, ogni loro avente causa, 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, nei confronti di qualunque soggetto 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 e/o rivalsa di cui al presente paragrafo.

Qualora eventuali atti posti in essere dall'Assicurato dovessero comportare una perdita dei diritti di surrogazione e/o rivalsa, la validità della presente Polizza non sarà inficiata, ma in tal caso la Compagnia sarà tenuta ad effettuare il pagamento previsto nella presente Polizza solo in una misura corrispondente alla parte delle eventuali perdite oggetto di Indennizzo eccedente la perdita subita dalla Compagnia in conseguenza della perdita del diritto di surrogazione e/o rivalsa.

#### **12. 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.

##### **Stewart Title Europe Ltd**

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

P.IVA, iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 11514340964; REA n. 2608685

---

stewarteu.com

Stewart Title Europe Ltd è una compagnia assicurativa autorizzata dalla Malta Financial Services Authority. Registrata a Malta al n. C 97240. Sede legale Junction Business Centre, 1st Floor, Sqaq Lourdes, St Julian's SWQ 3334 Malta.

---

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.

### **13. 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.

### **14. IMPOSTE E TASSE**

Tutte le imposte e tasse, presenti e future, dovute in relazione alla presente Polizza saranno a carico del Contraente.

### **15. 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:

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.

### **16. LEGGE APPLICABILE**

La presente Polizza è regolata dalla legge italiana.

### **17. 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 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..

#### **Stewart Title Europe Ltd**

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

P.IVA, iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 11514340964; REA n. 2608685

---

stewarteu.com

Stewart Title Europe Ltd è una compagnia assicurativa autorizzata dalla Malta Financial Services Authority. Registrata a Malta al n. C 97240. Sede legale Junction Business Centre, 1st Floor, Sqaq Lourdes, St Julian's SWQ 3334 Malta.

---

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]

---

**[Contraente]**

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

Articolo 6      *(Esclusioni)*  
Articolo 7      *(Comunicazioni a carico dell'Assicurato e del Contraente)*  
Articolo 8      *(Resistenza in giudizio, collaborazione dell'Assicurato)*  
Articolo 9      *(Limitazione di responsabilità)*  
Articolo 11     *(Surrogazione e Rivalsa)*

[data]

---

**[Contraente]**

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

P.IVA, iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 11514340964; REA n. 2608685

---

stewarteu.com

Stewart Title Europe Ltd è una compagnia assicurativa autorizzata dalla Malta Financial Services Authority. Registrata a Malta al n. C 97240. Sede legale Junction Business Centre, 1st Floor, Sqaq Lourdes, St Julian's SWQ 3334 Malta.