

# Zurich Fideiussione cauzione affitto per case d'abitazione

Informazioni per la clientela ai sensi della LCA  
e condizioni generali d'assicurazione (CGA)



Basta telefonare!  
Siamo sempre  
a vostra disposizione.

**Help Point**  
**0800 80 80 80**

Dall' Estero  
+41 44 628 98 98

<b>Art.</b>	<b>Pagina</b>
Informazioni per la clientela ai sensi della LCA (Edizione 6)	3
<b>Condizioni generali d'assicurazione (CGA) Edizione 01.2017</b>	
1 Validità territoriale	4
2 Estensione della copertura	4
3 Inizio, durata e fine dell'assicurazione	4
4 Cessazione anticipata del rapporto assicurativo	4
5 Da quando è valido il certificato di fideiussione cauzione affitto?	4
6 Pagamento del premio	4
7 Modifica dei premi	4
8 Prestazioni	4
9 Estinzione dell'obbligo di prestazione	4
10 Passaggio del diritto/regresso	5
11 Obblighi del contraente	5
12 Informazioni	5
13 Remunerazione dei broker	5
14 Comunicazioni scritte	5
15 Foro	5
16 Disposizioni legali	5

# Informazioni per la clientela ai sensi della LCA (Edizione 06)

Le seguenti informazioni per la clientela forniscono, in maniera comprensibile e concisa, una panoramica sull'identità dell'assicuratore e sul contenuto essenziale del contratto d'assicurazione (art. 3 della Legge federale sul contratto d'assicurazione, LCA). I diritti e i doveri delle parti contraenti scaturiscono dalla proposta/offerta rispettivamente dalla polizza, dalle condizioni contrattuali e dalle leggi applicabili, in particolare dalle disposizioni fissate dalla LCA. Dopo l'accettazione della proposta di assicurazione/dell'offerta al contraente viene inoltrata una polizza. Il contenuto di quest'ultima corrisponde a quello della proposta/dell'offerta.

## Chi è l'assicuratore?

L'assicuratore è la Zurigo Compagnia di Assicurazioni SA, qui di seguito denominata Zurich, con sede statutaria in Mythenquai 2, 8002 Zurigo. Zurich è una società anonima secondo il diritto svizzero.

## Quali sono i rischi assicurati e quale è la portata della protezione assicurativa?

I rischi assicurati e la portata della protezione assicurativa risultano dalla proposta/dall'offerta, rispettivamente dalla polizza assicurativa e dalle condizioni contrattuali.

## A quanto ammonta il premio?

L'ammontare del premio dipende dai relativi rischi assicurati e dalla copertura assicurativa desiderata. Tutti i dati relativi al premio e a eventuali tasse sono contenuti nella proposta/offerta rispettivamente nella polizza stessa.

## Quando ho diritto al rimborso del premio?

Se il premio è stato versato in anticipo per una determinata durata dell'assicurazione e il contratto viene sciolto prima della scadenza di tale durata, Zurich rimborsa il premio relativo al periodo assicurativo non ancora trascorso. Il premio è, tuttavia, dovuto per intero a Zurich se:

- l'assicuratore ha fornito la prestazione assicurata in seguito al venir meno del rischio;
- l'assicuratore ha versato la prestazione assicurata per un danno parziale e il contraente disdice il contratto durante l'anno successivo alla sua stipula.

## Quali altri obblighi ha il contraente?

- **Cambiamenti del rischio:** se nel corso dell'assicurazione un fatto rilevante subisce una modifica che costituisce un aggravamento essenziale del rischio, occorre avvisare immediatamente per iscritto Zurich.
- **Accertamento dei fatti:** il contraente deve collaborare in caso di richiesta di chiarimenti sul contratto di assicurazione – come ad esempio reticenze, aggravamenti del rischio, verifiche delle prestazioni, ecc. – e deve fornire a Zurich tutte le informazioni e i documenti utili al fatto, raccogliere questi ultimi presso terzi per Zurich e autorizzare per iscritto terzi a fornire a Zurich le relative informazioni, documenti, ecc. Zurich è, inoltre, autorizzata ad effettuare autonomamente chiarimenti in merito.
- **Caso di assicurazione:** l'evento assicurato va notificato immediatamente a Zurich.

L'elenco di cui sopra contiene solo gli obblighi più ricorrenti. Ulteriori obblighi si evincono dalle condizioni contrattuali e dalla LCA.

## Quando inizia la fideiussione cauzione affitto?

La fideiussione inizia alla data indicata nel «Certificato di fideiussione cauzione affitto» e non prima dell'inizio del contratto di locazione.

## Quando termina il contratto?

Il contraente può annullare il contratto dandone disdetta:

- al più tardi tre mesi prima della scadenza del contratto oppure, se così è stato concordato, tre mesi prima della scadenza dell'anno d'assicurazione. La disdetta è considerata avvenuta per tempo, se perviene a Zurich al più tardi l'ultimo giorno prima dell'inizio del termine di tre mesi. Questo diritto sussiste solo se, alla lettera di disdetta, viene allegata una prova dell'esistenza di una medesima garanzia di canone di locazione sostitutiva o il certificato originale della fideiussione cauzione affitto. Nel caso il contratto non viene disdetto, esso si rinnova tacitamente automaticamente di un altro anno.
- se Zurich modifica i premi. In questo caso, la disdetta deve pervenire a Zurich al più tardi l'ultimo giorno dell'anno assicurativo;
- se Zurich dovesse aver violato l'obbligo d'informare previsto dalla legge, ai sensi dell'art. 3 LCA. Il diritto di disdetta cessa 4 settimane dopo che il contraente ha preso atto di questa violazione, ad ogni modo dopo che sia trascorso un anno da tale violazione dell'obbligo.

## Come avviene il trattamento dei dati da parte di Zurich?

Zurich elabora i dati che scaturiscono dalla documentazione contrattuale o dall'esecuzione del contratto e li utilizza in particolare per la determinazione del premio, l'accertamento del rischio, l'elaborazione di casi di assicurazione, le valutazioni statistiche e a scopo di marketing. I dati sono conservati in formato cartaceo o elettronico. Zurich può, nella misura necessaria, trasmettere i dati per l'elaborazione a terzi partecipanti all'esecuzione del contratto, sia in Svizzera sia all'estero, e in particolare ai coassicuratori e ai riassicuratori, nonché alle compagnie svizzere e straniere appartenenti a Zurich Insurance Group SA.

Inoltre, Zurich può richiedere informazioni utili presso uffici amministrativi e altri terzi, in particolare sull'andamento dei sinistri. Tale autorizzazione vale indipendentemente dal fatto che il contratto venga stipulato o meno. Il contraente ha il diritto di esigere da Zurich le informazioni previste dalla legge riguardo al trattamento dei dati che lo concernono.

## Se vi serve aiuto rapidamente o avete bisogno di un consiglio, siamo a vostra disposizione 24 ore su 24 al numero gratuito 0800808080.

Per motivi di leggibilità nel presente testo viene usata solo la forma maschile che si riferisce tuttavia a entrambi i sessi. Per garantire un servizio ineccepibile, registriamo tutte le chiamate effettuate ai Centri di servizio alla clientela.

## **Art. 1** **Validità territoriale**

La presente assicurazione vale esclusivamente per gli obblighi derivanti da contratti di locazione di oggetti presi in locazione in Svizzera e nel Principato del Liechtenstein.

## **Art. 2** **Estensione della copertura**

Sono assicurate tutte le pretese fondate che si basano sui principi del diritto di locazione che il locatore può avanzare nei confronti del contraente in veste di locatario di uno spazio abitativo sulla base del contratto di locazione indicato nella proposta. La prestazione per tutti i casi di sinistro durante la durata dell'assicurazione si limita alla somma di assicurazione ovvero alla somma della fideiussione fissata nella polizza e nel «Certificato di fideiussione cauzione affitto». Se al locatario viene erogata una prestazione, la somma di assicurazione o di fideiussione si riduce dello stesso importo.

## **Art. 3** **Inizio, durata e fine dell'assicurazione**

L'assicurazione viene stipulata per la durata di un anno e inizia alla data indicata nel «Certificato di fideiussione cauzione affitto».

Scaduta la durata minima di un anno, il contratto si prolunga tacitamente, a patto che non venga disdetto rispettando un termine di disdetta di 3 mesi al 31 dicembre. Questo diritto di disdetta sussiste solo se alla lettera di disdetta viene allegata la prova di una garanzia di canone di locazione sostitutivo o il certificato originale della fideiussione cauzione affitto.

## **Art. 4** **Cessazione anticipata del rapporto assicurativo**

Indipendentemente dalla sua durata, il contratto viene annullato alla data della presentazione del certificato originale di fideiussione cauzione affitto o di una conferma di disdetta del locatore.

In caso di annullamento del contratto, il premio non assorbito per il periodo di assicurazione in corso viene rimborsato, salvo restando le seguenti eccezioni:

- se il contratto è stato rescisso in seguito ad annullamento del rischio (caso di danno totale);
- se in caso di danno parziale il contratto viene disdetto del contraente entro un anno dalla stipulazione.

Gli importi inferiori a CHF 5 non vengono né richiesti né rimborsati.

## **Art. 5** **Da quando è valido il certificato di fideiussione cauzione affitto?**

La fideiussione inizia alla data indicata nel «Certificato di fideiussione cauzione affitto».

## **Art. 6** **Pagamento del premio**

Nel corso della durata contrattuale il contraente è tenuto a pagare il premio secondo la scadenza indicata nella polizza. Se il contraente non ottempera al suo obbligo di pagamento, viene invitato per iscritto a sue spese ad effettuare il pagamento del premio entro 14 giorni.

## **Art. 7** **Modifica dei premi**

In caso di modifica del premio o della tassa di bollo federale, Zurich può richiedere l'adeguamento del contratto con effetto a decorrere dall'anno assicurativo successivo.

A questo scopo deve comunicare al contraente le nuove disposizioni contrattuali al più tardi 25 giorni prima della scadenza dell'anno assicurativo.

Il contraente ha pertanto il diritto di disdire il contratto nella sua totalità per la fine dell'anno d'assicurazione in corso. Se il contraente si avvale di tale diritto, il contratto si estingue alla scadenza dell'anno d'assicurazione, a condizione che con la lettera di disdetta si allegi la prova di una garanzia di canone di locazione sostitutivo oppure il «Certificato di fideiussione cauzione affitto» originale.

Per essere valida, la disdetta deve pervenire a Zurich al più tardi all'ultimo giorno dell'anno di assicurazione.

Se il contraente omette la disdetta, ciò vale come consenso alla modifica del contratto.

## **Art. 8** **Prestazioni**

Zurich eroga la prestazione di fideiussione per arretrati di canoni di locazione, per danni causati all'oggetto preso in locazione e altre pretese in base al diritto di locazione se il contraente presenta uno dei seguenti giustificativi:

- a) consenso scritto del contraente (=locatario)
- b) oppure un precetto esecutivo giuridicamente valido riguardante pretese per canoni di locazione o altre pretese in base al diritto di locazione del locatore nei confronti del contraente (=locatario)
- c) oppure una sentenza passata in giudicato o un titolo di rigetto dell'opposizione definitivo su pretese per arretrati di canoni di locazione o altre pretese in base al diritto di locazione del locatore nei confronti del contraente (=locatario).

In relazione ai punti a) e b) il locatore è tenuto a fornire a Zurich anche giustificativi per la prova del sinistro. La prestazione di fideiussione avviene nella misura del danno comprovato.

L'ammontare dell'indennità si calcola, per quanto riguarda i punti a) e b), in base a principi del diritto di locazione, mentre nel caso del punto c) viene corrisposta la somma riportata nei giustificativi.

Se la fideiussione viene fatta valere, il contraente deve rimborsare a Zurich l'importo che la stessa ha pagato in ragione della sua fideiussione, più interessi e costi. Il contraente non può sollevare nei confronti di Zurich alcuna eccezione che potrebbe opporre al locatore. Se il contraente dispone di un'assicurazione responsabilità civile di privati presso Zurich, prima del regresso viene verificata un'eventuale copertura derivante da tale assicurazione responsabilità civile. A tale scopo il contraente presenta i giustificativi del sinistro così come vengono richiesti dall'assicurazione responsabilità civile. Un'eventuale prestazione assicurata dell'assicurazione responsabilità civile verrà dedotta dalla pretesa di regresso.

Zurich versa l'indennità direttamente al locatore, procedura con la quale il contraente si dichiara d'accordo.

Zurich non è tenuta ad effettuare alcuna prestazione, se questa prestazione viola regolamentazioni o leggi in materia di sanzioni economiche, commerciali o finanziarie applicabile.

## **Art. 9** **Estinzione dell'obbligo di prestazione**

Se entro un anno dalla cessazione del rapporto di locazione il locatore non ha avanzato alcuna pretesa derivante dal rapporto di locazione nei confronti del locatario, la fideiussione cauzione affitto per il contratto d'affitto in questione scade (art. 257e cpv. 3 CO).

## **Art. 10**

### **Passaggio del diritto/regresso**

#### **10.1 Trasferimento dei diritti**

Se Zurich eroga delle prestazioni, i diritti del locatore sono trasferiti alla compagnia che può esercitare il regresso sul contraente nei casi di seguito descritti.

#### **10.2 Regresso**

Zurich ha il diritto di esercitare il regresso nei confronti del contraente per tutte le prestazioni. Se sussistono i giustificativi secondo la cifra 8, il contraente rinuncia esplicitamente a qualsivoglia eccezione e obiezione nei confronti di Zurich contro motivo, entità ed esistenza delle pretese avanzate.

## **Art. 11**

### **Obblighi del contraente**

#### **11.1 Danni causati all'oggetto preso in locazione**

Il contraente è tenuto a notificare immediatamente eventuali danni causati all'oggetto preso in locazione alla propria assicurazione responsabilità civile di privati se la corrispondente polizza è stata stipulata presso Zurich.

#### **11.2 Cessazione del rapporto di locazione**

Il contraente è tenuto a informare Zurich della cessazione del rapporto di locazione entro 30 giorni dal trasloco.

## **Art. 12**

### **Informazioni**

Zurich ha il diritto di richiedere ad autorità e servizi informativi ragguagli in merito alle abitudini di pagamento.

## **Art. 13**

### **Indennizzo dei broker**

Se un terzo, p.es. un broker, tutela gli interessi del contraente al momento della stipulazione del presente contratto di assicurazione o durante la gestione dello stesso, è possibile che Zurich versi a questo terzo, per la sua attività, una remunerazione in virtù di un accordo. Qualora il contraente desideri maggiori informazioni in merito può rivolgersi a questo terzo.

## **Art. 14**

### **Comunicazioni scritte**

Le comunicazioni vanno indirizzate alla Zurigo Compagnia di Assicurazioni SA, Fideiussione cauzione affitto, Via Giuseppe Curti 10, 6901 Lugano.

## **Art. 15**

### **Foro**

In caso di controversie derivanti dal presente contratto, il contraente o l'avente diritto possono scegliere come foro giudiziario:

- Zurigo;
- il domicilio o la sede del contraente o dell'avente diritto in Svizzera.

## **Art. 16**

### **Disposizioni legali**

Valgono le disposizioni della legge federale sul contratto d'assicurazione (LCA) del 2 aprile 1908.

Zurigo Compagnia di Assicurazioni SA  
Zurich Fideiussione cauzione affitto  
Via Giuseppe Curti 10, 6901 Lugano  
Telefono 091 912 3628, Fax 091 912 3828  
cauzioneaffitto@zurich.ch  
www.zurich.ch

---