

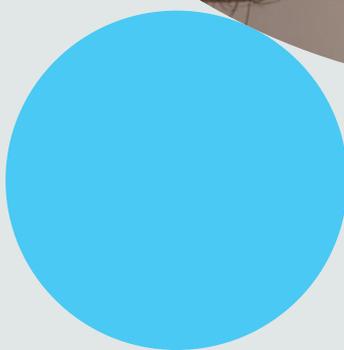
Zurich Assicurazione cauzione affitto per case d'abitazione

Informazioni per la clientela ai sensi della LCA e
Condizioni generali di assicurazione (CGA)



Siamo sempre
a vostra disposizione.

Zurich Help Point: 0800 80 80 80
Dall' Estero: +41 44 628 98 98



Indice

| Art. | Pagina |
|---|---------------|
| Informazioni per la clientela ai sensi della LCA | 3 |
| Condizioni generali d'assicurazione (CGA) Edizione 01/2022 | 5 |
| 1 Basi del contratto | 5 |
| 2 Validità territoriale | 5 |
| 3 Estensione della copertura | 5 |
| 4 Inizio, durata e fine dell'assicurazione | 5 |
| 5 Cessazione anticipata del rapporto assicurativo | 5 |
| 6 Inizio della fideiussione | 5 |
| 7 Responsabilità solidale | 5 |
| 8 Pagamento del premio | 5 |
| 9 Modifica dei premi | 5 |
| 10 Prestazioni | 6 |
| 11 Passaggio del diritto/regresso | 6 |
| 12 Estinzione dell'obbligo di prestazione | 6 |
| 13 Obblighi del contraente | 6 |
| 14 Informazioni | 6 |
| 15 Diritto applicabile e foro competente | 6 |
| 16 Comunicazioni a Zurich | 7 |
| 17 Sanzioni economiche, commerciali o finanziarie | 7 |

Informazioni per la clientela ai sensi della LCA

Le seguenti informazioni per la clientela forniscono una panoramica della compagnia d'assicurazione e sul contenuto essenziale del contratto d'assicurazione. I diritti e i doveri delle parti contrattuali scaturiscono in modo definitivo dai documenti contrattuali (proposta/offerta, polizza, condizioni d'assicurazione) e dalle leggi applicabili, in particolare dalla Legge federale sul contratto d'assicurazione (LCA).

Chi è l'assicuratore?

La Zurich Compagnia di Assicurazioni SA con sede in Mythenquai 2, 8002 Zurigo (Zurich), soggetta a sorveglianza da parte dell'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari FINMA (Laupenstrasse 27, 3003 Berna).

Quali sono i rischi assicurati e qual è la portata della copertura assicurativa?

I rischi assicurati e la portata della copertura assicurativa sono stabiliti nei documenti contrattuali.

Sostanzialmente, l'assicurazione cauzione affitto per case d'abitazione copre i seguenti rischi:

- Rischio che i canoni di affitto e le spese accessorie e i danni di trasloco non vengano pagati dal locatario
- Rischio che altre pretese derivanti dal diritto di locazione non vengano pagate dal locatario.

La cauzione affitto include le seguenti prestazioni:

- Zurich si fa garante nei confronti del locatore per i costi dai suddetti rischi in caso di evento assicurato. Con l'assicurazione cauzione affitto non è più necessario che il contraente paghi un deposito di affitto (fino a tre canoni mensili). Invece di depositare il suo denaro presso la banca come garanzia, il denaro resta in tasca sua.
- Nel caso di sinistro Zurich rimborsa al locatore il danno (limitato alla somma di cauzione concordata). dopodiché il contraente verserà il denaro a Zurich.

Le eccezioni sono:

- Zurich non paga nessun danno al contraente, ma indennizza il locatore in caso di sinistro (fino alla somma di cauzione concordata). In seguito, il contraente deve rimborsare questo denaro a Zurich (regresso).
- Zurich non effettua pagamenti che non hanno a che fare con l'affitto.

Si tratta di un'assicurazione di somme o di un'assicurazione contro i danni?

Questa assicurazione cauzione affitto è un'assicurazione contro i danni; per il versamento e l'ammontare delle prestazioni d'assicurazione è determinante il danno verificatosi in seguito all'evento assicurato. La prestazione corrisponde al massimo alla somma di cauzione stabilita.

Qual è il premio dovuto?

L'ammontare del premio/dei premi dipende dai rischi assicurati e dalla copertura assicurativa desiderata. Tutti i dati relativi al premio e alle possibili tasse (ad es. bollo, pagamento rateale) sono contenuti nei documenti contrattuali. Il premio va pagato all'inizio del periodo d'assicurazione, a meno che non sia prevista un'altra scadenza nei documenti contrattuali o una scadenza successiva nella nota del premio.

Quali sono gli altri obblighi del contraente?

Gli obblighi scaturiscono dalle condizioni d'assicurazione e dalla LCA. I principali obblighi sono ad esempio:

- Notifica in caso di modifica di un fatto dichiarato
- Notifica immediata dei danni causati all'oggetto preso in locazione all'assicurazione responsabilità civile di privati (indipendentemente se si tratti di un'assicurazione presso Zurich o un'altra impresa di assicurazione).
- Partecipazioni ai chiarimenti in caso di sinistro
- Non riconoscere pretese ingiustificate
- Obbligo di rimborsare a Zurich l'importo che Zurich ha versato al locatore (regresso).
- Obbligo di mettere a conoscenza Zurich della cessazione del rapporto di locazione entro 30 giorni dal trasloco e di presentare determinati documenti.

Qual è il termine per la presentazione di una dichiarazione di sinistro?

Il contraente dell'assicurazione non deve presentare a Zurich alcuna dichiarazione di sinistro.

Tuttavia, è obbligato a notificare immediatamente i danni causati all'oggetto preso in locazione all'assicurazione responsabilità civile di privati (indipendentemente se si tratti di un'assicurazione presso Zurich o un'altra impresa di assicurazione).

Quando inizia l'assicurazione?

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

Quando termina l'assicurazione?

Di norma il contratto si estingue mediante disdetta ordinaria, che è possibile effettuare al più tardi tre mesi prima della scadenza del contratto o, se concordato o previsto dalla legge, tre mesi prima della scadenza dell'anno d'assicurazione. Se il contratto non viene disdetto, esso si rinnova tacitamente di un altro anno.

A Zurich deve essere presentata la prova di una garanzia sostitutiva per il canone di affitto o il certificato originale della fideiussione cauzione affitto.

Se il contratto non viene disdetto, esso si rinnova tacitamente di un altro anno. Ulteriori possibilità di disdetta risultano nelle condizioni di assicurazione e dalla LCA.

La copertura assicurativa vale per i diritti assicurati che vengono fatti valere per la prima volta dopo l'inizio dell'assicurazione e prima della fine dell'assicurazione.

Se entro un anno successivo alla cessazione del rapporto di locazione, il locatore non ha fatto valere nessun diritto dal rapporto di locazione nei confronti del locatario, Zurich è liberata dalla fideiussione cauzione affitto per il relativo contratto di locazione.

Il contratto può essere revocato?

Entro 14 giorni il contraente può revocare la proposta di conclusione del contratto o la dichiarazione di accettazione dello stesso per scritto o in un'altra forma che consenta la prova scritta (ad es. tramite e-mail a kaution@zurich.ch).

Il termine è rispettato se il contraente comunica la revoca a Zurich, o consegna la dichiarazione di revoca alla posta, entro l'ultimo giorno del termine.

Finché i terzi danneggiati possono far valere in buona fede i loro diritti nei confronti della compagnia di assicurazione nonostante revoca, il contraente è debitore del premio.

La revoca comporta che le parti debbano rimborsare le prestazioni già ricevute.

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

Zurich tratta i dati che si riferiscono a persone fisiche (dati personali) in relazione alla conclusione e all'esecuzione di contratti e per altri scopi. Informazioni più dettagliate concernenti questi trattamenti (tra l'altro gli scopi, i destinatari dei dati, la conservazione dei dati e i diritti delle persone interessate) si trovano nella dichiarazione sulla protezione dei dati su www.zurich.ch/protezione-dei-dati. Questa dichiarazione può essere richiesta anche presso la Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG, Datenschutz, Codice Postale, 8085 Zurigo, datenschutz@zurich.ch.

Il broker riceve una remunerazione?

Nell'ipotesi in cui relativamente alla conclusione o all'amministrazione del presente contratto d'assicurazione la tutela degli interessi del contraente spetti a un terzo, ad es. un intermediario non vincolato (broker), è possibile che Zurich, sulla scorta di una convenzione, corrisponda a questo terzo una retribuzione per le prestazioni effettuate. Qualora il contraente desiderasse maggiori informazioni a questo riguardo, può rivolgersi al terzo.

Condizioni generali d'assicurazione (CGA) Edizione 01/2022

Art. 1 Basi del contratto

Le basi del presente contratto di assicurazione sono:

- le condizioni generali d'assicurazione e le disposizioni contenute nella polizza;
- esclusivamente il diritto svizzero, in particolare le disposizioni della legge federale sul contratto di assicurazione (LCA), a meno che le presenti Condizioni Generali di Assicurazione non si discostino espressamente da esse (con riserva dell'art. 97 e dell'art. 98 LCA).

Per contraenti con domicilio o sede nel Principato del Liechtenstein valgono inoltre le disposizioni della legge sul contratto d'assicurazione (VersVG) del Principato del Liechtenstein.

- le dichiarazioni scritte, così come le dichiarazioni in una forma che permette la prova per testo, fatte del contraente (proponente).

Art. 2 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. 3 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 nel corso della durata dell'assicurazione si limita alla somma di assicurazione ovvero della fideiussione stabilita nella polizza e nel «Certificato di fideiussione cauzione affitto» consegnato al locatore (eventualmente rappresentato da terzi, ad es. l'amministrazione). Se al locatario viene erogata una prestazione, la somma di assicurazione o di fideiussione si riduce dello stesso importo.

Art. 4 Inizio, durata e fine dell'assicurazione

L'assicurazione viene stipulata per la durata di tre anni e inizia alla data indicata nel «Certificato di fideiussione cauzione affitto». Con riserva della risoluzione anticipata del rapporto assicurativo, alla scadenza della durata minima di tre anni il contratto si prolunga tacitamente di un anno, a patto che non venga disdetto rispettando un termine di tre mesi alla fine del periodo di assicurazione.

A Zurich va presentata la prova di una garanzia sostitutiva per il canone di affitto o il certificato originale della fideiussione cauzione affitto.

Art. 5 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 dal contraente entro un anno dalla stipulazione.

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

Art. 6 Inizio della fideiussione

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

Art. 7 Responsabilità solidale

Il contraente e la/le persona/e richiedente/i rispondono solidalmente per gli obblighi derivanti da questo contratto.

Art. 8 Pagamento del premio

Nel corso della durata contrattuale il contraente è tenuto a pagare il premio secondo la scadenza indicata nella polizza. I premi sono soggetti alla tassa di bollo prevista dalla legge.

Art. 9 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 tre mesi 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 alleggi 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. 10 **Prestazioni**

Zurich eroga la prestazione di fideiussione per arretrati di canoni di locazione, per danni causati all'oggetto preso in locazione e altre pretese derivanti dal diritto di locazione, su richiesta del beneficiario della fideiussione e dietro presentazione uno dei seguenti documenti:

- a) consenso scritto del locatario,
- b) oppure un precetto esecutivo al quale non è stata fatta opposizione,
- c) oppure una sentenza cresciuta 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.

In relazione ai punti a) e b) il locatore è tenuto a fornire a Zurich anche giustificativi per la prova del danno. 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. L'ammontare dell'indennizzo è limitato dall'importo della somma di fideiussione.

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

Art. 11 **Passaggio del diritto/regresso**

11.1 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.

11.2 Regresso

A Zurich si trasferiscono i diritti del locatore nella stessa misura in cui questi vengono soddisfatti al locatore stesso. Zurich è autorizzata a esercitare un diritto di regresso per tutte le prestazioni fornite nei confronti del contraente. Ciò significa che il contraente deve rimborsare a Zurich l'importo che Zurich ha pagato – più costi e interessi.

Il contraente non può far valere nei confronti di Zurich nessuna eccezione e obiezione che avrebbe potuto opporre al locatore (in particolare in merito a motivo, entità e sussistenza dei diritti fatti valere).

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.

Art. 12 **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. 257 e cpv. 3 CO).

Art. 13 **Obblighi del contraente**

13.1 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 (indipendentemente dal fatto che l'assicurazione sia con Zurich o con un'altra compagnia assicurativa).

13.2 Cessazione del rapporto di locazione

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

Per la cancellazione della garanzia del deposito di affitto esistente, è necessario presentare uno dei seguenti documenti:

- Copia del protocollo d' accettazione/riconsegna
- Conferma della disdetta da parte del locatore
- Certificato originale del locatore

Art. 14 **Informazioni**

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

Art. 15 **Diritto applicabile e foro competente**

Il presente contratto è regolato dal diritto svizzero. Il contraente o l'avente diritto può scegliere come foro competente:

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

Art. 16

Comunicazioni a Zurich

Tutte le comunicazioni vanno indirizzate alla Zurigo Compagnia di Assicurazioni SA, Credit & Surety, Via Giuseppe Curti 10, 6901 Lugano o all'agenzia indicata nell'ultima nota di premio.

Art. 17

Sanzioni economiche, commerciali o finanziarie

Zurich non concede copertura assicurativa e non è tenuta ad effettuare alcun pagamento o fornire qualsiasi altro tipo di prestazione, se e in quanto ciò violerebbe le regolamentazioni o leggi in materia di sanzioni economiche, commerciali o finanziarie.

