



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

Se vi serve un consiglio o desiderate ulteriori informazioni, siamo raggiungibili al numero gratuito 0800 857 857.

In tutto il testo la forma maschile, utilizzata per facilitare la leggibilità, si riferisce ovviamente anche a quella femminile. Per garantire un servizio ineccepibile registriamo tutti i colloqui che avvengono con i centri di servizio alla clientela.

Indice

Informazioni per la clientela ai sensi della LCA	Art. 7 Cambio del locatore	Art. 14 Passaggio del diritto/regresso
Condizioni generali di assicurazione (CGA 08.2007)	Art. 8 Pagamento dei premi	Art. 15 Obblighi del contraente
Art. 1 Validità territoriale	Art. 9 Modifica dei premi e delle franchigie	Art. 16 Informazioni
Art. 2 Estensione della copertura	Art. 10 Ricorso alle prestazioni in caso di canoni di locazione arretrati e altre pretese derivanti dal diritto di locazione	Art. 17 Chi è l'assicuratore?
Art. 3 Inizio, durata e fine dell'assicurazione	Art. 11 Ricorso alle prestazioni in caso di danni all'oggetto preso in locazione	Art. 18 Remunerazione dei broker
Art. 4 Cessazione anticipata del rapporto assicurativo	Art. 12 Estinzione dell'obbligo di prestazione	Art. 19 Comunicazioni scritte
Art. 5 Da quando è valido il certificato di fideiussione cauzione affitto?	Art. 13 Quali franchigie si applicano al presente contratto?	Art. 20 Foro giudiziario
Art. 6 Responsabilità solidale del colocatario		Art. 21 Disposizioni legali

Informazioni per la clientela ai sensi della LCA

Edizione 03

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 contrattuali scaturiscono dalla proposta/offerta rispettivamente dalla polizza, dalle condizioni contrattuali e dalle leggi applicabili, in particolare dalle disposizioni contenute nella LCA. Dopo l'accettazione della proposta/offerta, il contraente riceve una polizza che corrisponde, in termini di contenuto, a quanto indicato nella proposta/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, ai sensi della legislazione svizzera.

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

I rischi assicurati e la portata della protezione assicurativa scaturiscono dalla proposta/offerta rispettivamente dalla polizza come pure dalle condizioni contrattuali.

A quanto ammonta il premio?

L'ammontare del premio dipende dai rispettivi rischi assicurati e dalla copertura desiderata. In caso di pagamento rateale, può essere applicato un supplemento. Tutti i dati relativi al premio e a eventuali tasse sono contenuti nella proposta/offerta rispettivamente nella polizza stessa.

In quali casi si ha diritto ad un rimborso dei premi?

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 nel caso in cui:

- l'assicuratore abbia fornito la prestazione assicurativa in seguito al venir meno del rischio;
- l'assicuratore abbia versato la prestazione assicurativa per un danno parziale ed il contraente disdica il contratto durante l'anno successivo alla stipulazione.

A quali altri doveri deve adempiere 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: in caso di chiarimenti relativi al contratto di assicurazione, quali ad esempio violazione dell'obbligo di dichiarazione, aggravamento del rischio, verifica delle prestazioni ecc., il contraente è tenuto a collaborare con Zurich e a fornirle qualsiasi informazione e documentazione utile, a richiedere queste ultime a terzi all'attenzione di Zurich nonché ad autorizzare terzi per iscritto a fornire a Zurich i relativi dati, documenti, ecc. Zurich è inoltre autorizzata ad effettuare autonomamente chiarimenti in merito.
- Evento assicurato: qualsiasi evento assicurato va notificato immediatamente a Zurich.

L'elenco di cui sopra contiene solo i doveri più ricorrenti. Gli altri doveri scaturiscono dalle condizioni contrattuali e dalla LCA.

Quando inizia l'assicurazione?

L'assicurazione ha inizio il giorno indicato nella proposta/offerta rispettivamente nella polizza. Se è stato consegnato un attestato d'assicurazione o una conferma di copertura provvisoria, Zurich accorda fino all'invio della polizza una copertura assicurativa in base a quanto stabilito per iscritto nella conferma provvisoria stessa o ai sensi delle disposizioni legali.

Quando si estingue il contratto?

Il contraente può sciogliere il contratto inviando una 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 inviata nei tempi previsti se perviene a Zurich al più tardi l'ultimo giorno prima dell'inizio del termine di tre mesi. Se il contratto non viene disdetto, esso si rinnova tacitamente di un ulteriore anno. I contratti a tempo determinato e senza clausola di prolungamento si estinguono automaticamente il giorno fissato nella proposta/offerta rispettivamente nella polizza;
- dopo ogni evento assicurato per il quale si deve versare un'indennità, al più tardi 14 giorni dopo aver preso atto del pagamento da parte di Zurich;
- 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'informazione previsto dalla legge, ai sensi dell'art. 3 LCA. Il diritto di disdetta si estingue dopo 4 settimane da quando il contraente è venuto a conoscenza della violazione, in ogni caso trascorso un anno da una simile violazione.

Zurich può disdire il contratto:

- 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 inviata nei tempi previsti se perviene al contraente al più tardi l'ultimo giorno prima dell'inizio del termine di tre mesi. Se il contratto non viene disdetto, esso si rinnova tacitamente di un ulteriore anno. I contratti a tempo determinato e senza clausola di prolungamento si estinguono automaticamente il giorno fissato nella proposta/offerta rispettivamente nella polizza;
- dopo ogni evento assicurato per il quale è prevista l'erogazione di una prestazione, a condizione che la disdetta venga effettuata al più tardi con il versamento della prestazione;
- se vengono taciuti o comunicati in modo inesatto (reticenza) fatti importanti concernenti il rischio.

Zurich può recedere dal contratto:

- se il contraente è in ritardo con il pagamento del premio, è stato sollecitato a effettuare il versamento e Zurich rinuncia a riscuotere il premio dovuto;
- se il contraente viene meno al suo obbligo di collaborazione per la determinazione della fattispecie. Zurich è autorizzata a recedere con effetto retroattivo dal contratto di assicurazione entro due settimane dalla scadenza del termine suppletivo di quattro settimane che va fissato per iscritto;
- in caso di frode ai danni dell'assicurazione.

L'elenco menziona solo i casi più frequenti che possono portare allo scioglimento del contratto. Gli altri casi scaturiscono dalle condizioni contrattuali e dalla LCA.

Come avviene il trattamento dei dati da parte di Zurich?

Zurich elabora i dati derivanti dalla documentazione contrattuale o dal disbrigo del contratto e li utilizza in particolare per la determinazione del premio, l'apprezzamento del rischio, il trattamento degli eventi assicurativi, le valutazioni statistiche e a scopo di marketing. I dati sono custoditi in forma fisica o elettronica. Zurich può, nella misura necessaria, trasmettere i dati a scopo di trattamento a terzi partecipanti al disbrigo del contratto sia in Svizzera sia all'estero, e in particolare a coassicuratori e riassicuratori, nonché alle compagnie svizzere e straniere appartenenti al gruppo Zurich Financial Services (ZFS).

Inoltre, Zurich può richiedere informazioni utili presso uffici amministrativi e altri terzi, in particolare in relazione all'andamento dei sinistri. Tale autorizzazione è valida indipendentemente dal fatto che il contratto venga stipulato o meno. Il contraente ha il diritto di richiedere a Zurich le informazioni previste dalla legge in merito al trattamento dei dati che lo riguardano personalmente.

Condizioni generali di assicurazione (CGA 08.2007)

Art. 1: Validità territoriale

La presente assicurazione vale esclusivamente per gli obblighi derivanti da contratti di locazione di oggetti presi in affitto in Svizzera.

Art. 2: Estensione della copertura

Sono assicurate tutte le pretese fondate che si basano sui principi derivanti dal 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 specificato nella proposta. La prestazione di tutti i sinistri durante la durata d'assicurazione è limitata alla somma di assicurazione o di fideiussione fissata nella polizza e nel «certificato di fideiussione cauzione affitto». Se al locatore viene erogata una prestazione, la somma di assicurazione o fideiussione si riduce di questo importo.

Art. 3: Inizio, durata e fine dell'assicurazione

L'assicurazione viene stipulata per la durata di 3 anni e inizia con il pagamento del primo premio, al più presto tuttavia alla data convenuta.

Scaduta la durata minima di 3 anni, il contratto si prolunga tacitamente di anno in anno, salvo disdetta entro un termine di preavviso di 3 mesi al 31.12 della data di scadenza. Questo diritto di disdetta sussiste solo se alla lettera di disdetta viene allegata una prova che attesti la sicurezza di un canone di locazione sostitutivo o il certificato originale della fideiussione cauzione affitto.

Art. 4: Cessazione anticipata del rapporto assicurativo

Il contratto viene annullato a decorrere dalla data di invio del certificato originale di fideiussione cauzione affitto, indipendentemente dalla sua durata. In caso di annullamento del contratto, il premio non utilizzato per il periodo di assicurazione in corso viene rimborsato, salvo le seguenti eccezioni:

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

Gli importi inferiori a CHF 5.– non verranno né riscossi né rimborsati.

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

La fideiussione cauzione affitto prende effetto nel momento in cui Zurich accetta la proposta e viene pagato il primo premio.

Il locatore riceve l'originale del certificato «fideiussione cauzione affitto», mentre il contraente ne riceve una copia.

Art. 6: Responsabilità solidale del collocatario

Le altre persone riportate nel contratto di locazione e che sottoscrivono la proposta rispondono in modo solidale degli obblighi del contraente risultanti dal presente contratto.

Art. 7: Cambio del locatore

Se il locatore vende l'immobile in locazione successivamente alla sottoscrizione dell'assicurazione cauzione affitto HEV oppure l'immobile gli viene pignorato nell'ambito di una procedura di esecuzione o di fallimento e il contratto di locazione passa al nuovo acquirente insieme alla proprietà, anche le pretese derivanti dall'assicurazione cauzione affitto HEV passano al nuovo locatore.

Art. 8: Pagamento del premio

Nel periodo 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 diffidato per iscritto a sue spese ad effettuare il pagamento entro 14 giorni dall'invio della diffida.

Art. 9: Modifica dei premi e delle franchigie

In caso di modifiche a livello di premi, bollo federale o regolamentazione riguardante la franchigia, Zurich può esigere l'adeguamento del contratto con effetto dall'anno di assicurazione successivo.

A questo scopo Zurich ha l'obbligo di notificare allo stipulante le nuove disposizioni contrattuali al più tardi 25 giorni prima della scadenza dell'anno di assicurazione. Al che il contraente ha il diritto di disdire il contratto nella sua totalità per la fine dell'anno di assicurazione in corso. Se il contraente si avvale di tale diritto, il contratto si estingue alla scadenza dell'anno di assicurazione, a condizione che nella lettera di disdetta si comprovi una sicurezza di canone di locazione sostitutivo oppure si restituisca il certificato originale della fideiussione cauzione affitto.

Per essere valida, la disdetta deve pervenire a Zurich al più tardi entro l'ultimo giorno dell'anno di assicurazione. Se il contraente omette di notificare la disdetta, ciò vale come consenso all'adeguamento del contratto.

Art. 10 Ricorso alle prestazioni in caso di canoni di locazione arretrati e altre pretese derivanti dal diritto di locazione (senza danni all'oggetto preso in locazione)

Zurich eroga una prestazione per arretrati di canoni di locazione e altre pretese derivanti dal contratto di locazione, qualora il locatore presenti uno dei seguenti giustificativi:

- consenso scritto del contraente (= locatario);
- oppure un precetto esecutivo legalmente valido relativo a richieste di canoni di locazione o altre pretese del locatore nei confronti del contraente (= locatario) derivanti dal contratto di locazione;
- oppure una sentenza legalmente valida o una disposizione di rigetto dell'opposizione legalmente valida oppure altre pretese del locatore nei confronti del contraente (= locatario) derivanti dal diritto di locazione.

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

Art. 11: Ricorso alle prestazioni in caso di danni all'oggetto preso in locazione

Zurich eroga delle prestazioni per danni all'oggetto preso in locazione solo a condizione che la RC di privati del contraente non copra tale danno. Se il contraente non è titolare di nessuna assicurazione RC di privati oppure se il danno avanzato non è coperto affatto o solo parzialmente da un'assicurazione RC di privati, viene erogata una prestazione per danni all'oggetto preso in locazione se il locatore presenta uno dei seguenti giustificativi:

- consenso scritto del contraente (= locatario);
- oppure un precetto esecutivo legalmente valido relativo ad un credito avanzato dal locatore nei confronti del contraente (= locatario) per danni all'oggetto preso in locazione;
- oppure una sentenza legalmente valida o una disposizione di rigetto dell'opposizione relative ad un credito avanzato dal locatore nei confronti del contraente (= locatario) per danni all'oggetto preso in locazione.

L'entità dell'indennizzo viene definita in base ai principi derivanti dal diritto di locazione. Zurich versa l'indennizzo direttamente al locatore, procedura con la quale il contraente si dichiara d'accordo.

Art. 12: Estinzione dell'obbligo di prestazione

Se entro un anno dalla cessazione del rapporto di locazione il locatore non ha avanzato alcuna pretesa nei confronti di Zurich derivante dal rapporto di locazione, la fideiussione cauzione affitto per il contratto d'affitto in questione scade (art. 252e cpv. 3 CO).

Art. 13: Quali franchigie si applicano al presente contratto?

Se Zurich deve erogare prestazioni per danni all'oggetto preso in locazione, il contraente deve assumersi una franchigia di CHF 200.--.

Se nella proposta era stata dichiarata l'esistenza di un'assicurazione RC di privati e se ciononostante, a prescindere da quali siano i motivi, devono essere erogate prestazioni derivanti dal presente contratto per danni all'oggetto preso in locazione, viene applicata una franchigia supplementare di CHF 500.--.

Il locatore percepisce l'intera prestazione. Le franchigie saranno fatturate al contraente.

Art. 14: Passaggio del diritto/regresso

Art. 14.1: 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.

Art. 14.2: Regresso in caso di canoni di locazione arretrati e altre pretese derivanti dal diritto di locazione

Zurich ha il diritto di esercitare il regresso nei confronti del contraente per prestazioni erogate per canoni di locazione arretrati e altre pretese derivanti dal diritto di locazione. Se sussistono i giustificativi secondo la cifra 10, il contraente rinuncia esplicitamente a qualsivoglia eccezione e obiezione nei confronti di Zurich contro motivo, entità ed esistenza delle pretese avanzate.

Art. 14.3: Regresso in caso di danni del locatario

Per prestazioni erogate per danni all'oggetto preso in locazione il regresso viene esercitato solo in caso di colpa grave, provocazione intenzionale o accettazione del danno, nonché in caso di violazione degli obblighi indicati all'art. 15. Si richiede altresì il rimborso delle franchigie di altri assicuratori che Zurich ha pagato al locatore.

Art. 14.4: Regresso in caso di mancato pagamento dei premi

In caso di mancato pagamento dei premi, dopo 14 giorni dall'invio della diffida legale Zurich può esercitare il completo diritto di regresso per le prestazioni da erogare nei confronti del locatore.

Art. 15: Obblighi del contraente

Art. 15.1: Danni causati all'oggetto preso in locazione

Il contraente è tenuto a notificare immediatamente eventuali danni all'oggetto preso in locazione alla propria assicurazione RC di privati.

Se non sussiste nessuna assicurazione RC di privati, occorre informare immediatamente Zurich, fornirle ogni informazione in merito alla causa, all'estensione e alle circostanze particolari del danno e permetterle un'inchiesta utile a tale riguardo.

Art. 15.2: Cessazione del rapporto di locazione

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

Art. 16: Informazioni

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

Art. 17: Chi è l'assicuratore?

Le prestazioni per l'assicurazione cauzione affitto HEV sono erogate dalla Zurigo Compagnia di Assicurazioni SA, con i propri Centri di servizio alla clientela quale punto di contatto.

Art. 18: Remunerazione dei broker

Se un terzo, ad es. un broker, tutela gli interessi del contraente in sede di stipulazione del presente contratto di assicurazione o di gestione dello stesso, è possibile che, in virtù di un accordo, Zurich gli versi una remunerazione per tale attività. Qualora il contraente desideri maggiori informazioni in merito, può rivolgersi a questa persona terza.

Art. 19: Comunicazioni scritte

Le comunicazioni inerenti alla presente polizza vanno indirizzate alla Zurigo Compagnia di Assicurazioni SA, Cauzione affitto, Sede regionale Svizzera Centrale e Nordoccidentale, casella postale 5141, 6002 Lucerna.

Art. 20: Foro giudiziario

In caso di controversie risultanti dal presente contratto, il contraente o l'avente diritto può scegliere come foro competente:

- Zurigo;
- il luogo della succursale della Zurigo Compagnia di Assicurazioni SA che è oggettivamente connessa al presente contratto;
- il domicilio svizzero o la sede in Svizzera del contraente o dell'avente diritto.

Art. 21: Disposizioni legali

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

