

PRODOTTO: "DONAZIONE *FACILE* – DIRITTO DI SUPERFICIE, LOCAZIONE E SERVITÙ"

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* – Diritto di Superficie, Locazione e Servitù è una polizza assicurativa danni a copertura del rischio di perdita dei diritti di superficie, locazione e servitù costituiti, dal donatario sul proprio terreno ricevuto in donazione, a favore di un soggetto terzo (assicurato).

CHE COSA È ASSICURATO?

- ✓ La polizza copre il soggetto assicurato, e cioè il soggetto titolare del diritto di superficie, locazione e servitù sul terreno acquistato/ottenuto dal donatario, dal rischio di perdita di tali diritti 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 del terreno ex artt. 561 c.c. con conseguente perdita da parte dell'assicurato dei diritti di superficie, locazione e servitù costituiti sul terreno stesso ed eventualmente dei fabbricati, costruiti in buona fede sul terreno.
- ✓ Possono richiedere ed acquistare la copertura, diventando contraenti: (i) il donatario legittimario del terreno che è in procinto di costituire o ha costituito sul terreno donato i diritti di superficie, locazione e servitù a favore di un terzo oppure (ii) il titolare dei diritti di superficie, locazione e servitù sul terreno donato acquistati/ottenuti dal donatario.
- ✓ La Compagnia indennizza il rischio assicurato, versando a favore dell'assicurato un importo pari al minore tra il massimale, come stabilito ai sensi delle condizioni di assicurazione e l'importo risultante dalla somma: (a) delle spese sostenute dall'assicurato per la costruzione del fabbricato sul terreno del donatario (al netto dell'ammortamento) e (b) delle rate residue (o il pro – rata residuo) del corrispettivo dovuto dall'assicurato al donatario come corrispettivo per la costituzione dei diritti di superficie, locazione e servitù alla data di notifica della sentenza definitiva che accoglie l'azione di riduzione del legittimario nei confronti del donatario, comportando la restituzione del terreno e la perdita dei diritti dell'assicurato sul terreno stesso.

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 o il contraente sia consapevole che è stata minacciata o intrapresa un'azione legale che possa comportare la restituzione del terreno.

DOVE VALE LA COPERTURA?

La polizza tutela il titolare dei diritti di superficie, locazione e servitù su un terreno oggetto di donazione dal rischio perdita di tali diritti - 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 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 del terreno intrapresa o anche solo minacciata dall'erede legittimario al fine di ottenere la restituzione del terreno, 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 di terzi, del donatario, 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 relativi al terreno oggetto di donazione, 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 o carta di credito direttamente all'agente – che agisce per conto della Compagnia - secondo le modalità dallo stesso comunicate.



QUANDO COMINCIA LA COPERTURA E QUANDO FINISCE?

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 assicurazione, dalla data di decorrenza del contratto, come indicata innanzi, sino alla prescrizione del diritto del legittimario ad agire nei confronti del donatario del terreno per ottenerne la restituzione, o alla rinuncia di tale diritto o alla decadenza dallo stesso, ovvero, sino al momento della estinzione dei diritti di superficie, locazione e servitù costituiti dal donatario sul terreno donato in favore dell'assicurato.



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 o 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 de legale rappresentante; detta comunicazione dovrà essere anticipata via email a Heca Unipersonale S.r.l. al seguente indirizzo: donazione@hecamga.it.