

# Assicurazione danni

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

STEWART TITLE EUROPE LTD  
DONAZIONE FACILE

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; 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 inerente all'obbligo di restituzione dell'immobile al legittimario che agisca a norma dell'art. 563 c.c., ove l'assicurato abbia acquistato l'immobile dal donatario o da qualsiasi successivo acquirente;
- contro il rischio di cancellazione dell'ipoteca gravante sull'immobile, in base all'art. 561 c.c., in seguito alla restituzione dell'immobile al legittimario, a norma dell'art. 563 c.c., ove l'assicurato sia creditore ipotecario con diritto di ipoteca sull'immobile.


La Compagnia indennizza versando direttamente al legittimario - salvo i casi in cui la copertura sia operante solo a beneficio della banca finanziatrice - l'equivalente in denaro del valore dell'immobile (fino a concorrenza di un importo massimo stabilito in polizza, c.d. massimale) al fine di impedire la restituzione dell'immobile libero dall'eventuale ipoteca concessa dal creditore ipotecario.


Saranno indennizzate anche le spese legali ragionevolmente sostenute dall'assicurato – documentate e preventivamente approvate per iscritto dalla Compagnia - per resistere alla richiesta dell'erede legittimario che agisce per ottenere la restituzione dell'immobile.


Il massimale non può superare: il valore dell'immobile come determinato con perizia predisposta da un esperto nominato dal contraente, nel caso in cui il contraente sia il donante o il donatario dell'immobile, oppure, a scelta del contraente, uno dei seguenti valori:

- a) il prezzo indicato nell'eventuale atto di vendita dell'immobile in cui intervenga il donatario quale venditore; o
- b) il valore indicato ai fini fiscali nella donazione dell'immobile


Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?	
<b>Aumento del Massimale</b>	Per l'intera durata della polizza e sino alla notifica dell'azione di restituzione dell'immobile ex art. 563 c.c., subordinatamente al pagamento di un premio aggiuntivo indicato dalla Compagnia e all'accettazione da parte di quest'ultima, il contraente e/o l'assicurato hanno la facoltà di chiedere l'aumento del massimale fino alla concorrenza (i) del prezzo di vendita dell'immobile effettivamente corrisposto in conformità ad un contratto di vendita da stipularsi ovvero (ii) del valore commerciale dell'immobile opportunamente aggiornato determinato con perizia predisposta da un esperto nominato dal contraente.


 <b>Che cosa NON è assicurato?</b>	
<b>Rischi esclusi</b>	Non potrà essere assicurato il donatario o un creditore ipotecario con diritto di ipoteca sull'immobile concesso dal donatario.


 <b>Ci sono limiti di copertura?</b>	
<p>La copertura non troverà applicazione ove alla data di polizza:</p> <p>(a) risulti notificato un atto di opposizione alla donazione ex art. 563 c.c. (restando inteso che tale esclusione non troverà applicazione nei confronti di un creditore ipotecario, salvo il caso in cui il creditore ipotecario sia stato consapevole della notifica) ovvero nel caso in cui un atto di opposizione alla donazione ex art. 563 c.c. risulti trascritto nei registri immobiliari;</p> <p>(b) l'assicurato o il contraente sia consapevole che è stata minacciata o intrapresa un'azione legale che possa comportare come sua conseguenza la restituzione dell'immobile ai sensi dell'art. 563 c.c. (restando inteso che tale esclusione non troverà applicazione nei confronti di un creditore ipotecario, salvo il caso in cui il creditore ipotecario sia stato consapevole della circostanza che tale azione legale è stata intrapresa o minacciata).</p>	


 <b>Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?</b>	
<b>Cosa fare in caso di sinistro?</b>	<p><b>Denuncia di sinistro:</b> ai fini del pagamento dell'indennizzo l'assicurato comunicherà 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 intrapresa dal legittimario (la "Richiesta dell'Erede") ai sensi dell' art. 563 c.c., sia nell'ambito di una procedura giudiziale (ad esempio con atto di citazione) sia in altro modo (ad esempio per corrispondenza), al fine di ottenere la restituzione dell'immobile. Tale comunicazione dovrà contenere il numero di riferimento della polizza e ad essa l'assicurato dovrà allegare, unitamente alla documentazione comprovante la richiesta del legittimario (e.g. intimazione, atto di citazione, etc.), ogni altro documento correlato ed ogni altra informazione utile alla valutazione della richiesta.</p> <p><b>Assistenza diretta/in convenzione:</b> non è prevista la fornitura di prestazioni dirette da enti o strutture convenzionate con la compagnia.</p> <p><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>.</p> <p><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.).</p>
<b>Dichiarazioni inesatte o reticenti</b>	<p>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.).</p> <p>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.</p>
<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 il pagamento richiesto dal legittimario ai sensi dell'art. 563 c.c. sia o meno coperto dalla polizza, comunicando all'assicurato se: (i) il pagamento non risulta coperto dalla polizza, specificando in tal caso, altresì, i motivi per cui il pagamento non risulta coperto dalla polizza; (ii) il pagamento risulta coperto dalla polizza e intende procedere al

	<p>pagamento dell'indennizzo senza attendere il provvedimento giudiziale che dispone la restituzione dell'immobile al legittimario; (iii) il pagamento risulta coperto dalla polizza, e tuttavia intende sospendere il pagamento dell'indennizzo sino all'emanazione del provvedimento giudiziario che dispone la restituzione dell'immobile al legittimario.</p> <p>Nel caso in cui la Compagnia notifici all'assicurato l'intenzione di procedere al pagamento dell'indennizzo senza attendere il provvedimento giudiziario che dispone la restituzione dell'immobile al legittimario – ovvero qualora si fosse addivenuti a una transazione con il legittimario che abbia agito in restituzione ai sensi dell'art. 563 c.c., con il previo consenso scritto della Compagnia - la Compagnia verserà l'indennizzo entro i 15 giorni lavorativi successivi (nel caso di una transazione il termine decorre dal giorno in cui la Compagnia abbia avuto notizia della stipulazione della stessa).</p> <p>Nel caso in cui sia emanato un provvedimento giudiziale di primo grado che disponga la restituzione dell'immobile al legittimario, la Compagnia verserà l'indennizzo entro 15 giorni lavorativi dal momento in cui viene a conoscenza di tale decisione.</p>
--	---

 <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>	<p>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.</p>

 <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 assicurazione, 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>	<p>Non è possibile sospendere le garanzie.</p>

 <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>	<p>Il contratto non prevede la facoltà del contraente di risolvere il contratto.</p>

 <b>A chi è rivolto questo prodotto?</b>	
<p>- Possono richiedere ed acquistare la copertura, diventando <u>contraenti</u>, i seguenti soggetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il donante, in occasione della donazione, al fine di attribuire al donatario un benefit ulteriore</li> <li>• il donatario, in occasione della donazione, in una fase successiva o anche in assenza di una vendita imminente, al fine di dotarsi di uno strumento volto ad agevolare la futura commercializzazione del bene immobile</li> <li>• il terzo acquirente in sede di acquisto di un immobile con provenienza donativa per diventare beneficiario della polizza, unitamente all'eventuale creditore ipotecario</li> <li>• il creditore ipotecario qualora avesse già erogato (a favore di terzi acquirenti) mutui ipotecari su immobili di provenienza donativa per diventare beneficiario della polizza, unitamente al mutuatario proprietario dell'immobile, senza dover richiedere a quest'ultimo di contrarre la polizza.</li> </ul> <p>- <u>Assicurati</u> sono il proprietario <i>pro tempore</i> dell'immobile che lo ha acquistato dal donatario (o da suoi successivi acquirenti) e, se questi è un mutuatario, la sua banca finanziatrice.</p>	



## Quali costi devo sostenere?

- **Costi di intermediazione**

La quota parte percepita dagli intermediari, con riferimento all'intero flusso commissionale previsto dal contratto, è mediamente pari al 30%.

## 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.**