

# Assicurazione danni

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

STEWART TITLE EUROPE LTD  
DONAZIONE FACILE – DIRITTO DI SUPERFICIE, LOCAZIONE E SERVITÙ

Il presente DIP aggiuntivo danni è stato realizzato nel febbraio 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 3,47 milioni, di cui Euro 3,1 milioni relativi al capitale sociale ed Euro 0,37 milioni relativi al totale delle riserve patrimoniali. Si specifica che l'importo del requisito patrimoniale di solvibilità è pari a Euro 1,5 milioni, l'importo del requisito patrimoniale minimo è pari ad Euro 2,5 milioni, l'importo dei fondi propri ammissibili alla loro copertura è pari a Euro 3 milioni e che il valore dell'indice di solvibilità (*solvency ratio*) dell'impresa è pari a 120%.

Al contratto si applica la legge italiana.



## Che cosa è assicurato?

Il contratto garantisce l'assicurato, sino a concorrenza del massimale, contro il rischio di perdita dei diritti di superficie, locazione e servitù costituiti in suo favore su un terreno oggetto di donazione da parte del donatario a seguito dell'emissione di una sentenza definitiva che accolga l'azione di riduzione della donazione del terreno proposta dal legittimario nei confronti del donatario ai sensi delle disposizioni degli artt. 553 e ss. c.c., da cui consegua la restituzione del terreno ex art. 561 c.c. con conseguente perdita da parte dell'assicurato dei diritti di superficie, locazione e servitù costituiti sul terreno ed eventualmente dei fabbricati, costruiti in buona fede sul terreno dall'assicurato in forza di tali diritti.

L'importo dell'indennizzo spettante ai sensi delle condizioni di assicurazione sarà pari alla minor somma 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 contraente 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. Tale importo sub b) non può eccedere quanto già versato dall'assicurato al donatario quale corrispettivo dei diritti costituiti sul terreno donato.

### **Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?**

La polizza non prevede opzioni con riduzioni di premio e/o con premio aggiuntivo.



### Che cosa NON è assicurato?

<b>Rischi esclusi</b>	Non potrà essere assicurato il donatario.
-----------------------	---



### Ci sono limiti di copertura?

<p>La copertura non troverà applicazione, ove alla data di decorrenza della polizza:</p> <p>(a) risulti trascritto nei registri immobiliari un atto di opposizione alla donazione, ex art. 563 c.c.;</p> <p>(b) 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 ai sensi dell'art. 561 c.c..</p>
---



### Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?

<b>Cosa fare in caso di sinistro?</b>	<p><b>Denuncia di sinistro:</b> ai fini del pagamento dell'indennizzo il contraente e/o l'assicurato dovrà comunicare tempestivamente 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 proposta o anche soltanto paventata dal legittimario, nell'ambito di una procedura giudiziale (ad esempio con atto di citazione) o in altro modo (ad esempio per corrispondenza) nei confronti del donatario, al fine di ottenere la riduzione della donazione del terreno e la restituzione dello stesso ai sensi delle disposizioni del c.c. con conseguente perdita per l'assicurato dei diritti di superficie, locazione e servitù sul terreno stesso ed eventualmente dei fabbricati, costruiti in buona fede sul terreno dall'assicurato in forza di tali diritti. Tale comunicazione dovrà contenere il numero di riferimento della polizza e ad essa l'assicurato e/ o il contraente dovrà allegare, unitamente alla copia della documentazione comprovante la richiesta del legittimario (e.g. intimazione, atto di citazione, ecc.), ogni altro documento correlato, nonché 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 del legale rappresentante, e dovrà essere anticipata via e-mail a Heca Unipersonale S.r.l. al seguente indirizzo: <a href="mailto:donazione@hecamga.it">donazione@hecamga.it</a>.</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 di polizza sono complete, veritiere e corrette. Qualsiasi dichiarazione inesatta, omissione, falsa dichiarazione, o reticenza del contraente 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>	<p>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 la fattispecie concreta rientri o meno nell'ambito di applicazione della polizza.</p> <p>Se, a seguito delle indagini, la Compagnia ha stabilito che l'evento comunicato non risulta coperto dalla polizza, ne dà tempestiva comunicazione all'assicurato, specificandone i motivi.</p> <p>Se, invece, la Compagnia ha stabilito che l'evento comunicato risulta coperto dalla polizza, la Compagnia può alternativamente:</p> <p>(i) procedere al pagamento dell'indennizzo senza attendere di ricevere copia autentica della sentenza definitiva che, in accoglimento dell'azione proposta dal legittimario, dichiara la riduzione della donazione del terreno cui consegue la restituzione dello stesso ai sensi dell'art. 561 c.c. e la perdita per l'assicurato dei diritti di superficie, locazione e servitù costituiti sul terreno stesso ed eventualmente dei fabbricati, costruiti in buona fede sul terreno; oppure</p> <p>(ii) sospendere il pagamento dell'indennizzo sino al ricevimento del predetto provvedimento giudiziario.</p> <p>Nel caso in cui la Compagnia comunichi all'assicurato l'intenzione di procedere secondo le modalità di cui al punto (i) che precede, allora verserà l'indennizzo entro i 15 giorni lavorativi</p>

	<p>successivi.</p> <p>Al di fuori di quest'ultima ipotesi, la Compagnia verserà l'indennizzo entro 15 giorni lavorativi dal ricevimento di copia autentica della sentenza definitiva che accolga l'azione proposta dal legittimario, ovvero, qualora si fosse addivenuti a una transazione relativamente ad essa, con il previo consenso scritto della Compagnia, entro 15 giorni lavorativi dal giorno in cui la Compagnia abbia avuto notizia della stipulazione della transazione.</p>
--	---



### Quando e come devo pagare?

<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- <i>duodecies</i> 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>



### Quando comincia la copertura e quando finisce?

<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 del terreno o alla rinuncia di tale diritto o alla decadenza dallo stesso, ovvero, sino al momento dell'estinzione dei diritti di superficie, locazione e servitù costituiti dal donatario sul terreno donato in favore dell'assicurato.</p>
<b>Sospensione</b>	<p>Non è possibile sospendere le garanzie.</p>



### Come posso disdire la polizza?

<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- <i>duodecies</i> 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>



### A chi è rivolto questo prodotto?

- Contraente è il donatario del terreno oppure il titolare dei diritti di superficie, locazione e servitù sul terreno donato acquistati/ottenuti dal donatario.
- Assicurato è il titolare dei diritti di superficie, locazione e servitù costituiti in suo favore dal donatario sul terreno donato.



### 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 20%.

<b>COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?</b>	
<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 e-mail a Heca Unipersonale S.r.l. con in copia Stewart Title Europe Ltd, Succursale di Milano, ad entrambi i seguenti indirizzi: <b>donazione@hecamga.it; Italy@stewart.com.</b></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.**