

## Assicurazione contro i danni

DIP - Documento Informativo Precontrattuale per i prodotti assicurativi danni

Compagnia: Allianz Next S.p.A.

Prodotto: "Locazione di beni immobili"

Le informazioni precontrattuali e contrattuali complete relative al prodotto sono fornite in altri documenti.

### Che tipo di assicurazione è?

È un'assicurazione contro i danni che copre la buona conservazione dell'immobile concesso in locazione al Contraente e la sua restituzione nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento dovuto all'uso, alla scadenza del contratto di locazione.



#### Che cosa è assicurato?

- ✓ La corretta conservazione dei locali concessi in locazione al Contraente.

Le somme assicurate sono indicate nella Scheda di Polizza.



#### Che cosa non è assicurato?

- \* Il pagamento del canone di locazione, delle utenze e delle spese condominiali.



#### Ci sono limiti di copertura?

- ! Sì, sono presenti i massimali indicati nella Scheda di Polizza.



#### Dove vale la copertura?

- ✓ La polizza fideiussoria è valida in Italia.



#### Che obblighi ho?

Quando sottoscrivi il contratto, hai il dovere di fare dichiarazioni veritiere, esatte e complete sul rischio da assicurare e di inviare:

- Il Contratto di locazione sottoscritto dalle Parti;
- La documentazione per la valutazione economico patrimoniale del Contraente.



### Quando e come devo pagare?

Il premio deve essere pagato al momento della sottoscrizione della polizza.

Il pagamento del premio deve essere effettuato anticipatamente per il periodo equivalente alla durata dell'obbligazione da garantire.

Puoi pagare il premio tramite:

1. assegni bancari o circolari, muniti della clausola di non trasferibilità, intestati all'impresa di assicurazione oppure all'intermediario, espressamente in tale qualità;
2. ordini di bonifico, altri mezzi di pagamento bancario o postale, inclusi gli strumenti di pagamento elettronici, anche nella forma on line, che abbiano quale beneficiario uno dei soggetti indicati al precedente punto 1;
3. denaro contante, esclusivamente per i contratti di assicurazione contro i danni con il limite di settecentocinquanta (750) euro annui per ciascun contratto.

Il premio è comprensivo delle imposte.



### Quando comincia la copertura e quando finisce?

La copertura decorre dalla data di emissione della polizza e ha la durata pari a quella del contratto di locazione.

Il contratto non prevede la possibilità di sospendere la garanzia.



### Come posso disdire la polizza?

Il contratto non può essere disdetto da parte del Contraente, ma può essere risolto anticipatamente in caso di recesso per poliennalità.

#### **Diritto di recesso per poliennalità**

Nel contratto di durata poliennale puoi recedere alla scadenza di ogni singola annualità. I termini e le modalità di esercizio di tale diritto sono disciplinati nella seguente clausola che verrà riportata nel dettaglio nella Scheda di Polizza: "Il sottoscritto Contraente, essendo il presente vincolato a favore del Terzo indicato nella relativa clausola e a beneficio del quale è stipulata l'assicurazione prende altresì atto che la facoltà di recesso potrà essere esercitata solo dando prova di aver messo a disposizione del Terzo altra polizza con clausola di vincolo di suo gradimento e conseguentemente producendo dichiarazione liberatoria in tal senso, fornita dal Terzo".

**Diritto di recesso in caso di sinistro:** non è previsto recesso in caso di sinistro/escussione della polizza.

## Assicurazione contro i danni

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

Impresa Allianz Next S.p.A.

Prodotto "Locazione di beni immobili"

Data di aggiornamento 01/01/2025

Il DIP aggiuntivo Danni pubblicato 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.**

**Allianz Next S.p.A.**, società appartenente al gruppo assicurativo Allianz, con sede legale in Piazza Tre Torri, 3 - 20145 Milano, iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione al n. 1.00091, autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa con decreto del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato n. 18652 del 09/10/1990 e con Prov. ISVAP n. 2282 del 25/05/2004, Albo Gruppi Assicurativi n. 018, Telefono: 800.88.55.00, e-mail: allianznext@legalmail.it, sito Internet: www.allianznext.it.

Con riferimento all'ultimo bilancio d'esercizio 2023 redatto ai sensi dei principi contabili vigenti si riporta:

- il patrimonio netto dell'Impresa, pari a **101.869.871** euro;
- la parte del patrimonio netto relativa al capitale sociale, pari a **45.684.400** euro;
- la parte del patrimonio netto relativa alle riserve patrimoniali, pari a **98.619.807** euro.

Si rinvia alla "Relazione sulla solvibilità e condizione finanziaria dell'impresa (SFCR)", disponibile sul sito internet dell'Impresa [www.allianznext.it](http://www.allianznext.it) e si riportano di seguito gli importi:

- del Requisito Patrimoniale di Solvibilità (SCR), pari a **119.022.091** euro;
  - del Requisito Patrimoniale minimo (MCR), pari a **53.559.941** euro;
  - dei Fondi Propri ammissibili per soddisfare il Requisito Patrimoniale di Solvibilità (SCR), pari a **172.214.860** euro;
  - dei Fondi Propri ammissibili per soddisfare il Requisito Patrimoniale Minimo (MCR), pari a **154.361.546** euro;
- ed il valore dell'Indice di solvibilità (solvency ratio) della Società, pari a **145%**.

Al contratto si applica la legge italiana.



### Che cosa è assicurato?

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.



### Che cosa NON è assicurato?

**Rischi esclusi**

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.



### Ci sono limiti di copertura?

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.


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

<b>Cosa fare in caso di sinistro?</b>	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
<b>Dichiarazioni inesatte o reticenti</b>	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
<b>Obblighi dell'impresa</b>	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.


**Quando e come devo pagare?**

<b>Premio</b>	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
<b>Rimborso</b>	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.


**Quando comincia la copertura e quando finisce?**

<b>Durata</b>	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
<b>Sospensione</b>	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.


**Come posso disdire la polizza?**

<b>Ripensamento dopo la stipulazione</b>	Il contratto non prevede il diritto del contraente di recedere dal contratto entro un determinato termine dalla stipulazione.
<b>Risoluzione</b>	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.


**A chi è rivolto questo prodotto?**

Ai soggetti che stipulano un contratto di locazione che preveda la polizza fideiussoria a garanzia dell'obbligazione relativa alla corretta conservazione dei locali.


**Quali costi devo sostenere?**

La quota parte percepita in media dagli intermediari per la commercializzazione del Prodotto in oggetto è pari al 19,31%.

<b>COME POSSO PRESENTARE RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?</b>	
<b>All'Impresa assicuratrice</b>	<p>Eventuali reclami possono essere presentati con le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• con lettera inviata ad Allianz Next S.p.A. – Pronto Allianz Servizio Clienti – Piazza Tre Torri, 3 - 20145 Milano;</li> <li>• tramite form presente sul sito <a href="http://www.allianznext.it">www.allianznext.it</a></li> </ul> <p>L'Impresa è tenuta a rispondere entro 45 giorni dal ricevimento del reclamo.</p> <p>Per i reclami relativi al comportamento degli Agenti e dei loro dipendenti e collaboratori il termine massimo di 45 giorni per fornire riscontro potrà essere sospeso per un massimo di 15 giorni per le necessarie integrazioni istruttorie.</p> <p>I reclami relativi al solo comportamento degli Intermediari bancari e dei broker e loro dipendenti e collaboratori coinvolti nel ciclo operativo dell'impresa, saranno gestiti direttamente dall'Intermediario e potranno essere a questi direttamente indirizzati.</p> <p>Tuttavia, ove il reclamo dovesse pervenire ad Allianz Next S.p.A. la stessa lo trasmetterà tempestivamente all'Intermediario, dandone contestuale notizia al reclamante, affinché provveda ad analizzare il reclamo e a dare riscontro entro il termine massimo di 45 giorni.</p> <p>Si ricorda tuttavia che in tutti i casi di controversie resta salva la facoltà degli aventi diritto di adire l'Autorità Giudiziaria.</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> corredando l'esposto con copia del reclamo già inoltrato all'Impresa e con copia del relativo riscontro, qualora pervenuto da parte dell'Impresa. In caso di reclamo inoltrato tramite PEC è opportuno che gli eventuali allegati vengano trasmessi in formato pdf.</p> <p>Il modello per presentare un reclamo all'IVASS è reperibile sul sito <a href="http://www.ivass.it">www.ivass.it</a>, alla Sezione "PER I CONSUMATORI – RECLAMI - Guida", nonché sul sito dell'Impresa <a href="http://www.allianznext.it">www.allianznext.it</a> alla Sezione "Reclami", attraverso apposito link al sito di IVASS.</p> <p>I reclami indirizzati per iscritto all'IVASS contengono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nome, cognome e domicilio del reclamante, con eventuale recapito telefonico;</li> <li>- individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato;</li> <li>- breve ed esaustiva descrizione del motivo di lamentela;</li> <li>- copia del reclamo presentato all'Impresa e dell'eventuale riscontro fornito dalla stessa;</li> <li>- ogni documento utile per descrivere più compiutamente le relative circostanze.</li> </ul> <p>Si ricorda tuttavia che in tutti i casi di controversie resta salva la facoltà degli aventi diritto di adire l'Autorità Giudiziaria. Si ricorda tuttavia che in tutti i casi di controversie resta salva la facoltà degli aventi diritto di adire l'Autorità Giudiziaria.</p>
<b>PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:</b>	
<b>Mediazione (obbligatoria)</b>	<p>Può essere avviata presentando istanza ad un Organismo di Mediazione tra quelle 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>Può essere avviata tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.</p>
<b>Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie</b>	<p>In caso di sinistro, qualora le Parti siano in disaccordo sulla quantificazione dell'ammontare del danno, hanno la facoltà di risolvere la controversia incaricando a tale scopo uno o più Arbitri, da nominarsi con apposito atto. Si rammenta che l'utilizzo di tale procedura non esclude la possibilità di adire comunque l'Autorità Giudiziaria.</p>

**Risoluzione delle liti transfrontaliere**

Nel caso di lite transfrontaliera, tra un contraente avente domicilio in uno stato aderente allo spazio economico europeo ed un'impresa avente sede in un altro stato membro, il reclamante può chiedere l'attivazione della procedura FIN-NET, inoltrando l'esposto direttamente al sistema estero competente, ossia quello in cui ha sede l'impresa di assicurazione che ha stipulato il contratto (rintracciabile accedendo al sito <http://www.ec.europa.eu/fin-net>), o - se il contraente ha domicilio in Italia - all'IVASS, che provvede all'inoltro a detto sistema, dandone notizia al reclamante.

**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.**

# Polizza fideiussoria Locazione di beni immobili

Condizioni di Assicurazione comprensive del Glossario

Edizione 364 - 14 - 01/01/2025





## Glossario

**Adempimento:** consiste nella totale e corretta esecuzione, da parte del contraente, di tutti gli obblighi assunti nei confronti dell'ente garantito. Tali obblighi possono derivare da prescrizioni di legge o da contrattazione privata.

**Contraente:** è il soggetto nel cui interesse viene prestata la polizza fideiussoria e ad esso incombono gli obblighi di adempiere all'obbligazione principale assunta nei confronti dell'ente garantito e di presentargli la polizza; deve pagare il premio al fideiussore e viene da questo esaminato per l'affidamento.

**Controgaranzia:** per rafforzare la propria posizione in caso di difficoltà del contraente, il fideiussore/garante può richiedere a quest'ultimo la prestazione a proprio favore di una specifica garanzia che può essere una fideiussione di un altro soggetto o la costituzione di un collaterale.

**Ente garantito:** è il soggetto che richiede al contraente la presentazione di una polizza fideiussoria a garanzia dell'adempimento di una obbligazione principale. Può escutere la polizza in caso di inadempienza del contraente o svincolarla in caso di completo adempimento dell'obbligazione.

Può essere di natura pubblica operando in applicazione di leggi dalle quali derivano le obbligazioni da adempiere, oppure di natura privata, ed in tal caso le obbligazioni da adempiere derivano da un contratto.

**Escussione:** è il termine con cui si intende l'attivazione della polizza fideiussoria da parte dell'ente garantito che così avvisa il fideiussore/garante richiedendogli il pagamento del risarcimento fino ai limiti della somma garantita.

**Fideiussore/Garante:** il soggetto, ovvero la società, che rilascia la polizza fideiussoria a favore dell'ente garantito incassando il premio e pagando il sinistro in caso di inadempienza del contraente nei confronti dell'ente garantito. Per rilasciare la polizza deve compiere l'istruttoria di affidamento sul merito creditizio del contraente e valutare il rischio da questi proposto.

**Liberazione della polizza:** è l'atto con cui l'ente garantito, dopo aver constatato l'adempimento del contraente all'obbligazione assunta, svincola la polizza fideiussoria, così liberando il fideiussore/contraente dal proprio obbligo di garanzia. Tale atto generalmente avviene con apposita dichiarazione o con la restituzione dell'originale di polizza con annotazione di svincolo.

**Ripetizione:** nel caso in cui le somme pagate dal fideiussore/garante risultassero non dovute a norma di legge o contratto, questi può richiederne la restituzione all'ente garantito.

**Rivalsa:** il fideiussore/garante può rivalersi sul contraente per recuperare le somme versate a favore dell'ente garantito che ha escusso la polizza fideiussoria. Ciò avviene tramite azioni legali ed il contraente si impegna, col rilascio della polizza, a rimborsare le suddette somme.

**Sinistro-Inadempimento:** avviene quando l'ente garantito constata l'imperfetta, incompleta o mancata esecuzione degli obblighi assunti dal contraente, o quando quest'ultimo non è più in condizione di eseguirli.

**Surroga:** azione legale in base alla quale il fideiussore/garante che ha pagato un sinistro può rivalersi nei confronti del contraente, entro i limiti delle somme pagate, attivando tutti i diritti, le ragioni e le azioni che spetterebbero all'ente garantito.

**Ultrattività:** periodo successivo alla scadenza degli obblighi garantiti, in cui l'Ente garantito può escutere la polizza fideiussoria, ma solo per inadempimenti verificatisi durante il periodo di garanzia.

## Condizioni di assicurazione

**AVVERTENZA:** Si precisa che le Condizioni di Assicurazione di seguito riportate indicano la disciplina generale applicabile al contratto di assicurazione che verrà sottoscritto dal Contraente/Assicurato.

**AVVERTENZA:** In tutti in casi in cui le Condizioni di Assicurazione contengano il rinvio a quanto indicato "in Polizza" in ordine alle modalità di prestazione delle coperture assicurative, si precisa che tale rinvio deve intendersi fatto al documento che costituisce parte integrante della Polizza, che viene consegnato al momento della sottoscrizione della medesima e che riepiloga Somme Assicurate, Massimali, Limiti di Indennizzo/Risarcimento nonché eventuali Scoperti e Franchigie.

### Indice

<b>1. DEFINIZIONI</b>	<b>3</b>
<b>2. CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE</b>	<b>3</b>

### 1. DEFINIZIONI

Contraente: il soggetto nel cui interesse la Società si costituisce fideiussore.

Ente garantito o Ditta garantita o Beneficiario: il beneficiario della garanzia.

Società: Allianz Next S.p.A.

### 2. CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE

#### Art. 1 - Delimitazione della garanzia

Alle condizioni generali e particolari contenute nella Polizza la Società, fino a concorrenza dell'importo indicato, si costituisce fideiussore nell'interesse del Contraente per le somme che questi fosse tenuto a corrispondere alla Ditta garantita in conseguenza di inadempienze in ordine agli obblighi ed oneri assunti con il contratto specificato in premessa. Trascorso il periodo di durata della Polizza la garanzia perderà comunque ogni efficacia e quindi la Società non sarà più tenuta ad alcuna prestazione.

#### Art. 2 - Notizie sullo stato delle prestazioni

Il Contraente riconosce alla Società la facoltà di chiedere alla Ditta garantita notizie sullo stato dei lavori, servizi o prestazioni inerenti al contratto cui si riferisce la Polizza.

#### Art. 3 - Stipulazione e perfezionamento della Polizza

La Polizza non si intende stipulata e non crea alcun vincolo giuridico se non è firmata da tutte le Parti e se il Premio non è pagato.

#### Art. 4 - Premio

Il Premio indicato in Polizza è dovuto in via anticipata ed in unica soluzione; in caso di minor durata esso rimane integralmente acquisito alla Società.

#### Art. 5 - Avviso di sinistro - Pagamento dell'Indennizzo

L'Ente Garantito dovrà comunicare alla Società, entro 10 giorni dalla constatazione, ogni inadempienza del Contraente idonea a rendere operante la garanzia. Il pagamento delle somme dovute a titolo di indennizzo, nei limiti dell'importo garantito e fermo quanto disposto dal successivo Art. 6, verrà versato dalla Società entro 30 giorni dalla data del primo atto del procedimento esecutivo instaurato dall'Ente garantito contro il Contraente; nel caso di opposizione di quest'ultimo i 30 giorni decorreranno dal passaggio in giudicato della sentenza che riconosce totalmente o parzialmente infondata l'opposizione stessa.

Nell'ipotesi di fallimento o di concordato preventivo del Contraente il termine suddetto decorrerà dalla data di ammissione al passivo in via definitiva e senza riserve del credito dell'Ente garantito. La Società non ha l'obbligo di indicare i beni del Contraente da sottoporre all'esecuzione, né quello di anticipare le spese necessarie.

L'importo dell'indennizzo verrà corrisposto dalla Società dopo un semplice avviso al Contraente, senza bisogno di preventivo consenso da parte di quest'ultimo, che nulla potrà eccepire in merito al pagamento.

## Condizioni di assicurazione

### Art. 6 - Coesistenza di altre garanzie - Crediti del contraente verso la Ditta garantita

Nel caso in cui la cauzione dovuta dal Contraente ai sensi di contratto risultasse parzialmente prestata con garanzia reale od altre forme, la Ditta garantita, prima di valersi della cauzione costituita con la Polizza, dovrà soddisfarsi sulle altre garanzie. Dall'indennizzo dovuto all'Assicurato la Società avrà diritto di dedurre l'importo di ogni eventuale credito del Contraente verso la Ditta garantita e degli eventuali recuperi effettuati da quest'ultima prima del pagamento del risarcimento da parte della Società.

### Art. 7 - Rivalsa - Surrogazione

Il Contraente si impegna a versare alla Società, a semplice richiesta, tutte le somme che questa sia chiamata a pagare in forza della Polizza per capitali, interessi e spese, con espressa rinuncia ad ogni e qualsiasi eccezione, comprese quelle previste dall'art. 1952 c.c.

Sono inoltre a carico del Contraente tutti gli oneri che la Società dovrà sostenere nel tentativo di recupero di quanto pagato. Nel limite di quanto da essa corrisposto la Società è surrogata alla Ditta garantita in tutti i diritti, ragioni ed azioni verso il Contraente, suoi coobbligati, successori, aventi causa e terzi responsabili o in qualsiasi modo obbligati.

Ove la Società lo richieda la Ditta garantita è tenuta a fare ad essa formale cessione dei detti diritti ed azioni, a munirla dei necessari mandati e ad assisterla efficacemente nell'esperimento delle azioni medesime, fornendole tutti i documenti che la Società ritenga utili.

### Art. 8 - Deposito cautelativo

Nei casi previsti dall'art. 1953 c.c. la Società può pretendere che la Ditta Contraente provveda a costituire in pegno contanti o titoli, ovvero presti altra garanzia idonea a consentire il soddisfacimento delle eventuali ragioni di regresso.

La mancata costituzione del deposito cautelativo non potrà in nessun caso essere opposta alla Ditta Garantita dalla Società. Le somme versate o giudizialmente realizzate resteranno acquisite dalla Società a garanzia del regresso fino a tanto che la Società stessa non venga liberata dagli obblighi tutti nascenti dal contratto di garanzia. La Società è espressamente autorizzata a utilizzare le somme versate o giudizialmente realizzate sia per ottenere la liberazione della Polizza attraverso la costituzione di cauzione in numerario a favore dell'Assicurato stesso, sia per effettuare il pagamento dell'indennizzo dovuto a termini di Polizza, senza che nessuna eccezione possa essere sollevata in merito dal contraente, il quale dichiara espressamente di rinunciare al ricorso di cui all'art. 700 C.P.C. per ottenere il blocco delle somme sopra indicate.

### Art. 9 - Imposte e tasse

Le imposte, le tasse, i contributi e tutti gli oneri stabiliti per legge, presenti e futuri, relativi al Premio, agli accessori, alla Polizza ed agli atti da essa dipendenti, sono a carico del contraente anche se il pagamento ne sia stato anticipato dalla Società.

### Art. 10 - Forme delle comunicazioni alla società - Foro competente

Tutte le comunicazioni e notifiche alla Società, dipendenti dalla Polizza, per essere valide dovranno essere fatte esclusivamente per lettera raccomandata A.R. ad Allianz Next S.p.A. - Settore Credito e Cauzioni - Piazza Tre Torri 3, 20145 Milano e, per conoscenza, all'Agenzia alla quale è assegnata la Polizza.

In caso di controversie relative alla presente Polizza, il Foro competente, a scelta della parte attrice, è quello di Milano, ovvero quello dove ha sede l'Agenzia che ha emesso la Polizza; qualora il Contraente rientri fra i soggetti di cui all'art. 3, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 206/2005 (Codice del consumo), quello del luogo in cui questo ha la residenza o il domicilio elettivo.

