

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

Il presente documento è stato realizzato il 01/06/2020 ed è l'ultimo disponibile.

COMPAGNIA: Stewart Title Limited, è una compagnia assicurativa autorizzata dalla *Prudential Regulation Authority* e regolamentata dalla *Financial Conduct Authority* e dalla *Prudential Regulation Authority*. Registrata in Inghilterra e Galles al n. 2770166. Sede legale 11 Haymarket, London SW1V 4BP. 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:
 - nel caso in cui risulti trascritto nei registri immobiliari un atto di opposizione alla donazione;
 - 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.convieneonline.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 del legale rappresentante; detta comunicazione dovrà essere anticipata via email a Heca Unipersonale S.r.l. al seguente indirizzo: donazione@hecampa.it.

Assicurazione danni

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

STEWART TITLE LIMITED

DONAZIONE FACILE – DIRITTO DI SUPERFICIE, LOCAZIONE E SERVITÙ

Il presente DIP aggiuntivo danni è stato realizzato il 01/06/2020 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 Limited, con sede legale a Londra, in 11 Haymarket SW1V 4BP e succursale italiana in Via G. Mengoni 4, 20121 Milano, tel. +39 02 303 15126; www.stewarteu.com; e-mail: Italy@stewart.com; PEC: Stewart@pec.it.

Stewart Title Limited, fa parte del gruppo Stewart Title Guaranty Company con sede in 1980 Post Oak Blvd, Huston, Texas, 77056, Stati Uniti d'America.

Stewart Title Limited è stata autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa con provvedimento dell'Autorità di Vigilanza inglese ("Prudential Regulation Authority") n. 2770166, ed è iscritta, rispettivamente, al n. I.00130 ed al n. II.00689 degli elenchi delle imprese comunitarie operanti in Italia, annesso in appendice all'Albo delle Imprese di Assicurazione dell'IVASS. L'impresa opera in Italia sia in libertà di prestazione dei servizi, sia in regime di stabilimento ed è sottoposta, nello svolgimento della sua attività, al controllo del Financial Conduct Authority (FCA) e dalla Prudential Regulation Authority.

Con riferimento all'ultimo bilancio d'esercizio redatto ai sensi dei principi contabili vigenti, il patrimonio netto di Stewart Title Limited è di Euro 39,4 milioni, di cui Euro 0,8 milioni relativi al capitale sociale ed Euro 38,6 milioni relativi al totale delle riserve patrimoniali. Per ulteriori informazioni, si rinvia alla relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'impresa (SFCR) disponibile sul sito internet della stessa (al seguente link: <https://www.stewart.com/content/stewart/stewartcom/en/stewart-uk/about-us/statutory-reporting-stewart-title-limited.html>). Si specifica che l'importo del requisito patrimoniale di solvibilità è pari a Euro 17,5 milioni, l'importo del requisito patrimoniale minimo è pari ad Euro 4,6 milioni, l'importo dei fondi propri ammissibili alla loro copertura è pari a Euro 34,7 milioni e che il valore dell'indice di solvibilità (*solvency ratio*) dell'impresa è pari a 198%.

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?

Rischi esclusi	Non potrà essere assicurato il donatario.
-----------------------	---



Ci sono limiti di copertura?

La copertura non troverà applicazione, ove alla data di decorrenza della polizza: (a) risulti trascritto nei registri immobiliari un atto di opposizione alla donazione, ex art. 563 c.c.; (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..	
--	--



Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?

Cosa fare in caso di sinistro?	Denuncia di sinistro: 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.
	Assistenza diretta/in convenzione: non è prevista la fornitura di prestazioni dirette da enti o strutture convenzionate con la Compagnia.
	Gestione da parte di altre imprese: 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: donazione@hecamga.it .
	Prescrizione: 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.).
Dichiarazioni inesatte o reticenti	Il premio e l'indennizzo di cui alla presente polizza sono calcolati sulla base delle dichiarazioni rese dal contraente. Il contraente, sottoscrivendo la presente 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 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.). 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.
Obblighi dell'impresa	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. 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. Se, invece, la Compagnia ha stabilito che l'evento comunicato risulta coperto dalla polizza, la Compagnia può alternativamente: (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 consegua 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 (ii) sospendere il pagamento dell'indennizzo sino al ricevimento del predetto provvedimento giudiziario.

	<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 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?

Premio	<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>
Rimborso	<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?

Durata	<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>
Sospensione	<p>Non è possibile sospendere le garanzie.</p>



Come posso disdire la polizza?

Ripensamento dopo la stipulazione	<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>
Risoluzione	<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%.

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

All'impresa assicuratrice	<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 del legale rappresentante, e dovranno essere anticipati via e-mail a Heca Unipersonale S.r.l. con in copia Stewart Title Limited, Succursale di Milano, ad entrambi i seguenti indirizzi: donazione@hecamga.it; Italy@stewart.com.</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>
All'IVASS	<p>In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, è possibile rivolgersi all'IVASS: Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma, fax 06.42133206, pec: ivass@pec.ivass.it. Info su: www.ivass.it.</p>
PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali (indicare quando obbligatori):	
Mediazione	<p>Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito www.giustizia.it. (Legge 9/8/2013, n. 98).</p>
Negoziazione assistita	<p>Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.</p>
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	<p>Nel caso in cui il reclamo presentato all'impresa assicuratrice abbia esito insoddisfacente, è possibile rivolgersi al Financial Ombudsman Service al seguente indirizzo: Exchange Tower, London, United Kingdom E14 9SR, Fax: +44 (0) 20 7964 1001, e-mail: complaint.info@financial-ombudsman.org.uk. 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: https://ec.europa.eu/info/fin-net_en).</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.



CONDIZIONI DI POLIZZA

La Polizza Donazione *Facile* **Diritto di Superficie, Locazione e Servitù** è emessa da
Stewart Title Limited

Sede legale in 11 Haymarket , SW1Y 4BP Londra, Regno Unito, e sede secondaria in Via G.
Mengoni 4, 20121, Milano, Italia (la "**Compagnia**").

**POLIZZA DONAZIONE FACILE
DIRITTO DI SUPERFICIE,
LOCAZIONE E SERVITÙ
(la "Polizza")**

Il Contraente ha versato alla Compagnia il premio e le sue eventuali integrazioni al fine di beneficiare dell'Indennizzo oggetto della Polizza. La Compagnia riconosce l'Indennizzo previsto nei termini, alle condizioni e con le esclusioni indicate in Polizza, come modificata ed integrata tempo per tempo.

Sottoscritto in nome e per conto di

STEWART TITLE LIMITED

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Stewart Title Limited" or a similar name, written in a cursive style.

Il Contraente

Stewart Title Limited

Succursale italiana, Via G. Mengoni n. 4, 20121, Milano
tel: +39 02 303 15126 fax: +39 02 407 46075

P.IVA n. 09283210962; iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 97533590150; REA n. 1915763

stewarteu.com

Stewart Title Limited è una compagnia assicurativa autorizzata dalla *Prudential Regulation Authority* e regolamentata dalla *Financial Conduct Authority* e dalla *Prudential Regulation Authority*. Registrata in Inghilterra e Galles al n. 2770166. Sede legale: 11 Haymarket , SW1Y 4BP Londra, Regno Unito.

1. DEFINIZIONI

Ai fini della presente Polizza, i termini e le espressioni sotto riportate avranno il seguente significato:

- (a) **Assicurato:** il soggetto titolare dei Diritti sul Fondo per la Durata e che li ha acquistati o ottenuti dal Donatario.
- (b) **Codice Civile o C.C.:** Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 262 e successive modifiche.
- (c) **Compagnia:** Stewart Title Limited con sede legale a Haymarket, Londra, SW1Y 4BP, Inghilterra, registrata nel Regno Unito con il numero 02770166, che agisce attraverso la sua succursale italiana.
- (d) **Contraente:** il Donatario o l'Assicurato come indicato nell'Allegato A/Frontespizio.
- (e) **Costo di Rimozione del Fabbicato:** spese sostenute dall'Assicurato per la rimozione del Fabbicato a seguito della perdita dei Diritti sul Fondo per effetto di una Richiesta dell'Erede.
- (f) **Data di notificazione:** la data di notificazione al Donatario della Richiesta dell'Erede per la restituzione del Fondo.
- (g) **Data di Polizza:** la data riportata nell'Allegato A/Frontespizio.
- (h) **Diritti sul Fondo:** (a) il diritto reale sul Fondo costituito dal Donatario a favore dell'Assicurato ai sensi degli articoli 952 e seguenti del C.C. ("**Diritto di Superficie**") a titolo oneroso e per la Durata; e/o (b) i diritti dell'Assicurato rivenienti dal contratto di affitto o locazione del Fondo concluso dal Donatario a favore dell'Assicurato per un periodo superiore a 9 anni, trascritto nel Registro Immobiliare ai sensi dell'articolo 2643, n. 8) del C.C. ("**Locazione**"); e/o (c) il diritto di servitù sul Fondo costituito dal Donatario a favore dell'Assicurato ai sensi dell'art. 1027 del C.C. ("**Servitù**").
- (i) **Donante:** il soggetto indicato come disponente del Fondo nell'atto di donazione e il cui nominativo è riportato nel questionario parte della Polizza. .
- (j) **Donatario:** il soggetto ricevente il Fondo nella Donazione e indicato nel questionario parte della Polizza.
- (k) **Donazione:** l'atto di donazione indicato nel questionario parte della Polizza e intervenuto tra Donante e Donatario. La dichiarazione di nullità, annullamento, risoluzione, revocazione della Donazione, nonché la retrocessione del Fondo al Donante da parte del Donatario e comunque in genere il venir meno della Donazione o dei suoi effetti – fuorché i casi derivanti da una Richiesta dell'Erede – faranno venir meno la copertura della Polizza.

Stewart Title Limited

Succursale italiana, Via G. Mengoni n. 4, 20121, Milano
tel: +39 02 303 15126 fax: +39 02 407 46075

P.IVA n. 09283210962; iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 97533590150; REA n. 1915763

stewarteu.com

Stewart Title Limited è una compagnia assicurativa autorizzata dalla *Prudential Regulation Authority* e regolamentata dalla *Financial Conduct Authority* e dalla *Prudential Regulation Authority*. Registrata in Inghilterra e Galles al n. 2770166. Sede legale: 11 Haymarket, SW1Y 4BP Londra, Regno Unito.

- (l) **Durata dei Diritti sul Fondo o Durata:** termine contrattuale di efficacia dei Diritti sul Fondo come indicato nell'Allegato A/Frontespizio.
- (m) **Evento notificato:** per la definizione si rinvia all'Articolo 3.
- (n) **Fabbricato:** il manufatto, descritto o menzionato nell'Allegato A/Frontespizio, costruito o da costruire in buona fede sul Fondo a cura dell'Assicurato in forza dei Diritti sul Fondo sino alla Durata.
- (o) **Fondo:** l'appezzamento di terreno oggetto della Donazione e descritto o a cui si fa riferimento nell'Allegato A/Frontespizio.
- (p) **Giorno Lavorativo:** una giornata in cui le compagnie di assicurazione e le banche sono aperte per il normale svolgimento delle loro attività a Milano e Londra.
- (q) **Indennizzo:** quanto dovuto dalla Compagnia ai sensi di Polizza, nei termini, alle condizioni e con le esclusioni indicati in Polizza, come modificata ed integrata tempo per tempo.
- (r) **Legittimario:** il/i Legittimario/i – come definito/i dalle normative vigenti in rapporto al Donante – che possa o possano agire (**“Richiesta dell'Erede”**) nei confronti del Donatario nelle fattispecie indicate ex artt. 560 e 561 c.c. inerenti alla restituzione del Fondo e, come conseguenza, alla perdita dei Diritti sul Fondo.
- (s) **Massimale:** il Massimale come specificato nell'Allegato A/Frontespizio, che non potrà essere superiore al Prezzo sommato al Valore del Fabbricato.
- (t) **Momento Obbligo di Indennizzo (MOI):** il momento in cui la Compagnia riceve copia autentica della sentenza definitiva che, in accoglimento della Richiesta dell'Erede, ordina la restituzione del Fondo da cui consegua la perdita dei Diritti sul Fondo ai sensi dell'art. 561 C.C.
- (u) **Prezzo:** l'importo totale convenuto tra il Donatario e l'Assicurato come corrispettivo per i Diritti sul Fondo, indicato nell'Allegato A/Frontespizio.
- (v) **Registro Immobiliare:** i registri pubblici (conservatoria dei registri immobiliari) in cui sono depositati gli atti traslativi o costitutivi di diritti reali e, più in generale, gli atti inerenti a diritti immobiliari e le vicende connesse.
- (w) **Valore del Fabbricato:** spese sostenute dall'Assicurato per la costruzione del Fabbricato di cui all'Allegato A/Frontespizio.

Stewart Title Limited

Succursale italiana, Via G. Mengoni n. 4, 20121, Milano
tel: +39 02 303 15126 fax: +39 02 407 46075

P.IVA n. 09283210962; iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 97533590150; REA n. 1915763

stewarteu.com

Stewart Title Limited è una compagnia assicurativa autorizzata dalla *Prudential Regulation Authority* e regolamentata dalla *Financial Conduct Authority* e dalla *Prudential Regulation Authority*. Registrata in Inghilterra e Galles al n. 2770166. Sede legale: 11 Haymarket, SW1Y 4BP Londra, Regno Unito.

2. COPERTURA

Ferme restando le esclusioni dalla copertura previste, nonché i termini, le condizioni e le pattuizioni di cui alla Polizza, come modificata ed integrata tempo per tempo, la Compagnia indennizzerà l'Assicurato contro il rischio di perdita dei Diritti sul Fondo a seguito della sentenza definitiva che, in accoglimento della Richiesta dell'Erede, dichiara la riduzione della Donazione da cui consegua la restituzione del Fondo ai sensi dell'art. 561 C.C. e la perdita per l'Assicurato dei Diritti sul Fondo e del Fabbricato.

3. PAGAMENTO DELL'INDENNIZZO

Ai fini del pagamento dell'Indennizzo e fatti salvi gli altri requisiti di comunicazione di cui all'Articolo 7 della Polizza, il Contraente e/o l'Assicurato dovranno comunicare alla Compagnia, entro 15 Giorni Lavorativi, qualsiasi Richiesta dell'Erede avanzata nei confronti del Donatario e/o dell'Assicurato a norma dell'art. 560 c.c. e/o dell'art. 561 C.C. - (l'"**Evento Notificato**"), da parte di un Legittimario in relazione al Fondo, sia nell'ambito di una procedura giudiziale (ad esempio con atto di citazione) sia in altro modo (ad esempio per corrispondenza) e di cui siano comunque a conoscenza. A tale comunicazione, il Contraente e/o l'Assicurato dovranno allegare, qualora ne siano in possesso, copia della Richiesta dell'Erede, ogni altro documento correlato, e fornire ogni altra informazione utile alla valutazione della richiesta.

Entro 30 Giorni Lavorativi dal ricevimento della suddetta comunicazione (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.

Se, a seguito delle indagini di cui al paragrafo che precede, la Compagnia ha stabilito che l'Evento Notificato non risulta coperto dalla Polizza, ne dà tempestiva comunicazione all'Assicurato, specificandone i motivi.

Se, invece, la Compagnia ha stabilito che l'Evento Notificato risulta coperto dalla presente Polizza, la stessa Compagnia può alternativamente:

- (i) se lo ritiene opportuno, procedere al pagamento dell'Indennizzo senza attendere il MOI; oppure
- (ii) sospendere il pagamento dell'Indennizzo sino al MOI.

Nel caso in cui la Compagnia notifichi all'Assicurato l'intenzione di procedere al pagamento dell'Indennizzo senza attendere il MOI, la Compagnia verserà l'Indennizzo entro i 15 Giorni Lavorativi successivi.

In ogni caso, la Compagnia verserà l'Indennizzo entro 15 Giorni Lavorativi dal MOI, ovvero, qualora si fosse addivenuti a una transazione in relazione a una Richiesta dell'Erede, con il previo consenso scritto della Compagnia, entro 15 Giorni Lavorativi dal giorno in cui la Compagnia abbia avuto notizia della stipulazione della transazione

Stewart Title Limited

Succursale italiana, Via G. Mengoni n. 4, 20121, Milano
tel: +39 02 303 15126 fax: +39 02 407 46075

P.IVA n. 09283210962; iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 97533590150; REA n. 1915763

stewarteu.com

Stewart Title Limited è una compagnia assicurativa autorizzata dalla *Prudential Regulation Authority* e regolamentata dalla *Financial Conduct Authority* e dalla *Prudential Regulation Authority*. Registrata in Inghilterra e Galles al n. 2770166. Sede legale: 11 Haymarket, SW1Y 4BP Londra, Regno Unito.

4. IMPORTO DELL'INDENNIZZO

L'importo dell'Indennizzo spettante ai sensi della presente Polizza sarà pari al minore tra:

- 1 il Massimale e
- 2 (a) il Valore del Fabbricato al NETTO dell'ammortamento maturato al MOI, PIÙ:
(b) se il Prezzo:
 - (i) non è stato ancora interamente pagato: le rate residue al MOI;
 - (ii) è stato interamente pagato: il pro - rata del Prezzo imputabile al periodo restante sino alla scadenza della Durata a partire dal MOI.

Resta inteso che l'importo di cui ai punti (i) o (ii) non può superare quanto già versato al Donatario a titolo di Prezzo.

L'Assicurato è tenuto a versare alla Compagnia ogni eventuale somma ricevuta dal Donatario, dal Legittimario o da terzi per risarcimento o indennizzo o ad altro titolo per la perdita dei Diritti sul Fondo, ivi compreso quanto eventualmente pagato dal Legittimario per ritenere il Fabbricato.

Il Costo di Rimozione del Fabbricato sostenuto dall'Assicurato - così come documentato - è anch'esso oggetto dell'Indennizzo fino al 3% del Valore del Fabbricato al netto dell'ammortamento maturato.

5. DURATA DELLA COPERTURA

La Polizza copre il rischio, in capo all'Assicurato, di perdita dei Diritti sul Fondo in conseguenza di una Richiesta dell'Erede, sino all'estinzione dei Diritti sul Fondo o, se precedente, sino alla prescrizione ovvero sino alla rinuncia al diritto di proporre una Richiesta dell'Erede o alla decadenza da tale diritto, ai sensi delle disposizioni di legge applicabili.

6. ESCLUSIONI

La copertura non troverà applicazione nelle seguenti circostanze, ove esistenti alla Data di Polizza:

- (a) nel caso in cui risulti trascritto nei registri immobiliari un atto di opposizione alla Donazione, ex art. 563 c.c.;
- (b) nel caso in cui l'Assicurato o il Contraente siano consapevoli che è stata minacciata o intrapresa un'azione legale che possa comportare la restituzione del Fondo ai sensi dell'art. 561 C.C.

7. COMUNICAZIONI A CARICO DELL'ASSICURATO E DEL CONTRAENTE

Il Contraente e l'Assicurato dovranno dare tempestiva comunicazione – e in ogni caso nel termine massimo di 15 Giorni Lavorativi - alla Compagnia nel caso vengano a conoscenza di
Stewart Title Limited

Succursale italiana, Via G. Mengoni n. 4, 20121, Milano
tel: +39 02 303 15126 fax: +39 02 407 46075

P.IVA n. 09283210962; iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 97533590150; REA n. 1915763

una Richiesta dell'Erede o della minaccia di avanzare una Richiesta dell'Erede. Nell'effettuare tale comunicazione alla Compagnia, il Contraente e l'Assicurato dovranno allegare, qualora ne siano in possesso, copia della Richiesta dell'Erede, ogni altro documento correlato, e fornire ogni altra informazione utile alla valutazione della richiesta.

Ove l'Assicurato non abbia trasmesso tempestivamente alla Compagnia le suddette comunicazioni e/o documenti, la Compagnia potrà ritenersi sollevata dai propri obblighi, ai sensi di Polizza in relazione alle Richieste dell'Erede oggetto dell'omessa comunicazione ovvero eventualmente seguite all'omessa comunicazione, sempreché la non tempestiva comunicazione abbia causato un pregiudizio alla Compagnia e, in tal caso, esclusivamente nella misura di tale pregiudizio.

8. RESISTENZA IN GIUDIZIO, COLLABORAZIONE DELL'ASSICURATO

La Compagnia avrà il diritto di instaurare e proseguire, a proprie spese, qualsiasi azione o procedimento e compiere qualsiasi altro atto che ritenga, a proprio insindacabile giudizio, necessario o opportuno al fine di far fronte a una Richiesta dell'Erede ovvero a ridurre la perdita o il danno a carico dell'Assicurato. La Compagnia potrà adottare ogni azione opportuna, senza che ne possa derivare, a carico della stessa, alcuna responsabilità, e fermo restando che qualunque azione intrapresa non potrà essere interpretata come una rinuncia, né implicherà rinuncia, da parte della Compagnia, ad alcun diritto o all'applicazione di alcuna previsione di cui alla Polizza. Fermo restando l'onere di difesa del Contraente rispetto a una Richiesta dell'Erede di cui all'Articolo 3 che precede, la Compagnia potrà intervenire, anche mediante intervento adesivo, nel procedimento legale instaurato dal Legittimario nei confronti del Contraente, per resistere alla richiesta.

Ogniqualevolta la Compagnia dovesse instaurare un'azione o promuovere una difesa, come consentito dalle previsioni di Polizza, l'iniziativa intrapresa dalla Compagnia potrà proseguire sino alla decisione finale inappellabile del tribunale competente, con espressa riserva di impugnare, con gli strumenti previsti e a proprio insindacabile giudizio, qualsiasi sentenza o provvedimento avversi. In ogni caso, ove la Polizza consenta o richieda alla Compagnia di agire o provvedere a resistere in qualsiasi azione e procedimento, il Contraente e/o l'Assicurato garantiranno a tal fine alla Compagnia, nella misura consentita per legge, il diritto di agire o resistere all'azione e sottoscriveranno ogni opportuno documento richiesto dalla Compagnia per tale azione.

Ogniqualevolta fosse ragionevolmente richiesto dalla Compagnia, il Contraente e/o l'Assicurato presteranno alla Compagnia, a spese di quest'ultima, ogni ragionevole assistenza:

- (a) in ogni azione e procedimento, fornendo prove, indicando testimoni, agendo o resistendo nell'azione e procedimento, oppure addivenendo a una transazione; e
- (b) in ogni altra azione legittima che si renda opportuna o necessaria, a ragionevole giudizio della Compagnia, per far fronte alla richiesta.

Ove la Compagnia dovesse subire un pregiudizio dalla mancata prestazione della ragionevole collaborazione richiesta da parte dall'Assicurato, la Compagnia potrà ritenersi sollevata dai propri obblighi nei confronti dell'Assicurato ai sensi di Polizza, ivi inclusi ogni responsabilità ed

Stewart Title Limited

Succursale italiana, Via G. Mengoni n. 4, 20121, Milano
tel: +39 02 303 15126 fax: +39 02 407 46075

P.IVA n. 09283210962; iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 97533590150; REA n. 1915763

stewarteu.com

Stewart Title Limited è una compagnia assicurativa autorizzata dalla *Prudential Regulation Authority* e regolamentata dalla *Financial Conduct Authority* e dalla *Prudential Regulation Authority*. Registrata in Inghilterra e Galles al n. 2770166. Sede legale: 11 Haymarket, SW1Y 4BP Londra, Regno Unito.

obbligo di difesa, azione e prosecuzione di qualsiasi contenzioso, nella misura in cui la Compagnia abbia subito un pregiudizio da tale mancata collaborazione.

9. LIMITAZIONE DI RESPONSABILITÀ

La Compagnia non risponderà di eventuali perdite o danni sofferti dall'Assicurato in conseguenza della decisione autonoma, da parte dell'Assicurato, senza il previo consenso scritto della Compagnia – il quale consenso non potrà peraltro essere negato senza un motivo ragionevole – di addivenire a una transazione in relazione a una Richiesta dell'Erede

10. RIDUZIONE

Tutti i pagamenti effettuati ai sensi della presente Polizza comporteranno una corrispondente riduzione del Massimale al quale sarà ancora possibile attingere per effettuare successivi pagamenti eventualmente dovuti ai sensi della stessa.

11. SURROGAZIONE E RIVALSA

Ogniquale volta la Compagnia avesse provveduto al pagamento di somme ai sensi della presente 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, ogni loro avente causa, non rilevando qualsiasi atto eventualmente posto in essere dall'Assicurato che possa aver ridotto i diritti e le facoltà esercitabili dalla Compagnia.

La Compagnia si surrogherà nei diritti e rimedi che sarebbero spettati all'Assicurato, nei confronti di qualunque soggetto se la presente Polizza non fosse stata emessa. L'Assicurato, su richiesta della Compagnia, trasferirà alla stessa tutti i diritti e i rimedi nei confronti di qualunque soggetto, o in relazione a qualsiasi immobile, che dovessero risultare necessari al fine di salvaguardare il diritto di surrogazione e/o rivalsa di cui al presente paragrafo. Qualora eventuali atti posti in essere dall'Assicurato dovessero comportare una perdita dei diritti di surrogazione e/o rivalsa, la validità della presente Polizza non sarà inficiata, ma in tal caso la Compagnia sarà tenuta ad effettuare il pagamento previsto nella presente Polizza solo in una misura corrispondente alla parte delle eventuali perdite oggetto di Indennizzo eccedente la perdita subita dalla Compagnia in conseguenza della perdita del diritto di surrogazione e/o rivalsa.

12. ESAUSTIVITÀ DEL CONTRATTO

La presente Polizza, unitamente a tutte le eventuali modifiche e integrazioni ad essa accluse da parte della Compagnia, documenta gli accordi intervenuti tra il Contraente e la Compagnia nella loro interezza. A fini interpretativi, la Polizza dovrà essere considerata nella sua interezza. Al fine di modificare la presente Polizza, la medesima dovrà essere debitamente sottoscritta dal Presidente, da un Vicepresidente, dal Segretario, da un Vicesegretario o da un funzionario o un firmatario debitamente autorizzati della Compagnia.

13. CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

Nel caso in cui una qualsiasi disposizione di cui alla presente Polizza dovesse risultare invalida o inefficace ai sensi delle leggi applicabili, la disposizione inficiata si considererà come non

Stewart Title Limited

Succursale italiana, Via G. Mengoni n. 4, 20121, Milano
tel: +39 02 303 15126 fax: +39 02 407 46075

P.IVA n. 09283210962; iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 97533590150; REA n. 1915763

stewarteu.com

Stewart Title Limited è una compagnia assicurativa autorizzata dalla *Prudential Regulation Authority* e regolamentata dalla *Financial Conduct Authority* e dalla *Prudential Regulation Authority*. Registrata in Inghilterra e Galles al n. 2770166. Sede legale: 11 Haymarket, SW1Y 4BP Londra, Regno Unito.

apposta, mentre ogni altra disposizione compatibile con la normativa applicabile rimarrà pienamente valida ed efficace. In tal caso, le parti negozieranno in buona fede per sostituire la disposizione invalida o inefficace con una disposizione/i o alternativa/e.

14. IMPOSTE E TASSE

Tutte le imposte e tasse, presenti e future, dovute in relazione alla presente Polizza saranno a carico del Contraente.

15. INVIO DI COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni scritte da effettuarsi alla Compagnia ai sensi della Polizza dovranno recare il numero di riferimento della presente Polizza e dovranno essere inviate 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 anticipati via email a Heca Unipersonale S.r.l. al seguente indirizzo: donazione@hecamga.it

16. LEGGE APPLICABILE

La presente Polizza è regolata dalla legge italiana.

17. DICHIARAZIONI DEL CONTRAENTE

Il premio e l'Indennizzo di cui alla presente Polizza sono calcolati sulla base delle dichiarazioni rese dal Contraente. Il Contraente, sottoscrivendo la presente Polizza, attesta che le dichiarazioni rese in relazione a qualsiasi fatto o circostanza alla Data della Polizza sono complete, veritiere e corrette e che il Contraente è responsabile della relativa completezza, veridicità e correttezza in conformità agli artt. 1892 e 1893 C.C.

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. in caso di aggravamento del rischio dovuto al verificarsi di un cambiamento delle circostanze successivamente alla Data di Polizza.

[Contraente]

[data]

Stewart Title Limited

Succursale italiana, Via G. Mengoni n. 4, 20121, Milano
tel: +39 02 303 15126 fax: +39 02 407 46075

P.IVA n. 09283210962; iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 97533590150; REA n. 1915763

stewarteu.com

Stewart Title Limited è una compagnia assicurativa autorizzata dalla *Prudential Regulation Authority* e regolamentata dalla *Financial Conduct Authority* e dalla *Prudential Regulation Authority*. Registrata in Inghilterra e Galles al n. 2770166. Sede legale: 11 Haymarket, SW1Y 4BP Londra, Regno Unito.

Le seguenti clausole della Polizza sono specificamente approvate dal Contraente ai fini degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile:

Articolo 6 *(Esclusioni)*
Articolo 7 *(Comunicazioni a carico dell'Assicurato e del Contraente)*
Articolo 8 *(Resistenza in giudizio, collaborazione dell'Assicurato)*
Articolo 9 *(Limitazione di responsabilità)*
Articolo 11 *(Surrogazione e Rivalsa)*
Articolo 17 *(Dichiarazioni del Contraente)*

[Contraente]

[data]

Stewart Title Limited

Succursale italiana, Via G. Mengoni n. 4, 20121, Milano
tel: +39 02 303 15126 fax: +39 02 407 46075

P.IVA n. 09283210962; iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 97533590150; REA n. 1915763

stewarteu.com

Stewart Title Limited è una compagnia assicurativa autorizzata dalla *Prudential Regulation Authority* e regolamentata dalla *Financial Conduct Authority* e dalla *Prudential Regulation Authority*. Registrata in Inghilterra e Galles al n. 2770166. Sede legale: 11 Haymarket , SW1Y 4BP Londra, Regno Unito.