

Nobis Compagnia di Assicurazioni S.p.A. è registrata in Italia ed autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa con Decreto del Ministro dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato del 20 ottobre 1993 (Gazzetta Ufficiale del 03 novembre 1993 n. 258. E' iscritta alla Sez. I, al n. 1.00115, dell'Albo delle Imprese IVASS e ne è soggetta a controllo.

Le informazioni precontrattuali e contrattuali complete, relative al prodotto, sono fornite nel seguente documento:

➤ Set informativo

Che tipo di assicurazione è?

La presente polizza presenta le garanzie preposte al rimborso della perdita pecuniaria del proprietario dell'immobile dovuta al mancato pagamento dei **canoni di locazione** e **per gli infortuni** subiti dal conduttore dell'immobile.

Si rammenta come le coperture operanti saranno quelle risultanti dalla Scheda di Polizza sottoscritta dal Contraente.



Che cosa è assicurato?

Coperture:

PERDITE PECUNIARIE:

- ✓ L'Impresa si obbliga ad indennizzare l'Assicurato, nel limite della percentuale del canone di locazione annuo scelto, indicato sul modulo di polizza, per le perdite pecuniarie derivanti dalla perdita dei canoni di locazione.

Il Prodotto Locazione Serena opera, alternativamente, secondo le seguenti opzioni, come riportate sul modulo di polizza:

- ✓ **Opzione 1) Sfratto Esecutivo**
L'impresa si obbliga ad indennizzare l'Assicurato a condizione che sia stata ottenuta convalida di sfratto con contestuale fissazione della data di esecuzione ai sensi dell'art. 663 del codice di procedura civile.
- ✓ **Opzione 2) Sfratto Eseguito**
L'impresa si obbliga ad indennizzare l'Assicurato a condizione che sia stata ottenuta l'esecuzione dello sfratto.

INFORTUNI:

- ✓ L'assicurazione vale per gli infortuni che il conduttore dei locali subisca:
 - a) nell'esercizio delle attività professionali principali e secondarie dichiarate (rischio professionale);
 - b) nello svolgimento di ogni altra attività esercitata non professionalmente purché inerente alla vita comune e di relazione, al disbrigo delle occupazioni familiari e domestiche, ai passatempi e alle comuni manifestazioni della vita di ogni giorno nonché alla pratica di hobbies anche se a carattere continuativo (rischio extraprofessionale).



Che cosa non è assicurato?

Non sono assicurabili le abitazioni che abbiano almeno una delle seguenti caratteristiche:

- * con ubicazioni al di fuori del territorio italiano;
- * immobili senza contratto di locazione o con contratto registrato all'Agenzia delle Entrate per un periodo maggiore a 15 giorni;
- * contratti di locazione diversi da privati o commerciali;
- * conduttori con età superiore a 75 anni per la sezione infortuni;
- * cessioni di rami d'azienda.



Ci sono limiti di copertura?

Tutte le garanzie non comprendono:

- ! dall'uso, anche come passeggero, di veicoli o natanti a motore in competizioni non di regolarità pura e nelle relative prove;
- ! all'uso, anche come passeggero, di aeromobili (considerati come tali anche deltaplani, ultraleggeri e simili), salvo quanto disposto al precedente Art. 3.4. "Rischi compresi e precisazioni";
- ! dalla pratica di sport aerei in genere, paracadutismo, pugilato, atletica pesante, lotta nelle sue varie forme, judò, karatè, arti marziali, rugby, football americano, speleologia, immersioni non in apnea, canoa fluviale, salti dal trampolino con sci o idrosci, sci acrobatico, sci alpinismo, sci estremo, guidoslitta, bob, alpinismo con scalate fino al 3° grado effettuato isolatamente, alpinismo di grado superiore al 3° comunque effettuato, arrampicata libera (free climbing), hockey su ghiaccio o a rotelle;
- ! dalla pratica di qualsiasi sport esercitato professionalmente o che comunque comporti remunerazione sia diretta che indiretta, intendendosi per tale, i rimborsi forfettizzati delle spese e/o diarie che diano palesemente luogo ad un effetto di remunerazione, seppure espresso con altri termini. Essa non riguarda invece eventuali contropartite diverse da corrisposizioni monetarie, né s'intende riferibile al conseguimento di premi, ancorché consistenti in somme di denaro, per il piazzamento ottenuto;
- ! da ubriachezza, da uso di allucinogeni, dall'uso non terapeutico di stupefacenti o di psicofarmaci;
- ! da proprie azioni delittuose o da partecipazione ad imprese temerarie;
- ! da guerre, internazionali o civili, lotta armata e insurrezioni;
- ! da movimenti tellurici, eruzioni vulcaniche, inondazioni;
- ! da trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati, e da accelerazioni di particelle atomiche (fissione e fusione nucleare, isotopi radioattivi, macchine acceleratrici, raggi x, ecc.);
- ! dolo o colpa grave dell'assicurato, del contraente o dei loro famigliari conviventi;
- ! sfratto nei confronti di parenti o affini.

! All'interno di ciascuna Sezione sono indicate le eventuali ulteriori esclusioni specifiche.

! Franchigie e scoperti diversi, specificati nelle singole sezioni delle diverse garanzie.



Dove vale la copertura?

✓ Per la Sezione Perdite Pecuniarie l'assicurazione vale nel territorio dello Stato Italiano, della Città del Vaticano e della Repubblica di San Marino. Invece per la sezione Infortuni vale per il mondo intero.



Che obblighi ho?

Al momento della sottoscrizione del contratto, il Contraente ha il dovere di fare dichiarazioni non reticenti, esatte e complete sul rischio da assicurare e di comunicare, nel corso del contratto, tutti i cambiamenti che comportano una modifica del rischio. Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti o l'omessa comunicazione delle modifiche del rischio possono comportare la cessazione della polizza o la perdita, parziale o totale, del diritto dell'Indennizzo.

Il Contraente ha altresì l'obbligo di pagare il premio al fine di determinare l'operatività della copertura assicurativa.

Il Contraente, in caso di sinistro, deve mettere a disposizione dell'Impresa tutta la documentazione necessaria alla verifica del caso.



Quando e come devo pagare?

Il contratto si intende perfezionato con il pagamento, per il tramite del contraente, del premio che è determinato per periodi di assicurazione poliennale. Resta fermo il disposto dell'art. 1901 c.c.

Il pagamento potrà avvenire per tramite dell'Intermediario oppure direttamente all'Impresa.

Il premio è già comprensivo di imposte.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

L'assicurazione ha effetto dalle ore 24 (o comunque dall'ora convenuta) del giorno indicato in polizza se il premio o la prima rata di premio sono stati pagati, altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento.

L'assicurazione ha validità poliennale e alla sua naturale scadenza scade senza necessità di disdetta.

Resta salva la facoltà delle Parti di recedere dal contratto in caso di sinistro.



Come posso disdire la polizza?

Il contratto non prevede disdetta.

Resta salva la facoltà delle Parti di recedere dal contratto in caso di sinistro.