



*Nobis Compagnia di Assicurazioni*

## Contratto assicurativo

### *Locazione Serena*

#### Fascicolo Informativo

EDIZIONE: Maggio 2014

Versione: 03.05.14

In vigore dal 12.05.2014

**Il presente Fascicolo Informativo, contenente**

- a) la Nota Informativa (comprensiva del Glossario),
- b) le Condizioni di assicurazione,

deve essere consegnato al contraente prima della sottoscrizione del contratto o, dove prevista, della proposta di assicurazione.

**Prima della sottoscrizione leggere attentamente  
la Nota Informativa**



## a1) NOTA INFORMATIVA CONTRATTO DI ASSICURAZIONE PERDITE PECUNIARIE (Art. 185 Decreto Legislativo 7 Settembre 2005 N. 209)

### PREMESSA

Dal 1° gennaio 2013 l'IVASS - Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni è succeduto in tutti i poteri, funzioni e competenze dell'ISVAP a seguito del decreto legge 6 luglio 2012 n. 95 (Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini) convertito con legge 7 agosto 2012 n. 135. Ogni riferimento, contenuto nel presente fascicolo informativo, ad Isvap, deve intendersi al nuovo Istituto Ivass.

La presente Nota Informativa è redatta secondo lo schema predisposto dall'ISVAP (ora IVASS), ma il suo contenuto non è soggetto alla preventiva approvazione dell'IVASS.

**Il Contraente e l'Assicurato devono prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione della polizza.**

Sono operanti solo le garanzie specificamente richiamate nel Modulo di polizza/Certificato di assicurazione..

La presente Nota Informativa ha lo scopo di fornire al Contraente (persona fisica o giuridica che sottoscrive il contratto di assicurazione) e all'Assicurato (il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione) tutte le informazioni necessarie, preliminari alla conclusione del contratto (contratto di assicurazione), secondo quanto previsto dall'Art.185 del Decreto Legislativo n. 209 del 7 settembre 2005 (pubblicato sul Supplemento Ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 239 del 13/10/2005) affinché pervenga ad un fondato giudizio sui diritti e sugli obblighi contrattuali.

Naturalmente la presente Nota Informativa non sostituisce le condizioni di polizza di cui l'Assicurato deve prendere visione prima della sottoscrizione del contratto.

### A - INFORMAZIONI RELATIVE ALL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE

#### 1 – Informazioni generali

##### Sede Legale e Operativa

Via Lanzo, 29 - 10071 Borgaro Torinese (TO)

Telefono 011 4518708

Fax 011 4518730

Sito Internet [www.nobisassicurazioni.it](http://www.nobisassicurazioni.it)

Email [info@nobisassicurazioni.it](mailto:info@nobisassicurazioni.it)

##### Autorizzazione all'esercizio dell'attività assicurativa

Nobis Compagnia di Assicurazioni S.p.A. è autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa con Provvedimento Isvap n° 2621 del 06 Agosto 2008, iscritta alla Sez. I dell'albo delle Imprese di Assicurazione al n. 1.00168; Nobis Compagnia di Assicurazioni S.p.A. è società soggetta alla direzione e coordinamento di Gruppo Intergea S.p.A. Il contratto è concluso con Nobis Compagnia di Assicurazioni S.p.A.

#### 2 – Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'Impresa

Sulla base del Bilancio 2013 il Patrimonio Netto di Nobis Compagnia di Assicurazioni S.p.A. ammonta a 10,28 milioni di Euro di cui 8,0 milioni per capitale sociale e 2,28 milioni per totale di riserve patrimoniali. L'indice di solvibilità, rappresentato dal rapporto fra l'ammontare del margine di solvibilità disponibile e l'ammontare del margine di solvibilità richiesto dalla normativa vigente, al 31 dicembre 2013, è di 4,07.

### B - INFORMAZIONI RELATIVE AL CONTRATTO

#### 3 – Legge applicabile al contratto

Ai sensi dell'art. 180 del Decreto Legislativo del 7 settembre 2005 n. 209, il contratto è regolato dalla Legge Italiana, ferme le norme di diritto internazionale privato, quando lo Stato membro di ubicazione del rischio è la Repubblica Italiana.

NOBIS Compagnia di Assicurazioni S.p.A.



Via Lanzo, 29 - 10071 Borgaro Torinese (TO) - Tel. 0114518708  
 Capitale Sociale € 8.000.000,00 i.v. - P.Iva 09834040017  
 AUTORIZZATA CON PROVVEDIMENTO ISVAP n° 2621 del 06 Agosto 2008  
 Iscritta alla Sez I dell'Albo delle Imprese di Assicurazione al n. 1.00168  
 SOGGETTA DIREZIONE E COORDINAMENTO DI GRUPPO INTERGEA S.p.A.

[www.nobisassicurazioni.it](http://www.nobisassicurazioni.it)



#### 4 – Durata del contratto

Il contratto ha durata poliennale con frazionamento annuale e non si rinnova tacitamente alla scadenza.

#### 5 – Coperture assicurative offerte – limitazioni ed esclusioni

La polizza individua limitazioni ed esclusioni. A tal fine leggere attentamente: Art. 1.1, 2.1 – Oggetto dell'Assicurazione, Art. 1.6, 1.7, 2.5 – Esclusioni, Art. 2.4 – Rischi compresi e precisazioni, Art. 2.7 – Persone non assicurabili.

#### AVVERTENZE:

**A) Sono presenti limitazioni ed esclusioni alle coperture assicurative o condizioni di sospensione delle garanzie stesse che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento dell'indennizzo. Gli articoli delle condizioni di assicurazione da leggere attentamente a tal riguardo sono i seguenti: Art. 1 – Dichiarazioni inesatte o reticenze; Art. 3 – Pagamento del premio e decorrenza della garanzia; Art. 7 – Modalità per la denuncia dei sinistri.**

**B) Sono presenti limiti di indennizzo e massimali. A tal riguardo vedere il modulo di polizza.**

**C) Sono presenti franchigie e scoperti. A tal riguardo vedere modulo di polizza.**

#### 6 – Dichiarazioni da parte dell'assicurato in merito alle circostanze del rischio – nullità

#### AVVERTENZE:

- Eventuali dichiarazioni false e reticenti sulle circostanze del rischio rese in sede di conclusione del contratto potrebbero comportare la perdita totale o parziale del diritto di indennizzo o la stessa cessazione dell'assicurazione.
- Ai sensi dell'art. 1895 c.c. – Inesistenza del Rischio – il contratto è nullo se il rischio non è mai esistito o ha cessato di esistere prima della conclusione del contratto.

#### 7 – Aggravamento e diminuzione del rischio

Il Contraente e l'Assicurato hanno l'obbligo di comunicare ogni aggravamento o diminuzione del rischio. La mancanza di comunicazione delle cause di aggravamento può comportare la cessazione dell'assicurazione o la perdita parziale dell'indennizzo.

#### 8 – Premi

Il pagamento del premio poliennale dev'essere effettuato con frazionamento annuale.

#### 9 – Prescrizione dei diritti derivanti dal contratto

Il Contraente/Assicurato sono gli unici soggetti legittimati a richiedere, tramite lettera raccomandata A.R., l'indennizzo entro e non oltre due anni dal giorno in cui si è verificato il sinistro.

Durante l'istruttoria per la liquidazione del sinistro, il Contraente/Assicurato, ai fini dell'indennizzo, deve dare comunicazione, tramite raccomandata all'Intermediario e/o all'Impresa di assicurazione, della volontà di interrompere i termini prescrizionali. L'Impresa di assicurazione inoltre ha diritto ad esigere il pagamento delle rate di premio entro un anno dalle singole scadenze.

#### 10 – Lingua in cui è redatto il contratto

Il presente contratto ed ogni documento ad esso allegato sono redatti in lingua italiana.

#### 11 – Regime fiscale

Al contratto vengono applicate le seguenti aliquote fiscali:

- del 21,25 % per le garanzie Perdite Pecuniarie
- del 2,5% per la garanzia Infortuni

NOBIS Compagnia di Assicurazioni S.p.A.



Via Lanzo, 29 - 10071 Borgaro Torinese (TO) - Tel. 0114518708  
 Capitale Sociale € 8.000.000,00 i.v. - P.Iva 09834040017  
 AUTORIZZATA CON PROVVEDIMENTO ISVAP n° 2621 del 06 Agosto 2008  
 Iscritta alla Sez I dell'Albo delle Imprese di Assicurazione al n. 1.00168  
 SOGGETTA DIREZIONE E COORDINAMENTO DI GRUPPO INTERGEA S.p.A.

[www.nobisassicurazioni.it](http://www.nobisassicurazioni.it)



### C. INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI

#### 12 – Sinistri – liquidazione dell'indennizzo

##### AVVERTENZE:

- **Esistono modalità e termini per la denuncia del sinistro. A riguardo leggere attentamente gli articoli 1.4 – Segnalazione di inadempimento e 1.5 – Denuncia del sinistro e documenti da produrre per ottenere l'indennizzo; 2.8 – Obblighi in caso di sinistro.**

#### 13 – Reclami

Qualora le Parti avessero scelto di applicare al contratto la Legislazione Italiana, eventuali reclami riguardanti il rapporto contrattuale o la gestione dei sinistri devono essere inoltrati per iscritto a:

##### **Nobis Compagnia di Assicurazioni S.p.A.**

##### **UFFICIO RECLAMI**

Via Lanzo, 29 10071 - Borgaro Torinese (TO)

Tel: 011 4518744

Fax: 011 4518738

E-mail: [reclami@nobisassicurazioni.it](mailto:reclami@nobisassicurazioni.it)

Nel caso l'esponente (persone fisiche e giuridiche, associazioni dei consumatori e degli utenti ed in generale i soggetti portatori di interessi collettivi) non si ritenga soddisfatto dell'esito del reclamo o in caso di assenza nel termine massimo di quarantacinque (45) giorni, potrà rivolgersi a:

##### **IVASS**

Servizio Tutela Utenti,

Via del Quirinale, 21

00187 ROMA

Oppure Fax 06-42133426/06-42133353

Il reclamo presentato, all'Impresa di assicurazione o all'IVASS, deve contenere:

- a) nome, cognome e domicilio della reclamante,
- b) l'individuazione dei soggetti di cui si lamenta l'operato,
- c) breve descrizione del motivo di lamentela,
- d) copia del reclamo presentato all'Impresa di assicurazione e dell'eventuale riscontro fornito dalla stessa,
- e) ogni documento utile per descrivere più compiutamente le relative circostanze.

Non rientrano nella competenza dell'IVASS i reclami in relazione al cui oggetto sia stata adita l'Autorità Giudiziaria. Si ricorda che permane la facoltà, in capo all'esponente, di adire l'Autorità Giudiziaria.

I reclami per l'accertamento dell'osservanza della normativa di settore vanno invece presentati direttamente all'IVASS. L'IVASS riporta sul suo sito Internet - [www.ivass.it](http://www.ivass.it) - le informazioni di dettaglio sulla procedura di presentazione dei reclami, sui recapiti ai quali gli stessi possono essere indirizzati e sul servizio di assistenza telefonica e di ricevimento del pubblico al quale i reclamanti possono rivolgersi per acquisire notizie in merito alla trattazione del reclamo.

#### **Informativa in corso di contratto**

L'Impresa di assicurazione si impegna nei confronti del Contraente a comunicare tempestivamente le eventuali variazioni delle informazioni contenute nella Nota Informativa, intervenute anche per effetto di modifiche alla normativa, successive alla conclusione del contratto.

**Nobis Compagnia di Assicurazioni S.p.A. è responsabile della veridicità e della completezza dei dati e delle notizie contenuti nella presente Nota Informativa.**

Il Rappresentante Legale

Presidente ed Amministratore Delegato

Salvatore Passaro

**NOBIS Compagnia di Assicurazioni S.p.A.**



Via Lanzo, 29 - 10071 Borgaro Torinese (TO) - Tel. 0114518708  
 Capitale Sociale € 8.000.000,00 i.v. - P.Iva 09834040017  
 AUTORIZZATA CON PROVVEDIMENTO ISVAP n° 2621 del 06 Agosto 2008  
 Iscritta alla Sez I dell'Albo delle Imprese di Assicurazione al n. 1.00168  
 SOGGETTA DIREZIONE E COORDINAMENTO DI GRUPPO INTERGEA S.p.A.

[www.nobisassicurazioni.it](http://www.nobisassicurazioni.it)



a2) GLOSSARIO	
<b>Assicurato</b>	Il Locatore, quale soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione per la parte delle perdite pecuniarie ed il conduttore per la parte infortuni.
<b>Assicurazione</b>	Il contratto di assicurazione.
<b>Conduttore</b>	Il soggetto che assume il godimento dell'immobile attraverso la stipula del Contratto di Locazione con il Locatore.
<b>Contraente</b>	Il Conduttore, quale soggetto che stipula l'Assicurazione con l'Impresa.
<b>Contratto di Locazione</b>	Il contratto di locazione, relativo all'immobile ad uso abitativo o commerciale, stipulato in conformità alla normativa in vigore, tra il Locatore ed il Conduttore.
<b>Convalida dello sfratto per morosità</b>	L'Ordinanza del Giudice competente di convalidare lo sfratto per morosità di cui all'art. 658 del Codice di Procedura Civile. In tal sede il Giudice fissa la data di esecuzione dello sfratto per il rilascio dell'immobile ed invia alla Cancelleria l'atto per l'apposizione della formula esecutiva, comandando a tutti gli Ufficiali Giudiziari di mettere in esecuzione lo sfratto, a richiesta del Locatore, con l'assistenza della forza pubblica.
<b>Impresa</b>	Nobis Compagnia di Assicurazioni S.p.A
<b>Indennizzo</b>	La somma dovuta dall'Impresa in caso di Sinistro.
<b>Limite di indennizzo/Somma assicurata</b>	La somma massima dovuta dall'Impresa in caso di Sinistro.
<b>Locatore</b>	Il soggetto legittimato a stipulare il Contratto di Locazione in quanto titolare del diritto di proprietà, proprietà superficaria o usufrutto sull'immobile locato.
<b>Premio</b>	La somma dovuta dal Contraente all'Impresa.
<b>Sinistro</b>	Il verificarsi del fatto/evento dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa.

**NOBIS Compagnia di Assicurazioni S.p.A.**



Via Lanzo, 29 - 10071 Borgaro Torinese (TO) - Tel. 0114518708  
 Capitale Sociale € 8.000.000,00 i.v. - P.Iva 09834040017  
 AUTORIZZATA CON PROVVEDIMENTO ISVAP n° 2621 del 06 Agosto 2008  
 Iscritta alla Sez I dell'Albo delle Imprese di Assicurazione al n. 1.00168  
 SOGGETTA DIREZIONE E COORDINAMENTO DI GRUPPO INTERGEA S.p.A.

[www.nobisassicurazioni.it](http://www.nobisassicurazioni.it)



## b) CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

In ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 166 del Codice delle Assicurazioni (Decreto Legislativo 7/9/2005 n. 209) le scadenze, nullità, limitazioni di garanzie o oneri a carico del Contraente o Assicurato, contenute nel presente contratto, sono stampati con formato del carattere **"grassetto"** e sono da intendersi di particolare rilevanza ed evidenza.

## CONDIZIONI GENERALI

### Art. 1 Dichiarazioni inesatte o reticenze

L'Impresa determina il premio in base alle dichiarazioni dell'Assicurato e/o del Contraente, **i quali sono obbligati a dichiarare tutti i fatti rilevanti ai fini della valutazione del rischio da parte dell'Impresa. Le dichiarazioni inesatte o le reticenze dell'Assicurato e/o del Contraente relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo, nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi degli artt. 1892, 1893, e 1894 del Codice Civile.** Tali disposizioni si applicano anche ad ogni estensione, proroga, rinnovo o appendice .

### Art. 2 Assicurazione presso diversi assicuratori

Se sullo stesso interesse e per il medesimo rischio coesistono più assicurazioni, **l'Assicurato o il Contraente deve dare all'Impresa comunicazione scritta degli altri contratti stipulati.** In caso di sinistro l'Assicurato deve darne avviso a tutti gli assicuratori ed è tenuto a richiedere a ciascuno di essi l'indennizzo dovuto secondo il rispettivo contratto autonomamente considerato. Qualora la somma di tali indennizzi - escluso dal conteggio l'assicuratore insolvente - superi l'ammontare del danno, **l'Impresa della presente copertura assicurativa sarà tenuta a pagare soltanto la propria quota proporzionale in ragione dell'indennizzo calcolato secondo il proprio contratto,** esclusa comunque ogni obbligazione solidale con gli altri assicuratori. **L'Impresa, entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione può recedere dalla presente assicurazione con preavviso di 15 giorni.**

### Art. 3 - Pagamento del premio e decorrenza della garanzia

Viene convenuto fra le Parti che la polizza ha durata poliennale e che il pagamento del premio sia effettuato con frazionamento annuale.

Se il Contraente non paga il premio o la prima rata di premio stabilita dal contratto, l'assicurazione resta sospesa fino alle ore 24 del giorno in cui il contraente paga quanto da lui dovuto.

Se alle scadenze convenute il Contraente non paga i premi successivi, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del quindicesimo giorno dopo quello della scadenza.

**In caso di sinistro, il Contraente/Assicurato dovrà, prima dell'indennizzo, aver versato le annualità residue della copertura. Qualora ciò non fosse, i premi delle annualità residue verranno da Nobis direttamente decurtati dall'indennizzo.**

**Non è previsto alcun rimborso del premio nel caso di risoluzione anticipata del contratto di locazione.**

### Art. 4 - Modifiche

**Le eventuali modificazioni dell'assicurazione devono essere provate per iscritto.**

NOBIS Compagnia di Assicurazioni S.p.A.



Via Lanzo, 29 - 10071 Borgaro Torinese (TO) - Tel. 0114518708  
 Capitale Sociale € 8.000.000,00 i.v. - P.Iva 09834040017  
 AUTORIZZATA CON PROVVEDIMENTO ISVAP n° 2621 del 06 Agosto 2008  
 Iscritta alla Sez I dell'Albo delle Imprese di Assicurazione al n. 1.00168  
 SOGGETTA DIREZIONE E COORDINAMENTO DI GRUPPO INTERGEA S.p.A.

[www.nobisassicurazioni.it](http://www.nobisassicurazioni.it)



**Art. 5 – Oneri fiscali**

Gli oneri fiscali relativi all'Assicurazione sono a carico del Contraente.

**Art. 6 – Forma delle comunicazioni**

Ogni comunicazione tra le Parti deve essere fatta via PEC (posta elettronica certificata) oppure con lettera raccomandata o a mezzo fax.

**Art. 7 - Modalità per la denuncia dei sinistri**

**I sinistri devono essere denunciati per raccomandata (o fax, telex, e-mail) dall'Assicurato all'Impresa entro cinque giorni da quando ne sia venuto a conoscenza (art. 1913 del C.C.).** La denuncia deve contenere la data, le cause del sinistro e l'entità, almeno approssimativa, del danno e, nei casi previsti, copia della denuncia presentata alle Autorità Competenti.

**L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto di indennizzo (art. 1915 C.C.)**

**Art. 8 – Recesso in caso di sinistro**

**Dopo ogni sinistro, denunciato a termini di contratto, e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, il Contraente o l'Impresa possono recedere dall'assicurazione.** In caso di recesso esercitato dall'Impresa questo ha effetto dopo 30 giorni e l'Impresa entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborserà la parte di premio, al netto dell'imposta, relativa al periodo di rischio non corso.

**Art. 9 - Oneri fiscali**

Gli oneri relativi all'assicurazione sono a carico dell'assicurato.

**Art. 10 - Rinvio alle norme di legge**

Per tutto quanto non è qui diversamente regolato valgono le norme di legge.

**Art. 11 – Foro Competente**

Il Foro Competente per controversie giudiziali, stragiudiziali e arbitrali ha sede a Torino.

**NOBIS Compagnia di Assicurazioni S.p.A.**



Via Lanzo, 29 - 10071 Borgaro Torinese (TO) - Tel. 0114518708  
Capitale Sociale € 8.000.000,00 i.v. - P.iva 09834040017  
AUTORIZZATA CON PROVVEDIMENTO ISVAP n° 2621 del 06 Agosto 2008  
Iscritta alla Sez I dell'Albo delle Imprese di Assicurazione al n. 1.00168  
SOGGETTA DIREZIONE E COORDINAMENTO DI GRUPPO INTERGEEA S.p.A.

[www.nobisassicurazioni.it](http://www.nobisassicurazioni.it)



## SEZIONE 1 - PERDITE PECUNIARIE

### Art. 1.1 – Oggetto dell'Assicurazione

L'Impresa si obbliga ad indennizzare l'Assicurato per le perdite pecuniarie derivanti dalla perdita dei canoni ed oneri accessori e delle altre spese per il rimpossessamento dell'immobile a condizione che:

- a) sia stata ottenuta convalida di sfratto con contestuale fissazione della data di esecuzione ai sensi dell'art. 663 del codice di procedura civile, oppure per la versione con sfratto eseguito
- a) sia stata ottenuta l'esecuzione dello sfratto
- b) il contratto di locazione (che forma parte integrante della polizza) sia stato preventivamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- c) il conduttore abbia attivato le utenze dell'immobile (luce, gas, acqua, rifiuti e telefono) o le abbia volturate a sé;
- d) che lo sfratto non sia stato richiesto per finita locazione o per necessità.

### Art. 1.2 – Estensione territoriale

L'Assicurazione è operante per il territorio dello Stato Italiano, della Città del Vaticano e della Repubblica di San Marino.

### Art. 1.3 – Somma assicurata

La somma assicurata è pari a quella indicata nel modulo di polizza.

### Art. 1.4 – Segnalazione di inadempimento

L'Assicurato, all'atto del mancato pagamento di una rata del canone di locazione **deve comunicare tempestivamente e, comunque, non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di scadenza della rata pena la decadenza della copertura**, che il conduttore risulta inadempiente.

### Art. 1.5 - Denuncia del sinistro e documenti da produrre per ottenere l'indennizzo

In caso di avvio della procedura per la convalida di sfratto, l'Assicurato dovrà inviare tempestivamente a Nobis comunicazione circa l'avvio della procedura nonché la documentazione a supporto del suo diritto.

### Art. 1.6 – Pagamento dell'indennizzo

L'Assicurato, avrà diritto ad ottenere da Nobis l'intera somma assicurata **entro 2 giorni lavorativi successivi da quando Nobis avrà ricevuto originale o copia autenticata dell'ordinanza di sfratto con indicazione della data di esecutività dello stesso e delle indicazioni IBAN sul quale effettuare il versamento.**

**Resta inteso che la Compagnia ha in ogni momento il diritto di verificare richiedendo l'acquisizione di documenti, anche presso il conduttore, circa la legittimità della richiesta di indennizzo.**

### Art. 1.7 – Esclusioni

Sono escluse dalla copertura della presente polizza le perdite derivanti da:

- dolo o colpa grave;
- sfratto nei confronti di parenti o affini.

NOBIS Compagnia di Assicurazioni S.p.A.



Via Lanzo, 29 - 10071 Borgaro Torinese (TO) - Tel. 0114518708  
 Capitale Sociale € 8.000.000,00 i.v. - P.Iva 09834040017  
 AUTORIZZATA CON PROVVEDIMENTO ISVAP n° 2621 del 06 Agosto 2008  
 Iscritta alla Sez I dell'Albo delle Imprese di Assicurazione al n. 1.00168  
 SOGGETTA DIREZIONE E COORDINAMENTO DI GRUPPO INTERGEA S.p.A.

[www.nobisassicurazioni.it](http://www.nobisassicurazioni.it)



Non è, inoltre, riconosciuto alcun indennizzo nel caso di contratti o accordi in forza dei quali il godimento dell'immobile è il corrispettivo, anche parziale, di una prestazione d'opera.

#### Art. 1.8 – Surrogazione

Con il pagamento dell'indennizzo, Nobis rimane surrogata nei limiti delle somme corrisposte, in ogni diritto, ragione ed azione del locatore verso il conduttore, i suoi aventi diritti e terzi coobbligati.

Ove Nobis lo richieda, il locatore è tenuto a fare cessione formale di detti diritti ed azioni ed a munirla dei necessari mandati ed ad assisterla efficacemente nell'esperimento delle azioni medesime, fornendo i documenti che la stessa Nobis ritenga utili.

#### Art. 1.9 – Foro competente

Salvo deroga precisa, la presente polizza è soggetta al diritto della legge italiana.

La Compagnia e l'Assicurato convengono di sottoporre ogni controversia che non si sia potuta risolvere d'accordo fra le parti, al Foro competente dell'Impresa o salvo diversa pattuizione al foro competente del Contraente / Assicurato.

### SEZIONE 2 – INFORTUNI CONDUTTORE LOCALI

#### Art. 2.1 – Oggetto assicurato

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).

#### Art. 2.2 – Somma garantita-Importo assicurato

L'importo assicurato è pari a quello oggetto della copertura perdite pecuniarie.

#### Art. 2.3 – Limiti di età

L'assicurazione vale per le persone di **età non superiore ai 75 anni**. Tuttavia, per le persone che raggiungano tale età in corso di contratto, **l'assicurazione mantiene la sua validità fino alla successiva scadenza annuale del premio senza che, in contrario, possa essere opposto l'eventuale incasso dei premi scaduti dopo il compimento dell'età suddetta, premi che in tal caso verrebbero restituiti al Contraente, al netto dell'imposta.**

#### Art. 2.4 - Rischi compresi e precisazioni

La garanzia è estesa anche ai seguenti casi:

- infortuni derivanti dall'uso e/o dalla guida di automotoveicoli, macchine agricole, ciclomotori e di natanti da diporto **sempreché l'Assicurato, se alla guida, sia abilitato a norma delle disposizioni in vigore;**
- infortuni sofferti in conseguenza di malore o in stato di incoscienza, **eccetto quelli derivanti da abuso di alcoolici, dall'uso di allucinogeni o dall'uso non terapeutico di psicofarmaci e di stupefacenti;**
- infortuni subiti a causa di imperizia, imprudenza o negligenza anche gravi;
- infortuni conseguenti ad atti compiuti dall'Assicurato per dovere di solidarietà umana o per legittima difesa;
- infortuni derivanti da tumulti popolari, da atti di terrorismo, da aggressioni o da atti violenti aventi movente politico, sociale o sindacale, **a condizione che l'Assicurato non vi abbia partecipato in modo volontario;**

NOBIS Compagnia di Assicurazioni S.p.A.



Via Lanzo, 29 - 10071 Borgaro Torinese (TO) - Tel. 0114518708  
 Capitale Sociale € 8.000.000,00 i.v. - P.Iva 09834040017  
 AUTORIZZATA CON PROVVEDIMENTO ISVAP n° 2621 del 06 Agosto 2008  
 Iscritta alla Sez I dell'Albo delle Imprese di Assicurazione al n. 1.00168  
 SOGGETTA DIREZIONE E COORDINAMENTO DI GRUPPO INTERGEA S.p.A.

[www.nobisassicurazioni.it](http://www.nobisassicurazioni.it)



- infortuni derivanti da stato di guerra, internazionale o civile, lotta armata e insurrezione **per il periodo massimo di 14 giorni dall'inizio degli eventi sopra descritti, se ed in quanto l'Assicurato ne risulti sorpreso mentre si trova all'estero in un Paese sino ad allora in pace;**
- asfissia **non di origine morbosa;**
- avvelenamenti acuti da ingestione o assorbimento di sostanze dovuti a causa fortuita ed involontaria, **eccetto quelli derivanti da abuso di alcoolici o psicofarmaci e da uso non terapeutico di sostanze stupefacenti o di allucinogeni;**
- avvelenamento del sangue e infezione - **escluso il virus H.I.V. - semprechè il germe infettivo si sia introdotto nell'organismo attraverso una lesione esterna traumatica contemporaneamente al verificarsi della lesione stessa;**
- lesioni causate da improvviso contatto con sostanze corrosive;
- annegamento;
- lesioni causate da infezioni acute obiettivamente accertate che derivino direttamente da morsi di animali o da punture di insetti, con **esclusione della malaria e di qualsiasi altra malattia;**
- folgorazione;
- colpi di sole o di calore;
- assideramento o il congelamento;
- lesioni determinate da sforzi, con **esclusione degli infarti, delle ernie e delle rotture sottocutanee dei tendini.**

#### Art. 2.5 - Esclusioni

Sono esclusi dalla assicurazione gli infortuni causati:

- a) dall'uso, anche come passeggero, di veicoli o natanti a motore in competizioni non di regolarità pura e nelle relative prove;
- b) all'uso, anche come passeggero, di aeromobili (considerati come tali anche deltaplani, ultraleggeri e simili), salvo quanto disposto al precedente Art. 3.4. "Rischio volo";
- c) 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;
- d) dalla pratica di qualsiasi sport esercitato professionalmente o che comunque comporti remunerazione sia diretta che indiretta, intendendosi per tale, i rimborsi forfetizzati 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;
- e) da ubriachezza, da uso di allucinogeni, dall'uso non terapeutico di stupefacenti o di psicofarmaci;
- f) da proprie azioni delittuose o da partecipazione ad imprese temerarie;
- g) da guerre, internazionali o civili, lotta armata e insurrezioni (salvo quanto previsto dall'Art. 3.3. "Rischi compresi e precisazioni");
- h) da movimenti tellurici, eruzioni vulcaniche, inondazioni;
- i) 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.).

Sono altresì escluse dall'assicurazione le conseguenze dell'infortunio che si concretizzino nella sindrome da immunodeficienza acquisita (AIDS).

Non sono considerati infortuni:

NOBIS Compagnia di Assicurazioni S.p.A.



Via Lanzo, 29 - 10071 Borgaro Torinese (TO) - Tel. 0114518708  
 Capitale Sociale € 8.000.000,00 i.v. - P.Iva 09834040017  
 AUTORIZZATA CON PROVVEDIMENTO ISVAP n° 2621 del 06 Agosto 2008  
 Iscritta alla Sez I dell'Albo delle Imprese di Assicurazione al n. 1.00168  
 SOGGETTA DIREZIONE E COORDINAMENTO DI GRUPPO INTERGEEA S.p.A.

[www.nobisassicurazioni.it](http://www.nobisassicurazioni.it)



- 1) le ernie, eccezion fatta per quelle addominali da sforzo;
- 2) gli avvelenamenti, salvo quanto previsto al precedente Art. 3.3. "Rischi compresi e precisazioni", e le infezioni che non abbiano per causa diretta ed esclusiva una lesione rientrante nella definizione di infortunio, le conseguenze di operazioni chirurgiche o di trattamenti non resi necessari da infortunio;
- 3) gli infarti da qualsiasi causa determinati;
- 4) quelli subiti durante il periodo di arruolamento volontario, di richiamo per mobilitazione o per motivi di carattere eccezionale.

#### Art. 2.6 - Validità territoriale

L'assicurazione vale per il mondo intero.

Tutti gli indennizzi per gli infortuni avvenuti all'estero il pagamento verrà effettuato in Italia ed in valuta Italiana.

#### Art. 2.7 - Persone non assicurabili

**Non sono assicurabili**, indipendentemente dalla concreta valutazione dello stato di salute, **le persone affette da epilessia, alcoolismo, tossicodipendenza, sieropositività** ove già diagnosticata dal test H.I.V., **sindrome da immunodeficienza acquisita (AIDS)** o dalle **seguenti infermità mentali**: sindromi organiche cerebrali, schizofrenia, forme maniaco-depressive o stati paranoici. Di conseguenza **l'assicurazione cessa al manifestarsi di tali affezioni o, nel caso di sieropositività al test H.I.V., nel momento in cui questa viene diagnosticata.**

**Le persone con difetti fisici o con mutilazioni rilevanti sono assicurabili solo con patto speciale.**

#### Art. 2.8 - Obblighi in caso di sinistro

In caso di sinistro, **il Contraente/l'Assicurato devono darne avviso scritto all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure all'Impresa entro tre giorni da quello in cui l'infortunio si è verificato o da quando ne hanno avuto conoscenza** ai sensi dell'art.1913 del Codice Civile. L'inadempimento di tale obbligo può comportare **la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo** ai sensi dell'art.1915 del Codice Civile.

**La denuncia dell'infortunio deve contenere l'indicazione del luogo, giorno, ora e causa dell'evento e deve essere corredata da certificato medico. Il decorso delle lesioni dev'essere documentato con invio all'Impresa di ulteriori certificati medici.**

**Resta in ogni caso convenuto che l'Assicurato deve sottoporsi agli eventuali accertamenti e controlli medici disposti dall'Impresa, fornire alla stessa ogni informazione e produrre copia della cartella clinica completa, a tal fine sciogliendo dal segreto professionale i medici che lo hanno visitato e curato. Le spese di cura e quelle relative ai certificati medici sono a carico dell'Assicurato, salvo che siano espressamente comprese nell'assicurazione.**

#### Art. 2.9 - Criteri di indennizzabilità

L'Impresa corrisponde l'indennizzo per le **conseguenze dirette ed esclusive dell'infortunio**. Se, al momento dell'infortunio, l'Assicurato non è fisicamente integro e sano, sono **indennizzabili soltanto le conseguenze che si sarebbero comunque verificate qualora l'infortunio avesse colpito una persona fisicamente integra e sana.**

In caso di perdita anatomica o riduzione funzionale di un organo o di un arto già minorato, le percentuali previste dalla "Tabella" prescelta per la liquidazione dell'indennità spettante **sono diminuite tenendo conto della invalidità preesistente.**

NOBIS Compagnia di Assicurazioni S.p.A.



Via Lanzo, 29 - 10071 Borgaro Torinese (TO) - Tel. 0114518708  
 Capitale Sociale € 8.000.000,00 i.v. - P.Iva 09834040017  
 AUTORIZZATA CON PROVVEDIMENTO ISVAP n° 2621 del 06 Agosto 2008  
 Iscritta alla Sez I dell'Albo delle Imprese di Assicurazione al n. 1.00168  
 SOGGETTA DIREZIONE E COORDINAMENTO DI GRUPPO INTERGEA S.p.A.

[www.nobisassicurazioni.it](http://www.nobisassicurazioni.it)



#### Art. 2.10 - Prestazione per il caso di MORTE

Se l'infortunio ha per conseguenza la morte dell'Assicurato e questa si verifichi - anche successivamente alla scadenza della polizza - **entro due anni dal giorno nel quale l'infortunio è avvenuto**, l'Impresa liquida la somma assicurata ai beneficiari designati ovvero, in difetto di designazione, agli eredi legittimi o testamentari dell'Assicurato (purché l'infortunio si sia verificato durante il periodo della copertura assicurativa).

**L'indennità per il caso di morte non è cumulabile con quella per invalidità permanente.** Tuttavia, se dopo il pagamento di una indennità per invalidità permanente, **ma entro due anni dal giorno dell'infortunio ed in conseguenza di questo**, l'Assicurato muore, **gli eredi dell'Assicurato non sono tenuti ad alcun rimborso**, mentre i **beneficiari hanno diritto soltanto alla differenza tra l'indennità per morte - se superiore - e quella già pagata per invalidità permanente.**

Qualora, a seguito di infortunio, il corpo dell'assicurato non venga ritrovato, e si presuma sia avvenuto il decesso, l'Impresa liquiderà ai beneficiari designati ovvero, in difetto di designazione, agli eredi dell'Assicurato, il capitale previsto per il caso di morte.

La liquidazione **non avverrà prima che siano trascorsi sei mesi dalla presentazione dell'istanza per la dichiarazione di morte presunta** a' termini degli artt. 60 e 62 del Codice Civile.

Resta inteso che, se a pagamento avvenuto della predetta indennità l'Assicurato risultasse vivo, **l'Impresa avrà diritto alla restituzione della somma pagata.** A restituzione avvenuta l'Assicurato potrà far valere i propri diritti per l'invalidità permanente eventualmente residua.

#### Art. 2.11 - Prestazione per il caso di INVALIDITÀ PERMANENTE

L'indennità per il caso di invalidità permanente è dovuta **se l'invalidità stessa si verifica** - anche successivamente alla scadenza della polizza - **entro due anni dal giorno dell'infortunio** (purché lo stesso si sia verificato **durante il periodo della copertura assicurativa**).

L'indennità per invalidità permanente parziale è calcolata sulla somma assicurata per invalidità permanente totale, in proporzione al grado d'invalidità che viene **accertato sulla base delle percentuali previste dalla "Tabella" prescelta per la liquidazione dell'indennità spettante**; la liquidazione dell'indennità spettante, inoltre, viene corrisposta in **conformità al precedente Art. 3.10. "Criteri di indennizzabilità"**.

L'indennità è liquidata in contanti e sotto forma di rendita nei modi di cui all'art. 3.13.

Per la valutazione delle menomazioni visive ed uditive **si procederà alla quantificazione** del grado di invalidità permanente **tenendo conto dell'eventuale possibilità di applicazione di presidi correttivi.**

Per le menomazioni degli arti superiori, in caso di mancinismo, le percentuali di invalidità previste per il lato destro varranno per il lato sinistro e viceversa.

La perdita totale ed irrimediabile dell'uso funzionale di un organo o di un arto viene considerata come perdita anatomica dello stesso; se la lesione comporta una **minorazione, anziché la perdita totale, le percentuali previste dalla "Tabella" contrattualmente operante vengono ridotte in proporzione della funzionalità perduta.**

In caso l'infortunio determini menomazioni a più di uno dei distretti anatomici e/o articolari di un singolo arto, si procederà alla valutazione con criteri aritmetici fino a raggiungere al massimo il valore corrispondente alla perdita anatomica totale dell'arto stesso.

La perdita totale, anatomica o funzionale, di più organi od arti comporta l'applicazione di una percentuale d'invalidità pari alla somma delle singole percentuali calcolate per ciascuna lesione, **fino a raggiungere al massimo il valore del 100%.**

Nei casi di invalidità permanente **non specificati nella "Tabella"**, l'indennizzo è stabilito **con riferimento ai valori della "Tabella" stessa ed ai criteri sopra indicati, tenendo conto della complessiva diminuzione della capacità generica lavorativa, indipendentemente dalla professione dell'Assicurato.**

NOBIS Compagnia di Assicurazioni S.p.A.



Via Lanzo, 29 - 10071 Borgaro Torinese (TO) - Tel. 0114518708  
 Capitale Sociale € 8.000.000,00 i.v. - P.Iva 09834040017  
 AUTORIZZATA CON PROVVEDIMENTO ISVAP n° 2621 del 06 Agosto 2008  
 Iscritta alla Sez I dell'Albo delle Imprese di Assicurazione al n. 1.00168  
 SOGGETTA DIREZIONE E COORDINAMENTO DI GRUPPO INTERGEA S.p.A.

[www.nobisassicurazioni.it](http://www.nobisassicurazioni.it)



CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE pag. 8 di 8

### Tabella per la liquidazione dell'indennità di invalidità Permanente

L'indennità per invalidità permanente parziale — fermi i criteri di franchigia operanti — verrà calcolata sulla somma assicurata per invalidità permanente totale, in proporzione al grado di invalidità che va accertato facendo riferimento ai valori sotto elencati

Descrizione	Percentuale	
	des	sin
Perdita totale anatomica o funzionale di:		
- un arto superiore	70%	60%
- una mano o un avambraccio	60%	50%
- un pollice	18%	16%
- un indice	14%	12%
- un medio	8%	6%
- un anulare	8%	6%
- un mignolo	12%	10%
- una falange ungueale del pollice	9%	8%
- una falange di altro dito della mano	1/3 del dito	
Amputazione di un arto inferiore:		
- al di sopra della metà della coscia	70%	
- al di sotto della metà della coscia ma al di sopra del ginocchio	60%	
- al di sotto del ginocchio, ma al di sopra del terzo medio di gamba	50%	
Amputazione di un piede	40%	
Amputazione di un piede	100%	
Amputazione di una gamba	5%	
Amputazione di un altro dito del piede	1%	
Amputazione della falange ungueale della gamba	2,5%	
Perdita totale della facoltà visiva di un occhio	25%	
Perdita totale della facoltà visiva di ambedue gli occhi	100%	
Sordità completa di un orecchio	10%	
Sordità completa di entrambi i recchi	40%	
Stenosi nasale assoluta monolaterale	4%	
Stenosi nasale assoluta bilaterale	10%	
Esiti di frattura a melico somatica con deformazione a carico di:		
- una vertebra cervicale	12%	
- una vertebra dorsale	5%	
- 12° dorsale	10%	
- una vertebra lombare	10%	
Esiti di frattura di una metàmero sacrale	3%	
Esiti di frattura di una metàmero coccigeo con calli deforme	5%	
Perdita anatomica di un rene	15%	
Perdita anatomica della milza senza compromissioni significative della crisi ematica	8%	

Per le menomazioni degli arti superiori, in caso di mancinità, le percentuali di invalidità previste per il lato destro varranno per il lato sinistro e viceversa.

### Franchigia

L'Impresa non liquiderà alcun indennizzo per invalidità permanenti accertate in misura inferiore o pari al 66% (sessantasei per cento).

Se l'invalidità permanente risulterà superiore a tale percentuale, l'indennità verrà corrisposta solo per la parte eccedente.

NOBIS Compagnia di Assicurazioni S.p.A.



Via Lanzo, 29 - 10071 Borgaro Torinese (TO) - Tel. 0114518708  
 Capitale Sociale € 8.000.000,00 i.v. - P.iva 09834040017  
 AUTORIZZATA CON PROVVEDIMENTO ISVAP n° 2621 del 06 Agosto 2008  
 Iscritta alla Sez I dell'Albo delle Imprese di Assicurazione al n. 1.00168  
 SOGGETTA DIREZIONE E COORDINAMENTO DI GRUPPO INTERGEA S.p.A.

[www.nobisassicurazioni.it](http://www.nobisassicurazioni.it)