

INFORMATIVA PER IL CLIENTE AI SENSI DELLA LCA

Protezione giuridica immobili

1 Informazioni generali

La presente informativa per il cliente offre una panoramica chiara dell'identità dell'assicuratore e del contenuto essenziale del contratto d'assicurazione (art. 3 della Legge federale sul contratto d'assicurazione, LCA). Diritti e doveri delle parti contraenti sono contenuti nell'offerta/proposta ovvero nella polizza e nelle condizioni contrattuali. Per quanto qui non previsto valgono le disposizioni della LCA.

Per i contraenti con residenza abituale o amministrazione centrale nel Principato del Liechtenstein valgono le norme cogenti del diritto del Principato del Liechtenstein. Per i rischi ubicati nel Principato del Liechtenstein e per i proponenti con residenza abituale o amministrazione centrale nel Principato del Liechtenstein vale l'obbligo di informazione previsto dalla legge sul contratto di assicurazione del Principato del Liechtenstein (VersVG). Qualora la Società violi l'obbligo di informazione del Liechtenstein, il proponente non è vincolato alla proposta e il contraente può recedere dal contratto dopo la stipula. Il diritto di recesso si estingue entro e non oltre le quattro settimane successive al momento in cui vengono recapitate la polizza e le informazioni circa il diritto di recesso.

2 Chi è l'assicuratore

CAP, Compagnia d'Assicurazione di Protezione giuridica S.A., con sede legale in Neue Winterthurerstrasse 88, 8304 Wallisellen, di seguito denominata la Società. Si tratta di una società anonima di diritto Svizzero.

L'autorità di vigilanza competente è l'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA), Laupenstrasse 27, 3003 Berna.

3 Quando ha inizio il contratto

Il contratto d'assicurazione entra in vigore al più presto il giorno dopo la sottoscrizione della proposta assicurativa o al più tardi alla data convenuta.

4 Tempi e modalità di revoca del contratto

Il contraente può revocare la proposta di conclusione del contratto o la dichiarazione di accettazione dello stesso per iscritto o in un'altra forma che consenta la prova per testo.

Il termine di revoca è di 14 giorni e decorre dal momento in cui il contraente ha proposto o accettato il contratto. Il termine si considera osservato se il contraente comunica la revoca alla Società, o consegna la dichiarazione di revoca alla posta, entro l'ultimo giorno del termine.

Il diritto di revoca è escluso per le coperture provvisorie e le convenzioni di durata inferiore a un mese.

5 Rischi assicurati e copertura assicurativa

I rischi assicurati e la portata della copertura assicurativa sono indicati nell'offerta/proposta ovvero nella polizza e nelle condizioni contrattuali.

Le offriamo diversi tipi di assicurazione tra le quali scegliere.

5.1 Protezione giuridica per immobili occupati da una persona assicurata e per immobili non occupati da una persona assicurata

Questi due tipi di assicurazione coprono le controversie derivanti, per esempio, dal diritto contrattuale, dal diritto dei contratti di costruzione, di locazione, della proprietà per piani, del lavoro, della proprietà fondiaria, delle assicurazioni, di vicinato, d'espropriazione e di responsabilità civile extracontrattuale, nelle quali le persone assicurate sono coinvolte come proprietari, comproprietari, proprietari per piani o beneficiari del diritto di superficie degli immobili. L'assicurazione copre, inoltre, le opposizioni alle costruzioni dei vicini, le opposizioni da parte dei vicini, le controversie in merito alle servitù e agli oneri fondiari, nonché procedimenti penali e amministrativi a causa di infrazioni.

5.2 Protezione giuridica per terreni non edificati

Questo tipo di assicurazione copre le controversie derivanti, per esempio, dal diritto contrattuale, di locazione, della proprietà per piani, del lavoro, della proprietà fondiaria, delle assicurazioni, di vicinato, d'espropriazione e di responsabilità civile extracontrattuale, nelle quali le persone assicurate sono coinvolte come proprietari, comproprietari, proprietari per piani o beneficiari del diritto di superficie dei terreni. L'assicurazione copre, inoltre, le opposizioni alle costruzioni dei vicini, le controversie in merito alle servitù e agli oneri fondiari, nonché procedimenti penali e amministrativi a causa di infrazioni.

Cosa non è coperto?

Le esclusioni più importanti dalla copertura assicurativa sono:

- I rischi non assicurati espressivamente.
- Le controversie in relazione qualsiasi con la costruzione d'immobili.
- Le controversie in relazione qualsiasi con l'ingrandimento o la trasformazione d'immobili quando l'importo totale dei lavori supera CHF 200'000.- e la legge esige un'autorizzazione di costruzione.
- Le controversie in relazione qualsiasi con l'acquisto o

- la vendita di immobili.
- Le controversie in relazione qualsiasi con la realizzazione forzata di immobili.
- Le opposizioni o ricorsi contro la pianificazione del territorio, o un piano d'utilizzo, o raggruppamento terreni.
- Le controversie tra comproprietari, proprietari in comune, azionisti, soci di una cooperativa (ad eccezione di controversie contrattuali con altri proprietari per piani).
- Le controversie in relazione con il piazzamento o la gestione di fondi, con i titoli di credito (carte valori) e con affari di natura speculativa.
- L'incasso di crediti.
- La difesa da pretese in responsabilità civile extracontrattuali formulate da terzi.
- Quando l'assicurato provoca intenzionalmente lo stato di fatto per il quale chiede la protezione giuridica.

Tale assicurazione è un'assicurazione contro i danni.

6 Ammontare ed esigibilità del premio

L'ammontare del premio dipende dai rischi assicurati e dalla copertura richiesta. In caso di pagamento rateale può essere maggiorato di una commissione. Tutte le informazioni sul premio e su eventuali commissioni sono contenute nell'offerta/proposta ovvero nella polizza.

Il premio è pagabile entro la data di scadenza indicata nell'offerta/domanda o nella polizza e secondo le modalità di pagamento concordate.

Il calcolo del premio dipende dai rischi e dalle prestazioni assicurate e può quindi essere basato su diversi principi come per esempio il numero di unità locate/affittate, il numero di immobili, il numero di terreni non edificati o altri parametri.

7 Validità temporale della protezione assicurativa

La Società accorda la protezione giuridica quando il rischio assicurato e l'evento alla sua origine sono avvenuti durante il corso del contratto, rispettivamente dopo la scadenza del termine di carenza. Il termine di carenza non si applica in caso d'assicurazione antecedente, per lo stesso rischio, senza interruzione, nonché per controversie riguardanti un contratto concluso dopo l'entrata in vigore del contratto assicurativo. La Società non accorda la protezione giuridica quanto un sinistro è annunciato dopo la fine del contratto.

8 Notifica obbligatoria di sinistro

In caso di sinistro che possa dar luogo all'intervento della Società, l'assicurato deve immediatamente avvisarla, indicando dettagliatamente le circostanze dell'evento.

9 Quando si estingue il contratto

Il contraente può disdire il contratto nei seguenti casi:

- Alla fine del terzo anno di contratto e di ogni anno successivo previsto dal contratto.
Termine: la disdetta deve pervenire alla Società almeno 3 mesi prima della scadenza. Se il contratto

non viene disdetto, si rinnova tacitamente ogni volta di un anno. I contratti temporanei senza clausola di rinnovo si estinguono alla data indicata nella proposta/offerta ovvero nella polizza.

- Dopo un sinistro con obbligo di indennizzo.
Termine: entro e non oltre 4 settimane dopo che il contraente è venuto a conoscenza del pagamento da parte della Società.
- In caso di riduzione essenziale del rischio.
Termine: entro e non oltre 4 settimane dopo che il contraente è venuto a conoscenza della riduzione del rischio.
- In caso di modifica dei premi da parte della Società.
Termine: entro e non oltre l'ultimo giorno del periodo di assicurazione.
- Nel caso in cui la Società violi l'obbligo legale di informare.
Termine: entro e non oltre 4 settimane dal momento in cui il contraente viene a conoscenza della violazione e delle informazioni di cui all'art. 3 LCA, e in ogni caso una volta trascorsi due anni dalla violazione dell'obbligo.

La Società può disdire il contratto nei seguenti casi:

- Alla fine del terzo anno di assicurazione e di ogni anno successivo previsto dal contratto.
Termine: la disdetta deve pervenire al contraente almeno 3 mesi prima della scadenza.
- Dopo un sinistro con obbligo di indennizzo.
Termine: entro e non oltre la data di erogazione dell'indennizzo.

Il presente elenco contiene le possibilità di disdetta essenziali. Ulteriori possibilità di disdetta sono previste nelle condizioni ovvero nella LCA.

10 Ulteriori obblighi del contraente

- **Variazioni del rischio:** se nel corso della durata dell'assicurazione si verifica un cambiamento di un fatto rilevante che causa un aggravamento essenziale del rischio, la Società deve esserne immediatamente informata per iscritto.
- **Accertamento dei fatti:** il contraente è tenuto a collaborare con la Società in caso di accertamenti relativi al contratto d'assicurazione – come per esempio per violazioni dell'obbligo di dare avviso, aggravamento del rischio, verifiche delle prestazioni, ecc. – e a fornirle qualsiasi informazione e documentazione utile, richiedere le stesse a terzi per conto della Società nonché autorizzare terzi per iscritto a fornire a quest'ultima i relativi dati, documenti, ecc. La Società è inoltre autorizzata ad effettuare autonomamente accertamenti in merito.
- **Caso assicurato:** l'evento assicurato deve essere immediatamente notificato alla Società.

Il presente elenco contiene solo gli obblighi più ricorrenti. Il contraente è sottoposto a ulteriori obblighi ai sensi delle condizioni contrattuali e della LCA.

11 A chi inviare eventuali reclami

I reclami possono essere indirizzati all'ufficio reclami (su www.cap.ch).

È inoltre a disposizione, quale soggetto indipendente, la:
Fondazione Ombudsman dell'assicurazione privata e
della Suva, Casella postale 5371, 6901 Lugano.

12 Utilizzo dei dati del contraente da parte della Società

La Società tratta i dati personali del contraente nel
rispetto delle disposizioni legali:

- per le attività connesse alla stipula e all'esecuzione
del contratto (ad es. consulenza e assistenza,
valutazione del rischio);
- a tutela dei propri legittimi interessi o di quelli di terzi
(ad es. finalità di marketing);
- per ottenere il consenso del contraente (ad es. per il
trattamento di dati personali particolarmente
sensibili);
- per adempiere agli obblighi di legge (ad es. Legge sul
riciclaggio di denaro o diritto in materia di
sorveglianza degli assicuratori).

La Società non trasmette i dati personali del contraente a
soggetti terzi non autorizzati. I dipendenti della Società
hanno accesso esclusivamente ai dati di cui hanno
bisogno per adempiere agli obblighi legali e contrattuali.
Per la fornitura dei servizi la Società può avere necessità
di inoltrare i dati del contraente a soggetti interni ed
esterni al Gruppo.

Tra questi, a seconda dello scopo, rientrano ad es. società
del Gruppo Allianz, assicuratori precedenti, riassicuratori
e partner convenzionati. Inoltre, se obbligata per legge,
la Società è tenuta a rivelare i dati personali del
contraente agli uffici statali (ad es. autorità, assicuratori
sociali, tribunali).

La Società tratta e conserva i dati personali del
contraente per il periodo obbligatorio previsto dalle
disposizioni legali o contrattuali.

Il contraente dispone di un diritto di accesso, rettifica,
opposizione, limitazione e cancellazione dei propri dati
personali.

Per ulteriori informazioni si rimanda alle Informazioni
sulla protezione dei dati pubblicate sul sito di CAP
(www.cap.ch/privacy).

