

"CONVENZIONE ASSICURATIVA F.I.A.I.P/ ITAS ASSICURAZIONI SPA"

POLIZZA DI ASSICURAZIONE DELLA RESPONSABILITÀ CIVILE PROFESSIONALE
AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE (AGENTI IMMOBILIARI/MANDATARI A
TITOLO ONEROSO) **SOCIETA' DI CAPITALI**

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

PREMESSA

F.I.A.I.P. (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali) ha stipulato con ITAS ASSICURAZIONI SPA una "Convenzione Assicurativa" a favore dei propri aderenti, Soci Ordinari, "**Società di Capitali**", iscritte come Agenti di Affari in Mediazione (Agenti Immobiliari/Mandatari a titolo oneroso) nell'apposito ruolo di cui al comma 1 dell'art. 3 della legge 3 febbraio 1989 n.39, aggiunto dall'Art.18 della legge 5 marzo 2001 n. 57 e successive circolari esplicative, istituito presso le Camere di Commercio.

La "Convenzione Assicurativa" ha effetto dalle ore 24 del 31.12.2011 e scadenza alle ore 24.00 del 31.12.2014, esclusa qualsiasi forma di proroga tacita.

Le condizioni di polizza, oggetto della "Convenzione Assicurativa", vengono di seguito esposte e devono intendersi operanti per gli aderenti F.i.a.p. che hanno corrisposto il relativo premio.

DICHIARAZIONE

La F.I.A.I.P. (Federazione Italiana Immobiliari Professionali) dichiara che i propri Associati assicurati dalla presente polizza sono Società di Capitali e sono iscritti come Agenti di Affari in Mediazioni:

- Agenti Immobiliari
- Mandatari a titolo oneroso

nell'apposito ruolo di cui al comma 1 dell'art. 3 della legge 3 febbraio 1989 n.39, aggiunto dall'Art.18 della legge 5 marzo 2001 n. 57 e successive circolari esplicative, istituito presso le Camere di Commercio.

DEFINIZIONI

Nel testo che segue si intendono per:

Assicurato	l'aderente F.i.a.i.p., Socio Ordinario, "Società di Capitali", iscritto come Agente di Affari in Mediazione (Agenti Immobiliari/Mandatari a titolo oneroso), nell'apposito ruolo di cui al comma 1 dell'art. 3 della legge 3 febbraio 1989 n.39, aggiunto dall'Art.18 della legge 5 marzo 2001 n. 57, il cui interesse è protetto dall'assicurazione;
Assicurazione	il contratto di assicurazione;
Contraente	F.i.a.i.p, che stipula la polizza a favore degli Assicurati;
Cose	sia gli oggetti materiali sia gli animali;
Franchigia	l'importo prestabilito, in cifra fissa o in percentuale, sulla somma assicurata che, in caso di Sinistro, l'Assicurato tiene a suo carico e per il quale la Società non riconosce l'Indennizzo.
Indennizzo	la somma dovuta dalla Società in caso di sinistro;
Polizza	il documento che prova l'assicurazione;
Premio	la somma dovuta alla Società;
Scoperto	parte del danno risarcibile espressa in percentuale, o in frazione, che rimane a carico dell'Assicurato;
Sinistro	la richiesta di risarcimento di danni per i quali è prestata l'assicurazione;
Società	la Società del Gruppo ITAS (Itas Mutua e/o Itas Assicurazioni S.p.A. e/o Assicuratrice Val Piave S.p.A.) che presta l'assicurazione, quale risulta dalla polizza.
Perdite patrimoniali	i pregiudizi economici, risarcibili ai sensi di polizza, non conseguenti a morte, lesioni personali o danneggiamenti a cose od animali. Non sono considerate perdite patrimoniali, ai fini della presente polizza, i corrispettivi e /o provvigioni che l'Assicurato abbia riscosso dai propri clienti e che lo stesso sia tenuto a restituire in conseguenza di propri errori, omissioni, negligenze compiuti nell'adempimento dei propri servizi professionali
Prestatori di Lavoro	tutte le persone fisiche di cui l'Assicurato si avvale, nel rispetto delle norme di legge, nell'esercizio della attività professionale descritta in polizza e delle quali debba rispondere ai sensi dell'art. 2049 c.c.

NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE

Art. 1 - Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze dell'Assicurato 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 (Artt. 1892, 1893 e 1894 del Codice Civile).

Art. 2 - Altre assicurazioni

L'Assicurato deve comunicare per iscritto alla Società l'esistenza e la successiva stipulazione di altre assicurazioni per lo stesso rischio.

In caso di sinistro l'Assicurato deve darne avviso a tutti gli Assicuratori, indicando a ciascuno il nome degli altri, ai sensi dell'Art. 1910 del Codice Civile.

Art. 3 - Pagamento del premio

L'assicurazione, prestata dalla polizza in "Convenzione", ha effetto dalle ore 24 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.

Se il Contraente non paga i premi o le rate di premio successivi, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del 30° giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze, ai sensi dell'Art. 1901 del Codice Civile.

Art. 4 - Periodo di assicurazione

La polizza in convenzione, sottoscritta da F.i.a.i.p. scadrà automaticamente alle ore 24.00 del 31.12.2014, senza tacito rinnovo.

Per l'Assicurato, la garanzia ha effetto dalle ore 24.00 del giorno in cui ha effettuato il pagamento del premio e scadrà automaticamente, senza necessità di disdetta, al termine del medesimo anno, in cui è stato eseguito il pagamento del premio (ore 24.00 del 31.12 di ogni anno assicurativo di validità della convenzione).

Art. 5 - Aggravamento del rischio

L'Assicurato deve dare comunicazione scritta alla Società di ogni aggravamento del rischio. Gli aggravamenti di rischio non noti o non accettati dalla Società possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione (Art. 1898 del Codice Civile).

Art. 6 - Diminuzione del rischio

Nel caso di diminuzione del rischio la Società è tenuta a ridurre il premio o le rate di premio successive alla comunicazione dell'Assicurato (Art. 1897 del Codice Civile) e rinuncia al relativo diritto di recesso.

Art. 7 - Modifiche dell'assicurazione

Le eventuali modifiche dell'assicurazione devono essere provate per iscritto.

Art. 8 - Obblighi dell'Assicurato in caso di sinistro

In caso di sinistro, l'Assicurato deve darne avviso **scritto, tramite lettera raccomandata**, all'Agenzia Serfed, (via Alessandro Farnese 12, 00192 ROMA) oppure alla Società, ITAS Assicurazioni SPA (Via Mantova, 67 38122 TRENTO) e per conoscenza a F.I.A.I.P. (P.le Flaminio, 9 - 00196 ROMA) entro tre giorni da quando ne ha avuto conoscenza (art.1913 C.C.).

L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita parziale o totale del diritto all'indennizzo, ai sensi dell'Art. 1915 del Codice Civile.

Art. 9 - Recesso in caso di sinistro

Dopo ogni sinistro e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, la Società può recedere dall'assicurazione con preavviso di 30 giorni. In tal caso essa, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio, al netto dell'imposta, relativa al periodo di rischio non corso.

Art. 10 - Oneri fiscali

Gli oneri fiscali relativi all'assicurazione sono a carico dell'Assicurato.

Art. 11 - Rinvio alle norme di legge

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

NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE DELLA RESPONSABILITA' CIVILE PROFESSIONALE

Art. 12 - Oggetto dell'Assicurazione

Premesso che la presente copertura assicurativa opera esclusivamente a favore degli aderenti F.I.A.I.P., che siano in regola con il pagamento della relativa quota associativa (fermo altresì quanto indicato all'art. 4 – Periodo di assicurazione), l'assicurazione è prestata per la responsabilità civile derivante all'Assicurato ai sensi di legge per:

A) PERDITE PATRIMONIALI

con particolare riferimento a quanto previsto dall'art.1759 del C.C. e delle normative vigenti, per le perdite patrimoniali involontariamente cagionate a terzi in conseguenza di errori, omissioni, negligenze commessi dall'Assicurato, o dai suoi dipendenti e/o collaboratori iscritti al ruolo, di cui al comma 1 dell'art. 3, della legge 3 febbraio 1989 n.39, aggiunto dall'Art. 18 della legge 5 marzo 2001 n.57 e successive circolari esplicative e collaboratori non iscritti a ruolo con mansioni non operative di cui al C.C.N.L/F.I.A.I.P. (art.19), e dell'opera dei quali lo stesso debba rispondere nello svolgimento dell'attività professionale di:

1. mediazioni relative a:

- 1.1 compravendita di immobili e terreni anche con cessioni di quote Societarie;
- 1.2 permuta di immobili e terreni;
- 1.3 locazione di immobili in genere;
- 1.4 appalti di lavori e di forniture concernenti la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 1.5 compravendita, permuta, affittanza di attività commerciali, artigianali, pubblici esercizi;

2. stime, perizie e valutazioni commerciali, a firma di Agenti Immobiliari e/o mandatari iscritti nel ruolo di periti e degli esperti tenuto dalle Camere di Commercio, industria, artigianato e agricoltura e/o negli elenchi dei Consulenti Tecnici dei Tribunali, **svolte nell'ambito dell'affare oggetto di mediazione;**

3. istruzione di pratiche in materia di finanziamento.

4. attività relativa al Mandato a titolo oneroso.

B) DANNI MATERIALI E CORPORALI

per i danni corporali e materiali involontariamente cagionati a Terzi, compresi i Clienti, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione ai rischi per i quali è stipulata l'Assicurazione. Tale garanzia viene prestata anche in favore di eventuali stagisti o tirocinanti che collaborano con l'Assicurato, **nel rispetto della vigente legislazione.**

C) ASSICURAZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO PRESTATORI DI LAVORO (R.C.O).

La Società si obbliga altresì a tenere indenne l'Assicurato, **purché in regola, al momento del sinistro, con gli adempimenti dell'assicurazione obbligatoria INAIL e delle altre disposizioni normative in tema di occupazione e mercato del lavoro**, di quanto questi sia tenuto a pagare (capitale, interessi e spese) quale civilmente responsabile:

1. ai sensi delle disposizioni di legge disciplinanti le azioni di regresso o di surroga esperite dall'INAIL e/o dall'INPS per gli infortuni subiti dai prestatori di lavoro;
2. ai sensi del Codice Civile, a titolo di risarcimento di danni non rientranti nei casi di cui al precedente punto 1., cagionati ai prestatori di lavoro per infortuni **da cui sia derivata la morte o una invalidità permanente non inferiore al 6 °/°, calcolata in base alla tabella delle menomazioni di cui all'art. 13 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 23 febbraio 2000 n.38.**

Sono comunque escluse le malattie professionali. Agli effetti della garanzia R.C.O., limitatamente alla rivalsa INAIL, i titolari, i soci ed i familiari coadiuvanti sono equiparati ai prestatori di lavoro.

Tanto l'assicurazione R.C.T. (di cui alla lett. b) quanto l'assicurazione R.C.O. (di cui alla presente lett. c) valgono anche per le azioni di rivalsa esperite dall'INPS ai sensi dell'art. 14 della Legge 12.06.1984 n. 222.

Art.13 - Rischi compresi

La garanzia comprende:

- a) i danni cagionati a terzi nello svolgimento di attività complementari e/o necessarie per la conclusione degli affari di intermediazione in genere, di cui al comma 1 dell'art. 3 della Legge 3.2.89 n.39, aggiunto dall'Art. 18 della legge 5 marzo 2001.n.57 e successive circolari esplicative;
- b) i danni cagionati a terzi nell'espletamento di incarichi di natura giudiziaria connessi con l'esercizio della professione;
- c) i danni conseguenti a perdita, smarrimento, distruzione e deterioramento di atti, documenti e titoli non al portatore purché non derivanti da furto, rapina o incendio;
- d) i fatti dolosi e l'infedeltà, ferme le esclusioni più avanti previste, delle persone di cui l'Assicurato deve rispondere a termini di Legge;
- e) le sanzioni di natura fiscale amministrative e/o pecuniarie in genere, inflitte ai Clienti dell'Assicurato per errori imputabili all'Assicurato stesso;
- f) i danni cagionati a cose che l'Assicurato abbia in consegna o detenga per motivi strettamente inerenti all'attività svolta;
- g) i danni conseguenti a smarrimento di chiavi degli immobili in suo affidamento per vendita e locazione;
- h) i danni cagionati a terzi in occasione di accesso ad immobili pertinenti all'attività svolta;

- i) i danni derivanti da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività industriali, artigianali, commerciali, agricole o di servizi, purché conseguenti a sinistro indennizzabile ai termini di polizza. **Questa estensione di garanzia è prestata con uno scoperto del 10% per ogni sinistro con il minimo assoluto di Euro 1.549,00 =, nel limite del massimo di garanzia per danni a cose e comunque non oltre Euro 25.823,00= per uno o più sinistri verificatisi nel corso di uno stesso periodo assicurativo annuo.**

Art. 14 - Conduzione dello studio professionale

La garanzia comprende altresì la Responsabilità Civile derivante all'Assicurato ai sensi di legge per danni involontariamente cagionati a terzi in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla conduzione dei locali adibiti a studio professionale principale e/o secondario, e delle attrezzature ivi esistenti, quali le insegne, cartelloni, bacheche ovunque installati nell'ambito del territorio italiano (Città del Vaticano e Repubblica di San Marino), compresi i danni arrecati a terzi dai dipendenti non iscritti al ruolo.

Art. 15 - Committenza

L'assicurazione è prestata per la Responsabilità Civile derivante all'Assicurato ai sensi dell'Art.2049 del C.C. per danni cagionati a terzi dai suoi dipendenti in relazione alla guida di autovetture, ciclomotori, motocicli, purché i medesimi non siano di proprietà o in usufrutto dell'Assicurato ed allo stesso intestati al P.R.A. ovvero a lui locati. La garanzia vale anche per i danni corporali cagionati alle persone trasportate. E' fatto salvo in ogni caso il diritto di surrogazione della Società nei confronti dei responsabili. **Questa specifica estensione di garanzia è prestata con l'applicazione di una franchigia fissa di € 258,22 per ogni sinistro e vale nei limiti territoriali dello Stato Italiano, della Città del Vaticano e della Repubblica di San Marino.** La garanzia è limitata ai soli dipendenti dell'Assicurato iscritti nei libri paga tenuti a norma di legge.

Art.16 - Inizio e termine della garanzia

L'assicurazione vale per le richieste di risarcimento presentate per la prima volta all'Assicurato nel corso del periodo di efficacia della polizza, o nei 30 giorni successivi alla scadenza del contratto, a condizione che tali richieste siano conseguenti a comportamenti colposi non noti all'Assicurato stesso prima della stipulazione della polizza e posti in essere non oltre cinque anni prima della data di effetto dell'assicurazione. Restano pertanto escluse le richieste di risarcimento pervenute, per qualsiasi motivo, dopo 30 giorni dalla cessazione del contratto, anche se il comportamento colposo è stato posto in essere durante il periodo di efficacia della polizza.

Si intendono comunque escluse dalla garanzia tutte le richieste di risarcimento che perverranno all'Assicurato dopo il 31.12.2014, data di scadenza della "convezione assicurativa" sottoscritta tra la Società e F.i.a.i.p.

Agli effetti di quanto disposto dagli artt.1892 e 1893 del C.C. l'Assicurato dichiara di non essere a conoscenza di circostanze e situazioni che possono determinare richieste di risarcimento occasionate da fatti già verificatisi prima della data di effetto della presente polizza.

Art.17 - Massimale assicurato e Limiti di risarcimento

L'assicurazione è prestata fino a concorrenza di euro 1.550.000,00 per ciascun sinistro e per ciascun periodo assicurativo annuo (o della minor durata se prevista da contratto), indipendentemente dal numero delle richieste di risarcimento presentate all'Assicurato nello stesso periodo, con i seguenti limiti di risarcimento:

17.1 per i rischi indicati agli Artt. 12 lettera A) e 13) (eccetto 13 lett. f), g), h), i)): scoperto a carico dell'Assicurato pari a 1/10 dell'importo di ogni sinistro, col minimo assoluto di € 500,00 ed un massimo di Euro 10.000,00=.

17.2 per i rischi indicati agli artt. 12 lettera B) e 13 lett. f) g), h): franchigia fissa ed assoluta, a carico dell'Assicurato, per ogni sinistro, di euro 250,00=.

17.3 per istruzione di pratiche in materia di finanziamento di cui all'Art.12 lettera A) punto 3): la garanzia viene prestata con il massimo risarcimento di Euro 5.165,00 =, per Agente e per periodo assicurativo

Art.18 - Estensione territoriale

L'assicurazione vale per i danni che avvengano nel Territorio Italiano (Città del Vaticano e Repubblica di San Marino compresi), nonché nel territorio dei seguenti Paesi:

- Paesi dell' Unione Europea e principati Europei;
- Svizzera, Norvegia.

Art. 19 - Persone non considerate terzi

Non sono considerati terzi:

- a) le persone cui compete la qualifica di Assicurato;
- b) il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato, nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente;
- c) i dipendenti dell'Assicurato che subiscano il danno in occasione di lavoro, eccetto quanto previsto dall'art. 12 lettera C) (R.C.O.).

Art.20 - Rischi esclusi dall'assicurazione

L'assicurazione non vale per:

- a) rappresentanza di una delle Parti, intendendosi per tali l'acquirente ed il venditore, per gli atti relativi all'esecuzione del contratto, a meno che l'Assicurato non agisca in qualità di Mandatario a titolo oneroso;
- b) le responsabilità previste dall'art. 1762 del C.C. "Contraente non nominato";
- c) l'attività concernente operazioni di multiproprietà, cioè vendite limitate in frazione di tempo di un bene immobile;
- d) concessioni di fidejussioni e prestazioni di garanzie mutui e/o finanziamenti;
- e) la responsabilità derivante da attività contrarie all'ordine pubblico e vietate da leggi, decreti o regolamenti applicati alla professione;
- f) la responsabilità che l'Assicurato possa avere per l'attività di costruttore e come amministratore di Società di costruzione;
- g) le perdite patrimoniali conseguenti a smarrimento, distruzione o deterioramento di denaro, preziosi o titoli al portatore, nonché quelli derivanti da furto, rapina, incendio;
- h) il pregiudizio economico connesso all'applicazione di sanzioni amministrative e pecuniarie inflitte personalmente all'Assicurato;
- i) la circolazione, su strade di uso pubblico o su aree ad esse equiparate, di veicoli a motore, nonché da navigazione di natanti a motore e da impiego di aeromobili;

- j) **la responsabilità volontariamente assunta dall'Assicurato e non direttamente derivantigli dalla Legge;**
- k) **l'inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo; ad interruzione, impoverimento o deviazione di sorgenti o corsi d'acqua, alterazioni od impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerali ed in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento;**
- l) **le perdite patrimoniali conseguenti ad omissioni nella stipulazione o modifica di assicurazioni o ritardi nel pagamento dei relativi premi.**
- m) **qualsiasi richiesta di risarcimento conseguente a violazioni degli artt. 2 e 3 del d.lgs. 122/2005 e successive modifiche e integrazioni;**
- n) **qualsiasi sinistro derivante dal mancato pagamento di canoni di locazione o affitti in genere;**

- o) **qualsiasi responsabilità derivante all'assicurato in via di solidarietà. A tal proposito si precisa che si intende invece compresa in garanzia la sola quota di responsabilità diretta dell'Assicurato;**
- p) **danni da furto e rapina;**
- q) **danni a cose altrui derivanti da incendio di cose dell'Assicurato o da lui detenute.**

Inoltre l'assicurazione non comprende i danni verificatisi in connessione con trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione nucleare, isotopi radioattivi, macchine acceleratrici e simili).

Art.21 - Cessazione dell'assicurazione

La copertura assicurativa cessa per l'Assicurato nei cui confronti siano state prese sanzioni disciplinari di sospensione, cancellazione e radiazione dal ruolo di Agente di Affari in Mediazione (Agenti Immobiliari/Mandatari a titolo oneroso) ai sensi della legge n.39/89, aggiunto dall'Art.18 della legge 5 marzo 2001 n.57 e successive circolari esplicative e degli artt.18-19 del Decreto Ministero Industria Commercio art. n.452/90 del 21/12/90. La copertura assicurativa riprenderà efficacia, a favore dell'Assicurato nei cui confronti sia stata presa sanzione disciplinare di sospensione, dal momento in cui tale provvedimento venga reiterato, fermo restando che la Società non è tenuta per i sinistri che traggono origine da atti o fatti compiuti nel periodo in cui era sospeso.

Art. 22 - Gestione delle vertenze di danno - Spese Legali

La Società assume, fino a quando ne ha interesse, la gestione delle vertenze, tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome dell'Assicurato, designando, ove occorra, legali o tecnici ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti all'Assicurato.

Sono a carico della Società le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro l'Assicurato, entro il limite di un importo pari al quarto del massimale stabilito in specifica per il danno cui si riferisce la domanda.

Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese vengono ripartite fra Società ed Assicurato in proporzione al rispettivo interesse.

La Società non riconosce spese incontrate dall'Assicurato per legali o tecnici che non siano da essa designati e non risponde di multe od ammende né delle spese di giustizia penale.

Art. 23 - Premio

Il premio assicurativo di polizza, che dovrà corrispondere, con cadenza annuale, ogni iscritto in qualità di "Società di Capitale" è pari ad euro **185,00= (comprensivo di imposte vigenti)**. In caso di adesioni successive, alla data del **01.09.** di ciascuna annualità assicurativa, il premio, per ciascun associato, sarà ridotto ad euro **110,00= (comprensivo di imposte vigenti)**. **Tale riduzione, non opera per l'opzione A) prevista all'art. 25).**

Art. 24 - Regolazione del premio

Con cadenza mensile si provvederà alla regolazione del premio ed al relativo incasso in base al numero effettivo degli Assicurati che hanno aderito alla presente polizza in Convenzione.

Gli importi così conteggiati devono essere pagati entro 15 giorni dalla relativa comunicazione da parte della Società.

Art. 25 - Opzioni

E' data facoltà ad ogni associato di scegliere combinazioni di massimale, superiori a quelli di legge indicati all'art. 17, come segue:

OPZIONE A) premio per ciascun associato **€ 300,00:**

Massimale € 2.000.000,00 per sinistro e periodo assicurativo annuo (o di durata inferiore, se previsto da contratto), con i seguenti sottolimiti:

25.1 per i rischi indicati dagli artt. 12 lettera A) e 13) (eccetto 13 lett. f), g), h), i)): scoperto a carico dell'Assicurato pari a 1/10 dell'importo di ogni sinistro, col minimo assoluto di Euro 1.000,00= ed un massimo di € 14.000,00=.

25.2 per i rischi indicati agli artt. 12 lettera B) e 13 lett. f), g), h): franchigia fissa ed assoluta, a carico dell'Assicurato per ogni sinistro, di euro 250,00=.

25.3 per istruzione di pratiche in materia di finanziamento di cui all'Art.12 lett. A) punto 3): la garanzia viene prestata con il massimo risarcimento di Euro 5.165,00 =, per Agente e per periodo assicurativo.

Art.26 - Esclusiva

La Società si impegna a non praticare le medesime condizioni e relativi prezzi ai singoli Agenti Immobiliari non iscritti alla F.I.A.I.P.

“CONVENZIONE ASSICURATIVA F.I.A.I.P / ITAS ASSICURAZIONI SPA”

**Polizza/Responsabilità Civile Professionale Agenti di Affari
in Mediazione e Agenti di Affari in Mediazione Creditizia**

NOTA INFORMATIVA

“CONVENZIONE ASSICURATIVA F.I.A.I.P / ITAS ASSICURAZIONI SPA”

Polizza/**Responsabilità Civile Professionale Agenti di Affari in Mediazione e Agenti di Affari in Mediazione Creditizia**

La presente Nota Informativa è redatta secondo lo schema predisposto dall'ISVAP, ma il suo contenuto non è soggetto alla preventiva approvazione dell'ISVAP. Il contraente deve prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione della polizza.

A . INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE

→ **1. Informazioni generali**

Il contratto è concluso con la sede legale di Itas Assicurazioni S.p.A., sita in Trento - Italia - Via Mantova, 67.

Telefono 0461.891711 - www.gruppoitas.it - e-mail: itas.direzione@gruppoitas.it

Itas Assicurazioni S.p.A. è autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa con D.M. del 11/04/1974 (G.U. n. 101 del 18/04/1974) ed è iscritta all'albo ISVAP delle Imprese di assicurazione e riassicurazione al n° 1.00045 e fa parte del Gruppo ITAS Assicurazioni, iscritto al n. 010 dell'apposito albo ISVAP.

→ **2. Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'impresa**

Il patrimonio netto ammonta a 6.822.954,00 euro, di cui 5.000.000,00 di euro di capitale sociale e 1.576.829,00 euro di riserve patrimoniali.

L'indice di solvibilità è di 1,82 e rappresenta il rapporto tra l'ammontare del margine di solvibilità disponibile e l'ammontare del margine di solvibilità richiesto dalla normativa vigente.

B . INFORMAZIONI SUL CONTRATTO

La Convenzione Assicurativa sottoscritta da F.i.a.i.p. scadrà automaticamente alle ore 24.00 del 31.12.2014. Per l'Assicurato la garanzia assicurativa scade automaticamente al termine di ciascun anno di validità della Convenzione.

AVVERTENZA

Il contratto è stipulato **senza tacito rinnovo** (cioè a **scadenza automatica**), lo stesso cessa alle ore 24 del giorno della scadenza, senza necessità di disdetta.

→ **3 . Coperture assicurative offerte – Limitazioni ed esclusioni**

F.I.A.I.P. (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali) ha stipulato con ITAS ASSICURAZIONI SPA una "Convenzione Assicurativa", a favore dei propri aderenti, rivolta all'assicurazione della responsabilità civile professionale degli **Agenti di Affari in Mediazione (Agenti Immobiliari/Mandatari a titolo oneroso)**, iscritti nell'apposito ruolo, di cui al comma 1 dell'art. 3 della legge 3 febbraio 1989 n.39, aggiunto dall'Art.18 della legge 5 marzo 2001 n. 57 e successive circolari esplicative, istituito presso le Camere di Commercio, nonché degli **Agenti di Affari in Mediazione Creditizia** (iscritti nell'apposito albo e ruolo di cui all'Art.16 della Legge n. 108/96 istituito presso l'Ufficio Italiano dei Cambi).

AVVERTENZA: Limitazioni ed esclusioni

Il contratto è soggetto a **condizioni di assicurabilità, esclusioni, limitazioni e condizioni di sospensione di garanzia che possono determinare la riduzione o il mancato pagamento dell'indennizzo**. A tal proposito si richiama l'attenzione sui seguenti Articoli:

- Art. 4 – Periodo di assicurazione**
Art. 12 – Oggetto dell'Assicurazione
Art. 16 – Inizio e termine della garanzia
Art. 18 – Estensione territoriale
Art. 19 – Persone non considerate terzi
Art. 20- Rischi esclusi dall'assicurazioni
Art. 21- Cessazione dell'Assicurazione

AVVERTENZA

Il contratto è soggetto a **franchigie, scoperti e massimali**. A tal proposito si richiama l'attenzione sull'importo del massimale, **per sinistro e per anno assicurativo**, indicato alla scheda di polizza/certificato assicurativo, nonché sulle franchigie e sui limiti di indennizzo contenuti nei seguenti articoli:

- Art. 12 lettera c) – Assicurazione responsabilità civile verso prestatori di lavoro (R.C.O.)**
Art. 13 lettera i) - Rischi compresi (art. non operante per gli Agenti di Affari in Mediazione Creditizia)
Art. 15 - Committenza
Art. 17 - Massimale Assicurato e limiti di risarcimento
Art. 25 – Opzioni (art. non operante per gli Agenti di Affari in Mediazione Creditizia)

Illustrazione meccanismi di limitazioni all'indennizzo

AVVERTENZA – Massimali, scoperti e franchigie

Le Condizioni di Assicurazione si intendono prestate sino alla concorrenza del Massimale di Polizza; le garanzie possono essere soggette ad applicazione, ove previsto, di Franchigie, Scoperti, Limiti di risarcimento (a tal proposito, si rimanda agli articoli sopra richiamati nella precedente Avvertenza).

Per gli aspetti di dettaglio, si rinvia alla descrizione puntuale di ciascuna garanzia nelle Condizioni di Assicurazione.

Per facilitare al Contraente ed all'Assicurato la comprensione dei meccanismi di funzionamento di applicazione di scoperti franchigie, si riportano di seguito alcune esemplificazioni numeriche.

FRANCHIGIA FISSA

Parte del danno indennizzabile, espresso in valore assoluto, che rimane a carico dell'Assicurato.

Esempio:

Indennizzo dovuto ai sensi di polizza	€	1.000,00
Franchigia fissa	€	250,00
Indennizzo liquidato	€	750,00

SCOPERTO

Parte del danno indennizzabile, che rimane a carico dell'assicurato.

Esempio:

Indennizzo dovuto ai sensi di polizza	€	10.000,00
Scoperto (1/10 di ogni sinistro)	€	1.000,00
Indennizzo liquidato	€	9.000,00

FRANCHIGIA RELATIVA

Parte del danno indennizzabile che resta a carico dell'Assicurato fino al raggiungimento della percentuale stabilita come franchigia. Se invece la franchigia prevista viene superata, il danno è liquidato senza tenere conto della franchigia stessa.

Esempio:

Franchigia relativa 6% su invalidità permanente per garanzia RCO (danno extra INAIL)

Invalità permanente accertata		5%
Indennizzo ai sensi di polizza	€	6.000,00
Indennizzo liquidato		0,00

Invalità permanente accertata		7%
Indennizzo ai sensi di polizza	€	8.000,00
Indennizzo liquidato	€	8.000,00

→ 4. Dichiarazioni dell'Assicurato in ordine alle circostanze del rischio – Nullità

AVVERTENZA

Eventuali dichiarazioni false o reticenti sulle circostanze del rischio rese in sede di conclusione del contratto potrebbero comportare effetti sulla prestazione come indicato all'art. 1 delle Norme che regolano l'Assicurazione in generale.

→ 5. Aggravamento e diminuzione del rischio

L'Assicurato deve dare comunicazione scritta ad ITAS ASSICURAZIONI SPA di ogni aggravamento e diminuzione del rischio come indicato all'artt. 5 e 6 delle Norme che regolano l'Assicurazione in generale.

→ 6. Premi

Il contratto ha durata annuale, e il premio ha frazionamento unico anticipato.

I mezzi di pagamento previsti dalla Società sono: assegno bancario o circolare "non trasferibile", bonifico, vaglia postale o similare, nonché denaro contante entro i limiti previsti dalla normativa in vigore.

Presso gli intermediari dotati degli specifici sistemi sono accettate anche carte di credito e/o pos.

AVVERTENZA

Il premio può essere soggetto a sconti, applicabili dall'intermediario o dall'impresa per motivi commerciali o di buon andamento tecnico.

→ 7. Rivalse

AVVERTENZA

L'articolo 1916 del Codice Civile "Diritto di surrogazione dell'Assicuratore" prevede che la Compagnia che ha pagato l'Indennizzo può sostituirsi all'Assicurato nell'esercizio dei diritti di quest'ultimo nei confronti di terzi responsabili del danno.

Salvo il caso di dolo, la Compagnia rinuncia all'esercizio del suddetto Diritto di surrogazione se il danno è causato da persone di cui l'Assicurato deve rispondere a norma di legge o nei confronti di società controllate, consociate o collegate, dallo stesso.

Si rinvia alle norme del Codice civile.

→ **8. Diritto di recesso**

AVVERTENZA

• **Diritto di recesso**

Visto che la copertura assicurativa viene prestata, per ciascun Assicurato, per un anno (o per un periodo assicurativo inferiore all'anno a seconda del momento del pagamento del premio), senza tacito rinnovo, **non è previsto il diritto di recesso.**

• **Recesso per sinistro**

Dopo ogni sinistro denunciato a termini di polizza e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo la Società può recedere dall'assicurazione con preavviso di 30 giorni (art. 9 delle Norme che regolano l'Assicurazione in generale)

→ **9. Prescrizione e decadenza dei diritti derivanti dal contratto**

I diritti derivanti dal contratto di assicurazione si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda ai sensi dell'art. 2952 del codice civile. Nell'assicurazione della Responsabilità Civile il termine decorre dal giorno in cui il terzo ha richiesto il risarcimento all'Assicurato o ha promosso contro di questo l'azione.

→ **10. Legge applicabile al contratto**

L'assicurazione è regolata dalla legge italiana. Per tutto quanto non è regolato dal contratto, valgono le norme di legge.

→ **11. Regime fiscale**

Al contratto viene applicata l'aliquota fiscale del 21,25% e l'imposta antirackett pari all'1%.

c. INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI

→ **12. Sinistri – Liquidazione dell'indennizzo**

AVVERTENZA

Con riferimento all'articolo 1913 del Codice Civile "Avviso all'assicuratore in caso di sinistro" si precisa che **in caso di Sinistro, il Contraente deve darne avviso scritto all'Intermediario assicurativo al quale è assegnata la Polizza oppure alla Compagnia entro i termini di legge (articolo 1913 Codice Civile) da quando ne ha avuto conoscenza. L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale dei diritti derivanti dal contratto (articolo 1915 Codice Civile).**

La Denuncia è diretta all'acquisizione tempestiva, oggettiva e completa delle circostanze dell'evento. Per gli aspetti di dettaglio, si rinvia all'art. 8 – "Obblighi dell'Assicurato in caso di sinistro" delle Norme che regolano l'assicurazione della Responsabilità Civile.

→ **13. Reclami**

Eventuali reclami riguardanti il rapporto contrattuale o la gestione dei sinistri devono essere inoltrati per iscritto alla Società:

ITAS ASSICURAZIONI S.P.A. – Servizio Reclami – Via Mantova, 67 – CAP 38122 Trento (TN)
Fax 0461 891 840 – e-mail: reclami@gruppoitas.it.

I reclami devono contenere:

- a) nome, cognome e domicilio del reclamante, con recapito telefonico;
- b) numero della polizza e nominativo del contraente;
- c) numero dell'eventuale sinistro oggetto del reclamo;
- d) individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato;
- e) breve descrizione del motivo di lamentela;
- f) ogni documento utile per descrivere le circostanze.

Qualora l'esponente non si ritenga soddisfatto dall'esito del reclamo o in caso di assenza di riscontro nel termine massimo di 45 giorni potrà rivolgersi all'ISVAP (www.isvap.it), Servizio Tutela degli Utenti, via

del Quirinale, 21 00187 Roma Italia, fax 06.42.133.745 o 06.42.133.353, corredando l'esposto con la copia del reclamo presentato alla Società e con l'eventuale riscontro fornito dalla stessa.

Inoltre, per la risoluzione di liti transfrontaliere, il reclamante avente il domicilio in Italia, può presentare il reclamo all'ISVAP, seguendo le indicazioni sopra descritte, o direttamente al sistema estero competente chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET, accedendo al sito internet: <http://www.ec.europa.eu/fin-net>.

In relazione alle controversie inerenti la quantificazione delle prestazioni e l'attribuzione della responsabilità si ricorda che permane la competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria, oltre alla facoltà di ricorrere a sistemi conciliativi ove esistenti.

→ 13. Arbitrato

AVVERTENZA

Non è previsto arbitrato.

In caso di controversie è possibile rivolgersi all'autorità giudiziaria.

ITAS ASSICURAZIONI S.P.A. è responsabile della veridicità e della completezza dei dati e delle notizie contenuti nella presente Nota Informativa.



Ermanno Grassi
Il Direttore Generale
ITAS Assicurazioni S.p.A.

GLOSSARIO

DEFINIZIONI COMUNI A TUTTI I CONTRATTI

Assicurazione	il contratto di Assicurazione.
Contraente	il soggetto che stipula il contratto.
Indennizzo	la somma dovuta dalla Società in caso di sinistro.
Polizza	il documento che prova l'assicurazione.
Premio	la somma dovuta dal Contraente alla Società.
Società	la Società del Gruppo ITAS (ITAS Mutua, ITAS Assicurazioni S.p.A., Assicuratrice Val Piave S.p.A.) che presta l'assicurazione, quale risulta dalla polizza sottoscritta dalle Parti.

DEFINIZIONI SPECIFICHE PER LE POLIZZE RESPONSABILITÀ CIVILE PROFESSIONALE AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE E AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE CREDITIZIA

Assicurato	l'aderente F.i.a.i.p., Socio Ordinario iscritto, come Agente di Affari in Mediazione (Agenti Immobiliari/Mandatari a titolo oneroso), nell'apposito ruolo di cui al comma 1 dell'art. 3 della legge 3 febbraio 1989 n.39, aggiunto dall'Art.18 della legge 5 marzo 2001 n. 57, o come Agente di Affari in Mediazione Creditizia (iscritto nell'apposito albo e ruolo di cui all'Art.16 della Legge n. 108/96 istituito presso l'Ufficio Italiano dei Cambi) il cui interesse è protetto dall'assicurazione;
Contraente	F.i.a.i.p, che stipula la polizza a favore degli Assicurati;
Cose	sia gli oggetti materiali sia gli animali.
Franchigia	l'importo prestabilito, in cifra fissa o in percentuale sulla somma assicurata, che, in caso di Sinistro, l'Assicurato tiene a suo carico e per il quale la Compagnia non riconosce l'Indennizzo.
Perdite patrimoniali	i pregiudizi economici, risarcibili ai sensi di polizza, non conseguenti a morte, lesioni personali o danneggiamenti a cose od animali. Non sono considerate perdite patrimoniali, ai fini della presente polizza, i corrispettivi e /o provvigioni che l'Assicurato abbia riscosso dai propri clienti e che lo stesso sia tenuto a restituire in conseguenza di propri errori, omissioni, negligenze compiuti nell'adempimento dei propri servizi professionali;
Sinistro	la richiesta di risarcimento di danni per i quali è prestata l'assicurazione;