



LLOYD'S

Sede legale in Londra (EC3M 7HA), One Lime Street, Inghilterra
Tel. +44 (0) 2073271000 - e-mailenquiries@lloyds.com - www.lloyds.com (1).

CONTRATTO DI ASSICURAZIONE DELLA RESPONSABILITÀ CIVILE PROFESSIONALE AGENTI IMMOBILIARI

IL PRESENTE FASCICOLO INFORMATIVO, CONTENENTE:

- a) Nota informativa;**
- b) Condizioni di assicurazione;**
- c) Glossario;**
- d) Modulo di proposta.**

**DEVE ESSERE CONSEGNATO AL CONTRAENTE PRIMA DELLA SOTTISCRIZIONE DEL
CONTRATTO O DOVE PREVISTO DELLA PROPOSTA DI ASSICURAZIONE.**

PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE LEGGERE ATTENTAMENTE LA NOTA INFORMATIVA.

1 - Autorizzati ad operare in Italia in regime di libera prestazione di servizi, nel Regno Unito di Gran Bretagna, soggetti al controllo della Prudential Regulation Authority, con sede in 20 Moorgate , London , EC2R 6DA

a) NOTA INFORMATIVA

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

Il Contraente deve prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione della polizza

* * * * *

A. INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE

1. Informazioni generali

- a. Lloyd's è un ente ("Society") costituito come società costituita per legge da una Legge del Parlamento del Regno Unito di Gran Bretagna del 1871. I membri della Society sono per legge assicuratori e possono assumere rischi assicurativi per proprio conto. Gli Assicuratori di questo contratto sono alcuni membri di Lloyd's che aderiscono ai Sindacati identificati nella Scheda di Polizza (e ogni altro assicuratore identificato nella Scheda di Polizza)

La responsabilità di ogni Assicuratore è disgiunta e non solidale con quello degli altri Assicuratori. Ogni Assicuratore è responsabile solo per la quota di rischio che ha assunto. Ogni Assicuratore non è responsabile per la quota di responsabilità assunta da qualsiasi altro Assicuratore.

Nel caso di Sindacato, ogni membro del Sindacato (e non il Sindacato stesso) è un Assicuratore.

Ogni membro assume una quota di responsabilità dell'entità complessiva che viene specificata in relazione al Sindacato (essendo l'entità complessiva la somma delle quote di responsabilità assunte da tutti i membri del Sindacato considerati globalmente). La responsabilità di ciascun membro del Sindacato è disgiunta e non solidale. Ogni membro è responsabile solo per la sua quota. Un membro non è responsabile in solido per la quota degli altri membri. Né qualsiasi membro è altrimenti responsabile per qualsiasi obbligazione assunta da ogni altro membro per lo stesso contratto.

La quota di responsabilità assunta da un Assicuratore (o, in caso di un Sindacato, l'ammontare totale delle quote di tutti gli Assicuratori membri del Sindacato considerati globalmente) è specificata nel contratto e, in mancanza, può essere accertata mediante richiesta scritta da inviarsi presso la sede secondaria italiana di Lloyd's sotto indicata. Parimenti, mediante richiesta scritta inviata alla medesima sede secondaria è possibile accertare i nomi di ciascuno degli Assicuratori del Sindacato e le rispettive quote di responsabilità.

- b. Lloyd's ha la sua sede legale in Londra (EC3M 7HA), One Lime Street, Inghilterra, che è anche il domicilio di ciascun membro di Lloyd's.
- c. Il recapito telefonico, l'indirizzo e-mail e il sito internet di Lloyd's sono, rispettivamente: +44(0)2073271000, enquiries@lloyds.com; e www.lloyds.com.
- d. I membri di Lloyd's che assumono rischi assicurativi sono autorizzati all'esercizio dell'attività assicurativa in forza della legge inglese. L'Associazione di Assuntori di rischi assicurativi nota come Lloyd's svolge attività in Italia in regime di libera prestazione di servizi (Iscrizione al n° .II.00018 dell'elenco dell'IVASS delle imprese di assicurazione con sede legale in un altro Stato Membro ammesse ad operare in Italia in regime di libera prestazione di servizi) e, nel Regno Unito, è soggetta al controllo della Prudential Regulation Authority, con sede in 20 Moorgate , London , EC2R 6DA

2. Informazioni sulla situazione patrimoniale di Lloyd's

Come riportato a pag. 65 del Rapporto Annuale di Lloyd's del 2015* il capitale del mercato di Lloyd's ammonta ad EUR 32.934 milioni** ed è composto dai Fondi dei membri presso Lloyd's di EUR 24.262 milioni, dai Bilanci dei membri di EUR 6.274 milioni e da riserve centrali di EUR 2.398 milioni. Il mercato di Lloyd's ha un indice di solvibilità complessivo, non suddiviso per ramo vita e ramo danni.

L'indice di solvibilità complessivo del mercato di Lloyd's al 31.12.2015 era il 16660%. Tale percentuale è il risultato del rapporto tra il totale degli attivi centrali, ammontanti ad EUR 4.532 milioni e la somma dei deficit di solvibilità dei singoli membri.

Quest'ultimo importo è stato determinato tenendo conto del margine minimo di solvibilità, ammontante ad EUR 27 milioni, calcolato in base alla vigente normativa inglese. Gli importi della solvibilità (espressi in sterline inglesi) possono essere letti a pag. 92 del Rapporto Annuale di Lloyd's del 2015*. *Link al Rapporto annuale di Lloyd's del 2015:

[http://www.lloyds.com/AnnualReport2015/assets/pdf/Lloyds Annual Report 2015.pdf](http://www.lloyds.com/AnnualReport2015/assets/pdf/Lloyds%20Annual%20Report%202015.pdf)

** Tasso di cambio al 31.12.2015: EUR 1,00 = GBP 0,73529 (fonte: Banca d'Italia).

L'aggiornamento annuale delle Informazioni sulla situazione patrimoniale di Lloyd's è consultabile al seguente link: <http://www.lloyds.com/lloyds/offices/europe/italia/piazzare-i-rischi-ai-lloyds>

(Art. 37, Regolamento ISVAP (ora IVASS) n. 35/2010).

B. INFORMAZIONI SUL CONTRATTO

Rinnovo del contratto

AVVERTENZA: ad eccezione delle ipotesi in cui sia stata inserita in polizza apposita clausola derogatoria, In mancanza di disdetta da entrambe le parti, mediante lettera raccomandata spedita almeno 60 giorni della scadenza annuale, il presente Certificato sarà rinnovato per un anno e così successivamente il rinnovo avverrà in forma espressa con rilascio di un modulo di copertura e quietanza del premio e previa dichiarazione di non cambiamento del rischio.

Nel caso in cui una CIRCOSTANZA e/o una RICHIESTA DI RISARCIMENTO sia stata notificata agli ASSICURATORI, la POLIZZA non potrà essere rinnovata automaticamente.

Si rinvia per maggior dettaglio alla disciplina degli specifici articoli delle condizioni di assicurazione.

3. Coperture assicurative offerte – Limitazioni ed esclusioni

Coperture assicurative

Il contratto permette di assicurarsi contro i rischi derivanti dallo svolgimento della attività professionale indicata in polizza.

Si rinvia per la disciplina specifica agli articoli delle condizioni di assicurazione di seguito indicati.

COSA ASSICURA

- SEZIONE A: Assicurazione della Responsabilità Civile Professionale: “ Oggetto della assicurazione”
- SEZIONE B: Assicurazione della Responsabilità Civile Rischi Diversi: “ Oggetto della assicurazione”
- SEZIONE C: Norme comuni alle Sezioni A e B : “ Inizio e termine della garanzia Claims Made”

CONDIZIONI PARTICOLARI:

“ Oggetto della assicurazione”

Limitazioni ed esclusioni

AVVERTENZA Il contratto prevede una serie di limitazioni ed esclusioni della copertura assicurativa, nonché ipotesi di sospensione della stessa, che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento dell'indennizzo, come disciplinato negli Art. delle condizioni di Assicurazione. Cui si rinvia per maggior dettaglio.

NORME COMUNI ALLE SEZIONI A E B: "Delimitazioni dell' Assicurazione", " Regolazione del Premio"

NORME GENERALI: " Dichiarazioni relative alla circostanze del rischio" , " Decorrenza delle garanzie e pagamento del premio", " Estensione territoriale", " Altre assicurazioni ", " Modifiche dell'assicurazione".

CONDIZIONI PARTICOLARI:

" Esclusioni"

CONDIZIONI DI OPERATIVITA' DELLE GARANZIE:

AVVERTENZA Nel contratto le garanzie vengono prestate entro il limite dei massimali e/o delle somme assicurate prescelte; si rammenta inoltre che può essere prevista l'applicazione di scoperti e/o franchigia in sede di corresponsione dell'indennizzo.

Per Maggior dettaglio si rinvia agli articoli che di seguito si riportano.

Condizioni di assicurazione:

COSA ASSICURA

- SEZIONE A: Assicurazione della Responsabilità Civile Professionale: " Limiti di indennizzo"
- SEZIONE B: Assicurazione della Responsabilità Civile Rischi Diversi: " Limiti di indennizzo"
- CONDIZIONI PARTICOLARI

Esemplificazione dell'applicazione di scoperto e/o franchigia

- Franchigia 250 Euro
 - Danno accertato 1.000 euro
 - Danno liquidato 750 euro
- Scoperto 10 %, minimo 500 euro
 - Danno accertato 8.000 euro
 - Scoperto 10% = 800
 - Danno liquidato = 8.000 – 800 = 7.200 euro
- Danno accertato 1.000 euro
 - Scoperto 10% = 100 = si applica scoperto minimo
 - Danno liquidato = 1.000 – 500 = 500 euro

4. Dichiarazioni dell'assicurato in ordine alle circostanze del rischio

AVVERTENZA Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente e/o dell'Assicurato relative a circostanze originarie o sopravvenute 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, 1894 e 1898 C.C.).

5. Aggravamento e diminuzione del rischio

Il Contraente e/o l'Assicurato devono dare comunicazione scritta agli Assicuratori di ogni aggravamento del Rischio. Gli aggravamenti di Rischio non comunicati o non accettati dagli Assicuratori possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'Indennizzo nonché la

cessazione dell'Assicurazione ai sensi dell'Art. 1898 C.C.. Si rimanda alla lettura delle condizioni di Polizza.

6. Pagamento del premio

L'assicurazione 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 15° giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno di pagamento, ferme le successive scadenze. Si concorda che ogni pagamento, purché eseguito dal Contraente entro il termine di scadenza dell'obbligazione presso il Corrispondente al quale è assegnato il contratto, costituisce atto liberatorio.

Gli intermediari possono ricevere dal contraente, a titolo di pagamento dei premi assicurativi (D.Lgs. 7 settembre 2005, N. 209 – Codice delle assicurazioni private):

a. assegni bancari, postali o circolari, muniti della clausola di non trasferibilità, intestati all'impresa per conto della quale operano o a quella di cui sono distribuiti i contratti, oppure all'intermediario, espressamente in tale qualità;

b. ordini di bonifico, altri mezzi di pagamento bancario o postale, sistemi di pagamento elettronico, che abbiano quale beneficiario uno dei soggetti indicati alla precedente lettera a).

Per i contratti di assicurazione contro i danni, di cui all'articolo 2, comma 3 del decreto, il divieto riguarda i premi di importo superiore a settecentocinquanta euro annui per ciascun contratto.

Avvertenza: L'intermediario può discrezionalmente applicare sconti commerciali rispetto al premio di tariffa pur sempre entro limiti e vincoli predeterminati dall'Impresa, l'intermediario può discrezionalmente limitare l'entità degli accessori applicati.

7. Rivalse

AVVERTENZA In caso di pagamento di somme da parte degli Assicuratori ai sensi del Contratto ed ove previsto dal contratto e o dalla legge applicabile, essi saranno surrogati, fino alla concorrenza dell'ammontare delle somme pagate e delle spese sostenute, nei diritti del Contraente/Assicurato nei confronti dei terzi responsabili.

Quanto ai presupposti e agli effetti dell'esercizio da parte degli Assicuratori dei diritti di surrogazione si rinvia alla polizza nel dettaglio.

8. Diritto di recesso

AVVERTENZA Dopo ogni denuncia di sinistro e sino al sessantesimo giorno dal pagamento o dal rifiuto dell'indennizzo ciascuna delle Parti avrà diritto di recedere dal contratto con preavviso di 30 giorni.

Nel caso in cui a recedere siano gli Assicuratori verrà rimborsata al Contraente, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, la quota del premio relativa al periodo di rischio non corso, esclusa soltanto l'imposta.

Per gli aspetti di dettaglio si rinvia a quanto previsto dalla polizza nel dettaglio.

9. Prescrizione e decadenza dei diritti derivanti dal contratto

Ai sensi dell'art. 2952 del Codice Civile, i diritti derivanti dal Contratto si prescrivono entro 2 (due) anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda. Nell'assicurazione per responsabilità civile, il termine decorre dal giorno in cui il terzo ha richiesto il risarcimento all'assicurato o ha promosso contro questo l'azione.

10. Legge applicabile al contratto

Il Contratto è regolato dalla legge italiana.

Per gli aspetti di dettaglio si rinvia alle condizioni di polizza nel dettaglio

11. Regime fiscale

L'aliquota d'imposta è pari al 22.25% ed è posta a carico del Contraente/Assicurato.

C. INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI

12. Sinistri – Liquidazione dell’indennizzo

AVVERTENZA Il contratto prevede obblighi relativi a modalità e termini per la denuncia dei sinistri ed eventuali spese per la ricerca e stima del danno. Si rinvia per gli aspetti di dettaglio alla disciplina specifica degli specifici articoli di polizza.

13. Reclami

Ogni reclamo relativo alla gestione del Contratto d’Assicurazione o alla liquidazione dei sinistri dovrebbe essere indirizzato a:

Policyholder and Market Assistance Department

Lloyd’s

One Lime Street,

Londra, EC3M 7HA

Regno Unito

Email: complaints@lloyds.com

Tel: +44 (0) 20 7327 5693

Fax: +44 (0) 20 7327 5225

Qualora il reclamante non si ritenga soddisfatto dell’esito del reclamo, oppure decorsi 45 giorni senza che sia stato dato riscontro al reclamo, se il reclamante è un Consumatore o un piccolo imprenditore, intendendosi per tale un imprenditore con un giro d’affari inferiore ad EUR 2.000.000,00 e con meno di 10 dipendenti, potrà anche presentare il proprio reclamo avvalendosi della procedura per liti transfrontaliere “Fin-net”, trasmettendo il proprio reclamo all’IVASS e facendo richiesta di applicazione di tale procedura oppure rivolgendosi direttamente al sistema competente nel Regno Unito: Financial Ombudsman Service, South Quay Plaza, 183 Marsh Wall, Londra, E14 9SR, Regno Unito; telefono +44 (0) 20 7964 1000; complaint.info@financial-ombudsman.org.uk.

La procedura di reclamo fa salvo il diritto di promuovere azioni legali o iniziare procedure alternative di risoluzione delle controversie, in conformità alle previsioni contrattuali.

14. Arbitrato

Ferma restando la facoltà di ricorso al giudice ordinario competente, le controversie che dovessero sorgere tra le Parti potranno essere decise – previo accordo scritto tra le Parti stesse - a mezzo di arbitrato rituale o irrituale.

AVVERTENZA Il Contraente/Assicurato potrà in ogni caso rivolgersi all’Autorità giudiziaria. Al riguardo si rinvia a quanto previsto delle Condizioni Generali di Assicurazione.

* * * * *

Si sottolinea che la presente Nota Informativa non sostituisce né integra le i termini e condizioni e le clausole di cui alle Condizioni Generali e Condizioni Speciali. La presente Nota Informativa non integra né ha la funzione di interpretare o modificare il contenuto di Condizioni Generali e le Condizioni Speciali. Le Condizioni Generali e le Condizioni Speciali contengono e racchiudono l’intero accordo tra le parti e in caso di contrasto o anche semplice non integrale identità tra il contenuto della presente Nota Informativa e le Condizioni Generali e le Condizioni Speciali, varrà esclusivamente quanto previsto da queste ultime.

Si raccomanda pertanto – data anche la natura e la complessità della copertura – una attenta lettura ed analisi di tali Condizioni Generali e Condizioni Speciali .

* * * * *

Gli assuntori di rischi assicurativi di Lloyd’s sono responsabili della veridicità e della completezza dei dati e delle notizie contenuti nella presente Nota Informativa.

Firmato:

I Membri del Lloyd’s che assumono il rischio di cui al presente contratto

GLOSSARIO

"ASSICURAZIONE DELLA RESPONSABILITA' CIVILE DEL PROFESSIONISTA"

Nel seguito sono elencate le principali definizioni utilizzate nella Polizza ai fini di una migliore comprensione del contratto. Le definizioni relative a termini espressi al singolare valgono, con significato al plurale, anche per i medesimi termini espressi al plurale.

ASSICURAZIONE:	il contratto di assicurazione;
POLIZZA	il documento che prova l'assicurazione;
MODULO DELLA SPECIFICA:	il documento, nel quale figurano i dettagli richiamati nel testo;
CONTRAENTE:	il soggetto che stipula l'assicurazione;
ASSICURATO:	il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione;
ASSICURATORI:	La Compagnia WR Berkleyb2th Floor 40 Lime Street London United Kingdom EC3M 7AW
PREMIO:	la somma dovuta dal Contraente agli Assicuratori;
RISCHIO:	la probabilità che si verifichi il sinistro;
SINISTRO:	la richiesta di risarcimento in relazione ed in conseguenza dell'evento dannoso per il quale è prestata l'assicurazione;
RICHIESTA DI RISARCIMENTO:	qualsiasi comunicazione scritta o procedura legale (citazione in giudizio o altre domande giudiziali dirette o riconvenzionali), proveniente da terzi nei confronti dell'Assicurato per Danni o Perdite patrimoniali per le quali è prestata l'Assicurazione.
CIRCOSTANZA:	a) qualsiasi manifestazione dell'intenzione di avanzare una RICHIESTA DI RISARCIMENTO nei confronti di un ASSICURATO; b) qualsiasi rilievo o contestazione diretti, scritti, espressi, riguardanti la condotta di un ASSICURATO, da cui possa trarne origine una RICHIESTA DI RISARCIMENTO; c) qualsiasi errore, omissione, atto o fatto di cui un ASSICURATO sia a conoscenza e che potrebbe ragionevolmente dare luogo ad una RICHIESTA DI RISARCIMENTO nei suoi confronti; d) un'intimazione dell'intenzione di avanzare una RICHIESTA DI RISARCIMENTO nei confronti di qualsiasi ASSICURATO; e) qualsiasi specifica e conosciuta critica, qualsiasi disputa diretta od indiretta (anche se non motivata) espressa od implicita, relativa alla prestazione di qualsiasi ASSICURATO o di un soggetto di cui CONTRAENTE sia responsabile, che possa dar luogo ad una PERDITA o un danno a TERZI; f) qualsiasi atto, documento ufficiale, lettera di diffida che contenga un'istanza di risarcimento e/o un espresso riferimento ad uno o più ASSICURATI
INDENNIZZO:	la somma dovuta dagli Assicuratori in caso di sinistro;
SCOPERTO:	la somma, espressa in misura percentuale, che dedotta dalla liquidazione, rimane a carico dell'Assicurato per ciascun sinistro
FRANCHIGIA:	la somma, espressa in valore assoluto, che dedotta dalla liquidazione, rimane a carico dell'Assicurato per ciascun sinistro;
DANNI MATERIALI:	morte, lesioni personali, distruzione o deterioramento di cose;
PERDITE PATRIMONIALI:	il pregiudizio economico che non sia conseguenza di morte, lesioni personali, distruzione o deterioramento di cose;
INTROITI:	il volume di affari relativo all'attività oggetto dell'assicurazione dichiarato in polizza al netto dell'I.V.A. e delle cessioni di beni ammortizzabili
CORRISPONDENTE:	il soggetto che emette ed amministra il contratto
BROKER:	l'intermediario (persona fisica o giuridica) iscritto al RUI ove indicato nel Modulo della Specifica

Per le ulteriori definizioni si rinvia alla sezione Definizioni della polizza
Condizioni di assicurazione

ASSICURAZIONE DELLA RESPONSABILITA' CIVILE DEL PROFESSIONISTA

AGENTI IMMOBILIARI

La presente Assicurazione è stipulata nella forma "Claims Made", vale a dire a copertura dei reclami avanzati nei confronti dell'Assicurato e notificati agli Assicuratori per la prima volta durante il periodo di validità della garanzia e che si riferiscano a fatti verificatisi non oltre il periodo di retroattività indicato nel Modulo della Specifica

SOMMARIO

DEFINIZIONI

NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE DELLA RESPONSABILITA' CIVILE

SEZIONE A - Assicurazione della responsabilità civile professionale

Art. 1 Oggetto dell'assicurazione

Art. 2 Rischi esclusi dall'assicurazione

SEZIONE B - Assicurazione della responsabilità civile rischi diversi

Art. 3 Oggetto dell'assicurazione

SEZIONE C - Norme comuni alle Sezioni A e B

Art. 4 Limiti di indennizzo - Franchigia o Scoperto

Art. 5 Inizio e termine della garanzia - Claims Made

Art. 6 Estensioni dell'efficacia temporale

Art. 7 Delimitazioni dell'assicurazione

Art. 8 Gestione delle vertenze di danno - spese legali

Art. 9 Calcolo del premio

Art. 10 Comportamento in caso di sinistro

Art. 11 Studio Associato - Persone Assicurate

Art. 12 Giovani Professionisti (Valida solo per il caso di assicurato persona fisica)

Norme generali

Art. 13 Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio

Art. 14 Decorrenza delle garanzie e pagamento del premio

Art. 15 Oneri fiscali

Art. 16 Rinnovo dell'Assicurazione in forma espressa

Art. 17 Diritto di recesso

Art. 18 Estensione territoriale

Art. 19 Altre assicurazioni

Art. 20 Modifiche dell'assicurazione

Art. 21 Procedimento arbitrale

Art. 22 Rinvio alle norme di legge

Art. 23 Clausola Broker

CONDIZIONI PARTICOLARI

DEFINIZIONI

ASSICURAZIONE:

il contratto di assicurazione;

POLIZZA

il documento che prova l'assicurazione

MODULO DELLA SPECIFICA:

il documento, annesso a questa polizza per farne parte integrante, nel quale figurano i dettagli richiamati nel testo;

CONTRAENTE:

il soggetto che stipula l'assicurazione;

ASSICURATO:

il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione;

ASSICURATORI:

Alcuni assicuratori dei Lloyd's di Londra

PREMIO:

la somma dovuta dal Contraente agli Assicuratori;

RISCHIO:

la probabilità che si verifichi il sinistro;

SINISTRO:

la richiesta di risarcimento in relazione ed in conseguenza dell'evento dannoso per il quale è prestata l'assicurazione;

RICHIESTA DI RISARCIMENTO:

qualsiasi comunicazione scritta o procedura legale (citazione in giudizio o altre domande giudiziali dirette o riconvenzionali), proveniente da terzi nei confronti dell'Assicurato per Danni o Perdite patrimoniali per le quali è prestata l'Assicurazione.

CIRCOSTANZA:

- a) qualsiasi manifestazione dell'intenzione di avanzare una RICHIESTA DI RISARCIMENTO nei confronti di un ASSICURATO;
- b) qualsiasi rilievo o contestazione diretti, scritti, espressi, riguardanti la condotta di un ASSICURATO, da cui possa trarne origine una RICHIESTA DI RISARCIMENTO;
- c) qualsiasi errore, omissione, atto o fatto di cui un ASSICURATO sia a conoscenza e che potrebbe ragionevolmente dare luogo ad una RICHIESTA DI RISARCIMENTO nei suoi confronti;
- d) un'intimazione dell'intenzione di avanzare una RICHIESTA DI RISARCIMENTO nei confronti di qualsiasi ASSICURATO;
- e) qualsiasi specifica e conosciuta critica, qualsiasi disputa diretta od indiretta (anche se non motivata) espressa od implicita, relativa alla prestazione di qualsiasi ASSICURATO o di un soggetto di cui CONTRAENTE sia responsabile, che possa dar luogo ad una PERDITA o un danno a TERZI;
- f) qualsiasi atto, documento ufficiale, lettera di diffida che contenga un'istanza di risarcimento e/o un espresso riferimento ad uno o più ASSICURATI

INDENNIZZO:

la somma dovuta dagli Assicuratori in caso di sinistro;

SCOPERTO:

la somma, espressa in misura percentuale, che dedotta dalla liquidazione, rimane a carico dell'Assicurato per ciascun sinistro

FRANCHIGIA:

la somma, espressa in valore assoluto, che dedotta dalla liquidazione, rimane a carico dell'Assicurato per ciascun sinistro;

DANNI MATERIALI:

morte, lesioni personali, distruzione o deterioramento di cose;

PERDITE PATRIMONIALI:

il pregiudizio economico che non sia conseguenza di morte, lesioni personali, distruzione o deterioramento di cose;

INTROITI:

il volume di affari relativo all'attività oggetto dell'assicurazione dichiarato in polizza al netto dell'I.V.A. e delle cessioni di beni ammortizzabili

CORRISPONDENTE:

il soggetto che emette ed amministra il contratto

BROKER:

l'intermediario (persona fisica o giuridica) iscritto al RUI ove indicato nel Modulo della Specifica

NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE DELLA RESPONSABILITA' CIVILE

Sezione A - Assicurazione della responsabilità civile professionale

Art. 1- Oggetto dell'Assicurazione

Gli Assicuratori si obbligano a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, di perdite patrimoniali involontariamente cagionate a terzi, compresi i clienti, in conseguenza di errori commessi nell'esercizio dell'attività professionale descritta in polizza, svolta nei termini delle leggi che la regolano.

Sono comprese in garanzia le perdite patrimoniali conseguenti a:

- a) smarrimento, distruzione e deterioramento di atti, documenti o titoli non al portatore, purché non derivanti da furto, rapina o incendio;
- b) sanzioni, multe e ammende inflitte ai clienti dell'Assicurato per errori imputabili all'Assicurato stesso.

L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato da fatto dei suoi dipendenti.

L'assicurazione è inoltre estesa alla responsabilità civile personale dei collaboratori, facenti parte dello studio ed iscritti al relativo albo professionale, se previsto, nonché dei praticanti.

Art. 2- Rischi esclusi dall'Assicurazione

L'assicurazione non vale per:

- a) le perdite patrimoniali conseguenti a smarrimento, distruzione o deterioramento di denaro, di preziosi o di titoli al portatore;
- b) le sanzioni, multe o ammende irrogate direttamente all'Assicurato, nonché per le sanzioni amministrative delle quali l'Assicurato sia coobbligato od obbligato in solido al pagamento;
- c) le perdite patrimoniali derivanti da interruzioni, sospensioni totali o parziali, mancato o ritardato avvio di attività industriali, artigianali, commerciali, agricole o di servizi;
- d) le perdite patrimoniali conseguenti a omissioni nella stipulazione o modifica di assicurazioni private o a ritardo o mancato pagamento dei premi;
- e) i danni di qualsiasi natura derivanti, direttamente o indirettamente, anche quale concausa od occasione dal mancato riconoscimento di qualsiasi data come data effettiva di calendario, da parte del sistema informatico e/o di qualsiasi impianto, apparecchiatura, componente elettronica, firmware, software, hardware di proprietà o meno;
- f) la responsabilità civile derivante all'Assicurato dalla sottoscrizione di relazioni di certificazione dei bilanci delle Società per azioni quotate in borsa;
- g) per richieste di risarcimento già presentate all'Assicurato, o derivanti da fatti e/o circostanze già conosciuti o che avrebbe potuto conoscere usando l'ordinaria diligenza, prima dell'inizio della validità della garanzia;
- h) per ogni sinistro che abbia avuto origine da comportamenti colposi posti in essere anteriormente alla data di retroattività indicata nella presente polizza;
- i) la responsabilità derivante dall'esercizio di nuove attività professionali istituite da leggi o regolamenti entrati in vigore successivamente alla data di stipulazione del contratto;
- l) i danni direttamente o indirettamente causati da, risultanti da o collegati a qualsiasi atto di terrorismo;
- m) le richieste di risarcimento derivanti dalla presenza o le conseguenze, sia dirette che indirette, di muffa tossica o amianto;
- n) i danni conseguenti a morte o lesioni personali o alla perdita o danneggiamento di beni materiali.

Sezione B - Assicurazione della responsabilità civile rischi diversi

Art. 3- Oggetto dell'Assicurazione

Gli Assicuratori si obbligano a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) quale civilmente responsabile:

- a) ai sensi di legge per danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i clienti, per morte, lesioni personali, distruzione o deterioramento di cose, in conseguenza di un sinistro verificatosi in relazione alla proprietà o conduzione dei locali adibiti a studio professionale e delle attrezzature ivi esistenti, nonché per i danni arrecati a terzi dai collaboratori e dal personale dipendente;
- b) ai sensi dell'art. 2049 C.C. per danni cagionati a terzi dai suoi dipendenti in relazione alla guida di autovetture, motocicli e ciclomotori purché i medesimi non siano di proprietà o in usufrutto dell'Assicurato, o allo stesso intestati al PRA, ovvero a lui locati.

La presente garanzia è operante, a condizione che:

- i mezzi di cui sopra siano coperti da valida polizza di assicurazione per la responsabilità civile autoveicoli;
- il dipendente-conduttore sia munito di regolare e valida patente di guida.

È fatto salvo in ogni caso il diritto di rivalsa degli Assicuratori nei confronti dei responsabili.

L'assicurazione di cui ai punti a) e b) vale anche per le azioni di rivalsa esperite dall'INPS ai sensi dell'art. 4 della legge 12 giugno 1984, n. 222.

Si conviene inoltre che la presente polizza risponderà esclusivamente per le somme in eccesso alla polizza di responsabilità civile automobilistica dei mezzi di cui al punto b) del presente articolo.

Sezione C – Norme comune alle sezioni A e B

Art. 4 - Limiti di Indennizzo.- Franchigia o Scoperto

L'assicurazione di cui alle Sezioni A e B è prestata fino alla concorrenza del massimale indicato in polizza per ciascun periodo assicurativo annuo, indipendentemente dal numero delle richieste di risarcimento presentate all'Assicurato nello stesso periodo. Il massimale resta unico anche in caso di corresponsabilità di più assicurati.

Si ritiene operante e quindi rimane a carico dell'Assicurato, alternativamente una franchigia o uno scoperto come indicato nel modulo della specifica e precisamente:

- uno scoperto del 10% dell'importo di ogni sinistro con il minimo assoluto indicato nel "MODULO DELLA SPECIFICA" e con il massimo pari al 2% dell'importo del massimale assicurato;
- una franchigia fissa per ogni sinistro come indicata nel "MODULO DELLA SPECIFICA"

Al pari del massimale, lo scoperto, o la franchigia restano unici anche in caso di corresponsabilità di più Assicurati. Il massimale indicato del Modulo della Specifica si deve intendere unico per entrambe le Sezioni.

Art. 5- Inizio e termine della garanzia - Claims Made

L'assicurazione di cui alla sezione A, vale per le richieste di risarcimento presentate per la prima volta all'Assicurato nel corso del periodo di efficacia dell'assicurazione, a condizione che tali richieste siano conseguenti a comportamenti colposi posti in essere non oltre 5 anni prima della data di effetto dell'assicurazione.

Nel caso la presente polizza sia la continuazione o sostituzione di precedenti polizze stipulate per lo stesso rischio, l'efficacia della retroattività prevista dalla presente polizza decorre dalla data di inizio della retroattività prevista dalla prima polizza stipulata e rinnovata senza soluzione di continuità, fermo restando il massimale previsto dalle precedenti coperture assicurative continue

L'assicurazione di cui alla sezione B, vale per gli eventi dannosi avvenuti nel periodo di efficacia del contratto.

Agli effetti degli artt. 1892, 1893 C.C., l'Assicurato dichiara di non aver ricevuto alcuna richiesta di risarcimento in ordine a comportamenti colposi, né di essere a conoscenza di alcun elemento che possa far supporre il sorgere dell'obbligo di risarcimento per fatto a lui imputabile già al momento della stipulazione dell'assicurazione.

Qualora, cessata l'attività per quiescenza o per altro motivo comunque diverso dalla sanzione disciplinare, l'Assicurato intenda continuare a giovare delle garanzie di cui alla presente polizza per fatti commessi anteriormente a tale cessazione, e durante il periodo di efficacia della polizza, gli Assicuratori si impegnano a rilasciare, su richiesta dello stesso o dei suoi eredi, un'analoga polizza di durata annuale, rinnovabile, previo pagamento di un premio annuale pari al 40% di quello corrisposto per l'ultima annualità.

Art. 6 - Estensioni dell'efficacia temporale

a) Retroattività Illimitata

Qualora sia stato pagato il relativo premio aggiuntivo, l'assicurazione di cui alla sezione A vale per le richieste di risarcimento presentate per la prima volta all'Assicurato nel corso del periodo di efficacia dell'assicurazione qualunque sia l'epoca in cui è stato commesso il fatto che ha dato origine alla richiesta di risarcimento.

Tuttavia, per i fatti e/o comportamenti anteriori alla stipula della presente polizza, l'assicurazione viene contratta limitatamente ed esclusivamente per le responsabilità in relazione alle quali l'Assicurato non abbia ricevuto alla data di stipula richiesta risarcitoria alcuna e se l'Assicurato non abbia avuto percezione, notizia o conoscenza, dell'esistenza dei presupposti di detta responsabilità. L'omessa percezione, notizia o conoscenza per colpa dell'Assicurato del fatto o comportamento anteriore alla stipula della polizza esclude, del pari, l'operatività della copertura assicurativa.

b) Protezione degli eredi in caso di decesso

Nel caso di cessazione dell'attività professionale dell'Assicurato per morte dell'Assicurato durante il Periodo di Assicurazione, l'Assicurazione è altresì operante a protezione degli eredi legittimi per i sinistri denunciati ai Sottoscrittori nei cinque anni successivi alla cessazione del Periodo di Assicurazione, purché i sinistri siano afferenti a Atti Illeciti dell'Assicurato posti in essere durante il Periodo di efficacia dell'Assicurazione stessa, Nessun premio e' richiesto per tale estensione.

c) Cessazione dell'attività del singolo professionista (non valida per studi associati)

Nel caso di cessazione dell'attività professionale dell'Assicurato durante il Periodo di Assicurazione con cancellazione dall'Albo, Ruolo o Registro professionale per raggiunti limiti di età o malattia e comunque non dipendente da radiazione o sospensione, l'Assicurato ha la facoltà di invocare che l'Assicurazione sia operante per i sinistri denunciati ai Sottoscrittori nei di cinque anni successivi alla data di scadenza del Periodo di Assicurazione, purché i sinistri siano afferenti ad atti illeciti dell'Assicurato posti in essere durante il periodo di efficacia dell'assicurazione stessa.

Il premio richiesto per tale estensione sarà pari al 100% dell'ultimo premio pagato;

d) Scioglimento, fusione od incorporazione,

Nel caso in cui durante il Periodo di Assicurazione l'attività professionale dell'Assicurato cessi per :

- scioglimento dell'Associazione Professionale, oppure
- fusione od incorporazione dello Studio o della Società Assicurata, oppure
- messa in liquidazione anche volontaria della Società Assicurata

i Sottoscrittori, avendo valutato il rischio, possono concordare con l'Assicurato che l'Assicurazione sia operante per i sinistri denunciati ai Sottoscrittori per un periodo di tre anni successivi alla data di scadenza del Periodo di Assicurazione, purché i sinistri siano afferenti ad Atti Illeciti dell'Assicurato posti in essere durante il Periodo di efficacia dell'assicurazione stessa.

Il premio richiesto per tale estensione sarà pari al 150% dell'ultimo premio pagato.

Art. 7- Delimitazioni dell'Assicurazione

Non sono considerati terzi:

- a) il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato, nonché qualsiasi altro parente o affine con lui convivente;
- b) quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'Amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui alla lett. a);
- c) le società e le persone giuridiche nelle quali l'Assicurato o le persone indicate nella lett. a), rivestano la qualifica di socio illimitatamente responsabile, amministratore o ne esercitino il controllo.

Non sono compresi i danni:

- d) da furto;
- e) a cose altrui derivanti da incendio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
- f) a cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo, salvo quanto previsto all'art. 1;
- g) derivanti dalla circolazione di veicoli a motore su strade ad uso pubblico o su aree a queste equiparate, nonché dalla proprietà o uso di natanti o aeromobili;
- h) conseguenti a inquinamento o danno ambientale da qualunque causa determinati;
- i) verificatisi in connessione con:
 - trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione e fusione nucleare, macchine acceleratrici);
 - produzione, detenzione ed uso di sostanze radioattive.

Art. 8- Gestione delle vertenze di danno - spese legali

Gli Assicuratori assumono fino a quando ne hanno 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 e azioni spettanti all'Assicurato stesso.

Sono a carico degli Assicuratori le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro l'Assicurato, entro il limite di un importo pari al quarto del massimale stabilito in polizza per il danno cui si riferisce la domanda. Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese sostenute vengono ripartite fra gli Assicuratori e l'Assicurato in proporzione del rispettivo interesse.

Gli Assicuratori non riconoscono le spese incontrate dall'Assicurato per legali o tecnici che non siano da essi designati e non rispondono di multe o ammende, né delle spese di giustizia penale.

Art. 9- Calcolo del Premio

Il premio è parametrato all'ammontare degli introiti dichiarati relativi all'ultimo esercizio per come esposti nel modulo della specifica. Questo principio è valido con riferimento ad ogni annualità assicurativa, a tale scopo, non oltre 30 giorni prima della scadenza del contratto, il Contraente deve fornire per iscritto agli Assicuratori l'indicazione dei dati necessari per la tariffazione del rischio in modo che il relativo PREMIO possa essere calcolato e i nuovi termini e condizioni applicate.

Si stabilisce che, ove (sulla base di circostanze oggettivamente rilevanti) il contraente abbia motivo di ritenere che l'ammontare degli introiti relativi all'esercizio in corso dovesse essere superiore di oltre il 50% dell'ammontare degli introiti dichiarati relativi all'ultimo esercizio, il premio sarà parametrato all'ammontare degli introiti relativi all'esercizio in corso.

Art.10- Comportamento in caso di sinistro

Il sinistro va denunciato perentoriamente entro il termine di dieci giorni dalla data in cui l'assicurato ne è venuto a conoscenza, l'Assicurato dovrà fornire notizie e dati quanto più dettagliati possibile, anche per agevolare gli Assicuratori in un intervento tempestivo e adeguato alle esigenze del singolo caso.

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

Art. 11- Studio associato- Persone Assicurate.

Qualora l'Assicurato sia uno "Studio associato" la garanzia di polizza è valida sia per l'attività svolta dallo Studio Associato che per la responsabilità civile professionale dei singoli professionisti indicati nel Modulo della Specifica per l'attività svolta in qualità di associati ed in nome e per conto dello Studio Associato.

Nell'eventualità di cessazione anticipata dell'incarico di uno o più persone assicurate, le garanzie si intendono comunque sempre valide nei confronti dei subentranti dal momento della nomina nell'incarico e previa comunicazione di inserimento da parte del contraente e accettazione da parte dei Sottoscrittori.

La garanzia si intende prestata entro i limiti del massimale convenuto per sinistro e per anno assicurativo il quale resta unico ad ogni effetto anche nel caso di corresponsabilità dei Professionisti indicati nel Modulo della specifica con l'Assicurato/Contraente o tra loro.

Ai fini del calcolo del premio di cui ad art.9, l'Assicurato è tenuto a comunicare agli Assicuratori l'ammontare del fatturato, sia dello "Studio associato" che dei singoli Professionisti indicati in scheda di copertura in quanto assicurati anche per l'attività svolta e fatturata individualmente.

In caso di cessazione di uno o più Associati dalla partecipazione allo Studio professionale, la copertura assicurativa continuerà ad operare sino alla scadenza della polizza. Parimenti varrà per gli stessi la norma di cui all'art.5 (Inizio e termine della garanzia).

Art.12 - Giovani professionisti (Valida solo per il caso di assicurato persona fisica)

Ove l'assicurato abbia iniziato l'attività e sia iscritto all'albo professionale (ove previsto) da non più di tre anni ed inoltre abbia ricavi lordi annui inferiori ad € 24.000,00 in ciascun anno fiscale dalla data di inizio della attività, come dichiarato nella proposta questionario che forma parte integrante di questa polizza, l'assicurazione verrà prestata dietro applicazione dello sconto del 20%; rimangono fermi i premi minimi ed il massimo cumulo di sconto tariffariamente applicabili.

Questa agevolazione cessa automaticamente alla scadenza annuale successiva per coloro che superano tale limite temporale.-

Norme generali

Art. 13- Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente e/o dell'Assicurato relative a circostanze originarie o sopravvenute 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, 1894 e 1898 C.C.).

Art. 14- Decorrenza delle garanzie e pagamento del premio

L'assicurazione 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 15° giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno di pagamento, ferme le successive scadenze. Si concorda che ogni pagamento, purché eseguito dal Contraente entro il termine di scadenza dell'obbligazione presso il Corrispondente al quale è assegnato il contratto, costituisce atto liberatorio.

Art. 15- Oneri fiscali

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

Art. 16- Rinnovo dell'Assicurazione in forma espressa

In mancanza di disdetta da una delle parti, mediante lettera raccomandata spedita almeno 60 giorni della scadenza annuale, il presente Certificato sarà rinnovato per un anno e così successivamente il rinnovo avverrà in forma espressa con rilascio di una modulo di copertura e quietanza del premio e previa dichiarazione di non cambiamento del rischio.

Rimane ferma la comunicazione da parte dell'ASSICURATO , entro 30 giorni prima la data di scadenza della polizza, degli introiti relativi al nuovo esercizio, in modo che il relativo PREMIO possa essere calcolato e i nuovi termini e condizioni applicate.

Nel caso in cui una CIRCOSTANZA e/o una RICHIESTA DI RISARCIMENTO sia stata notificata agli ASSICURATORI, la POLIZZA non potrà essere rinnovata automaticamente.

Art. 17- Diritto di recesso

Dopo ogni denuncia di sinistro e sino al sessantesimo giorno dal pagamento o dal rifiuto dell'indennizzo ciascuna delle Parti avrà diritto di recedere dal contratto con preavviso di 30 giorni.

Nel caso in cui a recedere siano gli Assicuratori verrà rimborsata al Contraente, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, la quota del premio relativa al periodo di rischio non corso, esclusa soltanto l'imposta.

Art. 18- Estensione territoriale

L'assicurazione vale per le richieste di risarcimento originate da comportamenti colposi posti in essere nei territori dei Paesi dell'Unione Europea, della Città del Vaticano, della Repubblica di San Marino, della Svizzera, nell'adempimento di obbligazioni regolate dalla legge di tali Paesi e sempre che sia competente a decidere l'Autorità Giudiziaria di uno di tali Stati sulla base del proprio diritto sostanziale e processuale.

Art. 19- Altre assicurazioni

Il Contraente e/o l'Assicurato non è obbligato ad informare gli Assicuratori dell'esistenza di qualsiasi altra Polizza e/o di polizze che possano essere sottoscritte successivamente a copertura degli stessi rischi assicurati con la presente. Peraltro, l'Assicurato è tenuto a fornire tale comunicazione - se ne è a conoscenza - nel caso sussista un sinistro in conformità con l'articolo 1910, secondo comma, del Codice Civile. In tale caso la presente Polizza opererà a secondo rischio per l'importo che supera il limite di responsabilità dell'altra assicurazione, nei limiti del massimale stabilito

Art. 20- Modifiche dell'assicurazione

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

Art. 21- Procedimento arbitrale

Ferma restando la facoltà di ricorso al giudice ordinario competente, le controversie che dovessero sorgere tra le Parti potranno essere decise - previo accordo scritto tra le Parti stesse - a mezzo di arbitro rituale o irrituale.

Ciascuna delle Parti nominerà il proprio arbitro e gli arbitri così nominati, d'accordo tra loro il terzo. In difetto di accordo, la nomina del terzo arbitro sarà effettuata dal Presidente del Tribunale nella cui circoscrizione si trova il domicilio dell'Assicurato o del Contraente.

Salvo diversa pattuizione, l'arbitrato avrà luogo nella città sede di Tribunale più vicina alla residenza dell'Assicurato.

Ciascuna delle Parti si accollerà gli oneri e le spese del proprio arbitro e metà di quelle del terzo, salvo che le stesse non abbiano previsto una diversa regolazione.

In caso di arbitro unico, ove le Parti non abbiano diversamente concordato, gli oneri e le spese dell'arbitro saranno pariteticamente suddivise.

Art. 22- Rinvio alle norme di legge

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto si applicano le vigenti norme di legge.

Art. 23 - Clausola BROKER

Con la sottoscrizione della presente contratto di assicurazione si prende atto che l' **Assicurato e/o Contraente** conferisce mandato di rappresentarlo, ai fini del presente contratto di assicurazione all'intermediario indicato in polizza come intermediario retail.

Pertanto:

- a. Ogni comunicazione effettuata all'Intermediario Incaricato, si considererà come effettuata all' Assicurato/ Contraente
- b. Ogni comunicazione effettuata dall' Intermediario Incaricato, si considererà come effettuata dall'Assicurato/ Contraente

CONDIZIONI PARTICOLARI

Avuto riguardo per l'attività professionale svolta dall'assicurato per come richiamata nel Modulo della Specifica si applicano le seguenti condizioni particolari.

AGENTI IMMOBILIARI

articolo 1 Oggetto dell'assicurazione

L'assicurazione di cui all'art. 1 delle "Norme che regolano l'assicurazione della responsabilità civile" - di seguito "Norme"- è prestata per l'attività di agente immobiliare, iscritto come tale alla locale Camera di Commercio e svolta nei termini delle leggi che la regolano, che concerne:

- compravendita e permuta di immobili, negozi, attività artigianali, commerciali, industriali;
- stipulazione di contratti d'affitto, amministrazione di patrimoni immobiliari ed unità immobiliari;
- appalti di lavori e di forniture per la manutenzione ordinaria e straordinaria di immobili;
- istruzioni di pratiche in materia di finanziamenti per compravendite immobiliari.

articolo 2 Esclusioni

Fermo quanto previsto dall'art. 2 delle "Norme", l'assicurazione non vale nei casi di:

- responsabilità previste dall'art. 1762 del Cod. Civ. (contraente non nominato);
- richieste di risarcimento concernenti l'errata o l'erronea applicazione di tariffe ed onorari;
- attività concernenti operazioni di multiproprietà, cioè vendite in frazione di tempo di un immobile;
- rappresentanze nelle attività di mediazione, di una delle parti per gli atti relativi all'esecuzione del contratto ai sensi dell'art. 1761 del Cod. Civ.;
- fidejussioni o procacciamento di mutui e/o finanziamenti;
- richieste di risarcimento connesse a reclami per mancata godibilità dei locali o per difformità degli stessi dalle caratteristiche presentate; o connesse a stime e valutazioni ancorchè rientranti nella attività prevista dall' art. 3 commi 3 e 4 della Legge 3 febbraio 1989, n. 39;
- mancato pagamento delle pigioni;

CONDIZIONE AGGIUNTIVA Smarrimento di chiavi

Solo se espressamente indicato nel Modulo della Specifica e contro versamento del relativo premio aggiuntivo , la assicurazione comprende la responsabilità civile derivante all'assicurato per i danni conseguenti lo smarrimento di chiavi degli immobili in suo affidamento per la vendita e/o la locazione . Questa garanzia si intende prestata, fino alla concorrenza di Eur. 1.000,00, unicamente per le spese relative al rifacimento delle chiavi stesse e/o alla sostituzione delle serrature con applicazione di una franchigia di Eur 150,00 per ogni sinistro.

Letto approvato e sottoscritto in data _____

Il Contraente/Assicurato _____

DICHIARAZIONI DEL CONTRAENTE

- 1) Anche agli effetti degli artt. 1892 e 1893 del Codice Civile, l'Assicurato/Contraente dichiara di non essere a conoscenza di fatti, notizie, circostanze o situazioni che potrebbero determinare richieste di risarcimento da parte di terzi in dipendenza dell'attività professionale propria e/o dei suoi sostituti, collaboratori o dipendenti, con riferimento ad atti o fatti posti in essere anteriormente alla decorrenza della presente polizza, e anche ove egli ne disconoscesse la riferibilità al comportamento proprio o dei suoi ausiliari.
- 2) Agli effetti degli Artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, il Sottoscritto dichiara di approvare specificatamente le disposizioni dei seguenti articoli:

- Art. 2 Rischi Esclusi Dall'Assicurazione
- Art. 3 Oggetto dell'Assicurazione (Sez. B)
- Art. 5 Inizio e termine garanzia - Claims Made
- Art. 7 Delimitazioni dell'Assicurazione
- Art. 8 Gestione delle vertenze di danno spese legali
- Art. 9 Calcolo del Premio
- Art.13 Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio
- Art.14 Decorrenza delle Garanzie e Pagamento del premio
- Art.16 Rinnovo dell'Assicurazione in forma espressa
- Art.18 Estensione territoriale
- Art.19 Altre assicurazioni
- Art.21 Procedimento Arbitrale
- Art.23 Clausola Broker

Letto approvato e sottoscritto in data _____

Il Contraente/Assicurato _____