Assicurazione Tutela Legale per il proprietario immobiliare

Documento Informativo relativo al Prodotto Assicurativo (DIP) – Aggiornamento 09/2026
Società: ARAG SE Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia
Prodotto: "ARAG Tutela Proprietario e Affitto" per Idealista - Ed. 09/2026

Di seguito sono riassunte le informazioni principali del prodotto.

Che tipo di assicurazione è?

Di Tutela Legale per garantire i compensi dell'avvocato e del perito a difesa degli interessi dell'assicurato. Il prodotto non copre multe, ammende, sanzioni pecuniarie e tasse.

Che cosa è assicurato?

- ✓ Difesa penale per delitti colposi e dolosi
- ✓ Richiesta di risarcimento danni all'immobile e al suo contenuto per responsabilità extracontrattuale
- ✓ Vertenze su diritto di proprietà e altri diritti reali
- ✓ Recupero mensilità insolute e azione di sfratto con pagamento delle mensilità insolute

Massimale per sinistro: € 20.000

Limiti per sinistro:

- per recupero mensilità insolute e azione di sfratto: € 5.000
- pagamento mensilità insolute: 9 mensilità entro la fascia di canone di affitto indicata nella scheda di polizza

Che cosa non è assicurato?

- ✘ materia fiscale o amministrativa
- ✘ fatti dolosi dell'assicurato
- ✘ impugnazione di delibere condominiali
- ✘ intimazione di licenza per finita locazione
- ✘ immobile ad uso commerciale, rurale, hotel, residence e agriturismo o a una parte di immobile (ad esempio affitto parziale)
- ✘ canoni di affitto o indennità di occupazione che l'inquilino per legge non è tenuto a pagare (ad esempio per impossibilità di utilizzo, incendio, esplosione, danni da acqua, furto, gravi vizi dell'immobile o qualsiasi danno che comprometta la stabilità dell'immobile)
- ✘ canoni di affitto o indennità di occupazione già pagate o sanate da eventuali caparre, depositi cauzionali o altre forme di garanzia
- ✘ contratto di affitto stagionale inferiore ad un anno, contratto di affitto breve, contratto di affitto per uso turistico (ad esempio per B&B, affittacamere)
- ✘ vertenze con il property manager

Ci sono limiti alla copertura?

! Decidi Tu!. Compensi dell'avvocato nella fase giudiziale:

- avvocato scelto dall'assicurato: si applica uno scoperto del 20% delle spese legali, con un minimo di € 750 e un massimo di € 2.500
- avvocato proposto da ARAG: quando l'assicurato sceglie un avvocato suggerito da ARAG, non si applica lo scoperto e il massimale e i limiti per sinistro aumentano del 50%.

Dove vale la copertura?

Le garanzie operano nella Repubblica Italiana.

Che obblighi ho?

Le dichiarazioni sul rischio da assicurare devono essere complete e veritiere.
Durante il contratto vanno comunicati i cambiamenti che possono aggravare il rischio. In caso contrario si può perdere il diritto alla copertura assicurativa e ARAG può interrompere il contratto.

Quando e come devo pagare?

Il premio è annuale e va pagato alla stipula e al rinnovo del contratto (anche per mezzo dell'area internet dedicata c.d. Home Insurance), ad ARAG e con mezzi previsti dalla legge. L'acquisto on line prevede mezzi di pagamento specifici.

Quando comincia la copertura e quando finisce?

La polizza è efficace dalle ore 24 del giorno:
- indicato nella scheda di polizza, se il premio è stato pagato entro tale data
- del pagamento, se il premio è stato pagato successivamente.

In ogni caso non cambia la scadenza del contratto.
Il contratto ha la durata indicata nella scheda di polizza e si rinnova di un anno.

Come posso disdire la polizza?

Il contraente può esercitare il diritto di ripensamento alla sottoscrizione della polizza entro 14 giorni dal pagamento del premio. In tal caso ha diritto alla restituzione del premio pagato.
Come comunicare il ripensamento è indicato su https://www.arag.it/contatti/ripensamento/.

Il contraente e ARAG possono disdire il contratto con raccomandata AR, o altri mezzi legalmente equivalenti, inviata almeno 30 giorni prima della scadenza del contratto.
Entro 30 giorni dalla comunicazione di archiviazione del sinistro, il contraente e ARAG possono recedere dal contratto con raccomandata AR o mezzi legalmente equivalenti.
Il recesso ha effetto 15 giorni dopo il ricevimento della comunicazione.

Assicurazione Tutela Legale per il proprietario immobiliare

Documento informativo precontrattuale aggiuntivo per i prodotti assicurativi danni (DIP aggiuntivo Danni)
Prodotto: "ARAG Tutela Proprietario e Affitto" per Idealista - Ed. 09/2026

Scopo. Il presente documento contiene informazioni aggiuntive e complementari rispetto a quelle contenute nel documento informativo precontrattuale per i prodotti assicurativi danni (DIP Danni), per aiutare il potenziale contraente a capire più nel dettaglio le caratteristiche del prodotto, con particolare riguardo alle coperture assicurative, alle limitazioni, alle esclusioni, ai costi nonché alla situazione patrimoniale dell'impresa.
Il contraente deve prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione del contratto.

Società. ARAG SE Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia, branch italiana di ARAG SE - Societas Europaea con sede legale in ARAG Platz, 1, 40472 Düsseldorf (Germania), Società facente parte del Gruppo ARAG. Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia: Verona, Viale del Commercio, 59, 37135. Tel.: 045 8290411. Sito internet: www.arag.it - E-mail: arag@arag.it - PEC: arag@pec.arag.it. Iscritta in data 20/08/2012 all'Albo Imprese di Assicurazione, Elenco I, n. I.00108 (Imprese comunitarie autorizzate ad operare in regime di stabilimento). Soggetta al controllo dell'Autorità di vigilanza tedesca Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

INFORMAZIONI SULL'ULTIMO BILANCIO DI ARAG SE, APPROVATO PER L'ESERCIZIO 2025.
Patrimonio netto totale: € 561 milioni, calcolato con le norme e i principi contabili vigenti in Germania (HGB).
Risultato economico del periodo: € 36,8 milioni.
Parte del patrimonio netto relativa a: capitale sociale € 100 milioni e riserve patrimoniali € 424 milioni.
La relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'impresa (SFCR) è disponibile nel documento "Solvency and Financial Conditions Report ARAG SE" pubblicato sul sito https://www.arag.com/en/press/publications/
Indice di solvibilità (solvency ratio) al 31 dicembre 2025: 330,20 %.
I requisiti patrimoniali di solvibilità sono calcolati col Modello Interno Parziale, approvato da BaFin.

Al contratto si applica la legge italiana.

Prodotto

Che cosa è assicurato?

Non ci sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP. ARAG è obbligata entro i massimali e i limiti indicati nella scheda di polizza e nelle condizioni di assicurazione.

Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?

Non è possibile attivare opzioni e personalizzazioni

Che cosa NON è assicurato?

Rischi esclusi. Oltre a quanto indicato nel DIP sono esclusi i sinistri conseguenti o relativi a:

- diritto di famiglia, successioni o donazioni
- tumulti, sommosse popolari, eventi bellici, atti di terrorismo, vandalismo, terremoto, sciopero, serrate, detenzione o uso di sostanze radioattive, attività del settore nucleare
- stato di calamità naturale o di allarme
- compravendita, permuta, costruzione ex novo di immobili e connessi contratti di appalto, fornitura e posa in opera di materiali
- fatti non accidentali che causano inquinamento dell'ambiente
- comodato d'uso
- vertenze con ARAG
- adesione ad azioni di classe (class action)
- vertenze tra comproprietari.

Ci sono limiti alla copertura?

Non ci sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP

A chi è rivolto questo prodotto?

Il prodotto è destinato alla persona fisica con residenza nella Repubblica Italiana, unica proprietaria o unica comproprietaria con delega degli altri comproprietari di un immobile ad uso abitativo e concesso in affitto per almeno 12 mesi nella Repubblica Italiana.
Il prodotto è destinato a chi vuole tutelarsi nel breve e nel lungo termine dal rischio di dover sostenere eventuali spese legali e peritali per la gestione di vertenze, in fase stragiudiziale e giudiziale, relativi alla:

- proprietà dell'immobile (es. difesa penale o vertenze relative a diritti reali)
- affitto dell'immobile (es. azione di sfratto compreso il pagamento di massimo 9 mensilità insolute).

Il cliente non ha bisogno di un livello di conoscenza specifico per comprendere il prodotto.

Quali costi devo sostenere?

ARAG retrocede in media agli intermediari il 35 % del premio imponibile.

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?	
All'impresa assicuratrice	I reclami vanno inviati a ARAG SE - Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia - Servizio Reclami: posta ordinaria, Viale del Commercio 59, 37135 – Verona VR o mail, servizio.reclami@arag.it. ARAG risponde entro 45 giorni dal ricevimento del reclamo. **Reclami sul comportamento degli intermediari e loro dipendenti e collaboratori.** **Agenti ARAG**: ARAG gestisce il reclamo entro 45 giorni dal ricevimento o 60 se deve acquisire informazioni necessarie. Il termine può essere sospeso al massimo per 15 giorni per eventuali integrazioni istruttorie. **Banche e Broker**: il contraente deve inviare il reclamo all'intermediario, che lo gestisce direttamente. Se ARAG riceve il reclamo lo invia senza ritardo all'intermediario informando contestualmente il reclamante.
All'Autorità di vigilanza	Se la risposta al reclamo è insoddisfacente o tardiva, si può scrivere ad IVASS (www.ivass.it) con posta ordinaria, Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma; fax, 06.42133206; pec, ivass@pec.ivass.it. **Il modello** per presentare un reclamo ad IVASS è su www.ivass.it, alla sezione "Per i consumatori – Reclami". **I reclami indirizzati ad IVASS devono contenere:** • nome, cognome e domicilio del reclamante, con eventuale recapito telefonico • individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato • breve ed esaustiva descrizione del motivo di lamentela • copia del reclamo presentato alla Compagnia o all'intermediario e dell'eventuale riscontro fornito • ogni documento utile per descrivere più compiutamente le relative circostanze. ARAG SE ha sede legale in Germania ed opera in Italia in libertà di stabilimento ed è controllata dall'Autorità di vigilanza tedesca Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) a cui si possono inviare i reclami.
PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:	
Arbitro assicurativo (obbligatorio)	Presentando ricorso all'Arbitro Assicurativo tramite il portale disponibile sul sito internet dello stesso *(www.arbitroassicurativo.org)* dove è possibile consultare i requisiti di ammissibilità, le altre informazioni relative alla presentazione del ricorso stesso e ogni altra indicazione utile.
Mediazione (obbligatoria)	Con un Organismo di Mediazione tra quelli indicati su www.giustizia.it del Ministero della Giustizia.
Negoziazione assistita	Con una richiesta del proprio avvocato ad ARAG.
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	ARAG si impegna ad evitare conflitti di interesse nell'offerta e nella gestione del contratto. Se ARAG e l'assicurato sono in disaccordo sulla gestione del sinistro possono incaricare un arbitro. Per vertenze tra contraente consumatore e impresa con sede legale in altro stato CE, il reclamante domiciliato in Italia può: • scrivere ad IVASS, che inoltra il reclamo all'organo estero competente per la soluzione stragiudiziale della vertenza e informa il reclamante della risposta • o scrivere direttamente all'organo estero competente (http://www.ec.europa.eu/fin-net) dello stato CE o aderente allo SEE (Spazio Economico Europeo) dove ha sede l'assicuratore, chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET rete di cooperazione fra organismi nazionali.

REGIME FISCALE	
Trattamento fiscale applicabile al contratto	Oltre a quanto indicato nel DIP, il premio comprende l'aliquota di imposta in vigore differenziata in base alle garanzie eventualmente acquistate: • 12,50% del premio annuo per le garanzie del ramo tutela legale relative alla circolazione, • 21,25% per le garanzie di tutela legale relative ad ambiti diversi dalla circolazione • 13,50% per le garanzie di perdite pecuniarie come indicato sulla Scheda di polizza. Non sono previste dalla legge detrazioni fiscali.

COS'E' IL DIRITTO ALL'OBLIO ONCOLOGICO?	
Certificazione della sussistenza dei requisiti necessari ai fini dell'oblio oncologico	Se il cliente è stato precedentemente affetto da patologie oncologiche - il cui trattamento attivo sia concluso, in mancanza di recidive, da più di dieci anni, secondo quanto previsto dalla legge 7 dicembre 2023, n. 193 e dai relativi decreti attuativi - non è tenuto a fornire informazioni, né subire qualunque tipo di indagine (es. visita medica) in merito a tale pregressa patologia. Il termine è ridotto da dieci a cinque anni, nel caso in cui la patologia sia insorta prima del compimento del ventunesimo anno di età. Per le patologie oncologiche previste dalla Legge 7 dicembre 2023, n. 193 e dai relativi decreti attuativi, sono previsti termini inferiori, indicati nella Tabella, consultabile sul sito internet dell'impresa al seguente link www.arag.it/tutela-legale/diritti-del-consumatore/oblio-oncologico/.
Certificazione della sussistenza dei requisiti necessari ai fini dell'oblio oncologico	Il cliente che precedentemente alla stipulazione o rinnovo del contratto di assicurazione abbia fornito informazioni relative al proprio stato di salute, concernenti patologie oncologiche da cui sia stato precedentemente affetto e il cui trattamento attivo si sia concluso, senza episodi di recidiva, invia tempestivamente all'impresa di assicurazione o all'intermediario la certificazione rilasciatagli, secondo quanto previsto dalla legge n. 193 del 2023 e successivi decreti attuativi.
Effetti dell'oblio oncologico per le imprese	Se è decorso il periodo previsto per la sussistenza del diritto all'oblio oncologico, le informazioni eventualmente già acquisite non possono essere utilizzate per modificare le condizioni contrattuali, per valutare il rischio dell'operazione o la solvibilità del cliente. Le imprese hanno l'obbligo di cancellare in modo definitivo i dati relativi alla patologia oncologica pregressa entro 30 gg. dal ricevimento della certificazione, senza oneri per il cliente. Le clausole contrattuali stipulate in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 2 commi da 1 a 5 della Legge 7 dicembre 2023 n. 193 sono nulle, fatta salva l'efficacia e la validità del contratto. La nullità opera soltanto a vantaggio del contraente o dell'assicurato ed è rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del procedimento.

PER QUESTO CONTRATTO L'IMPRESA DISPONE DI UN'AREA INTERNET RISERVATA AL CONTRAENTE (c.d. *HOME INSURANCE*), PERTANTO DOPO LA SOTTOSCRIZIONE POTRAI CONSULTARE TALE AREA E UTILIZZARLA PER GESTIRE TELEMATICAMENTE IL CONTRATTO MEDESIMO.

Assicurazione Tutela Legale per il proprietario immobiliare

Condizioni di assicurazione comprensive di Glossario
Impresa: ARAG SE Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia
Prodotto: "ARAG Tutela Proprietario e Affitto" per Idealista - Ed. 09/2026

Contratto scritto secondo le Linee guida IVASS "Contratti Semplici e Chiari"

GLOSSARIO		Pag. 1
	SEZIONE 1 - Che cosa è assicurato?	Pag. 2
	SEZIONE 2 - Che cosa non è assicurato?	Pag. 4
	SEZIONE 3 - Ci sono limiti di copertura?	Pag. 5
	SEZIONE 4 - Dove vale la copertura?	Pag. 5
	SEZIONE 5 - Che obblighi ho? Quali obblighi ha ARAG?	Pag. 5
	SEZIONE 6 - Quando e come devo pagare?	Pag. 7
	SEZIONE 7 - Quando comincia la copertura e quando finisce?	Pag. 7
	SEZIONE 8 - Come posso disdire il contratto?	Pag. 8
ALLEGATO NORME DI LEGGE		Pag. 9

GLOSSARIO

Anno assicurativo: 365 giorni, o 366 giorni in caso di anno bisestile, che iniziano dalla stipula della polizza (senza considerare i ratei). Se prima della scadenza la polizza è sostituita da un'altra sullo stesso rischio, l'anno assicurativo sarà in parte sulla seconda polizza.
ARAG: ARAG SE Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia
Assicurato: chi può utilizzare il contratto di assicurazione
Canone di affitto: importo mensile dovuto dall'inquilino al proprietario per l'affitto dell'intero immobile comprensivo di eventuali spese condominiali, utenze e spese di pulizia. Nel contratto di affitto viene definita la scadenza di pagamento (es. mensile, trimestrale, etc.)
Carenza: per le garanzie per cui è prevista, periodo in cui i sinistri non sono coperti e che intercorre tra la data di efficacia della polizza e l'inizio della copertura assicurativa
Contraente: persona fisica che stipula il contratto di assicurazione come unica proprietaria o unica comproprietaria con delega degli altri comproprietari dell'immobile dato in affitto.
Contratto di affitto (locazione): contratto con cui il proprietario di un immobile si impegna a concederlo ad un inquilino, ad uso abitativo, per un certo periodo e dietro pagamento di un canone di affitto
Contratto di affitto (locazione) breve: contratto di affitto per una durata non superiore a 30 giorni consecutivi
Contratto di affitto (locazione) per uso turistico: contratto di affitto ad uso turistico per una durata non superiore a 3 mesi
Convalida di sfratto: provvedimento del giudice che fa cessare il contratto di affitto e ordina all'inquilino di lasciare l'immobile. Conclude il procedimento di sfratto per morosità o per finita locazione.
Costituzione di parte civile: richiesta di risarcimento danni, nel processo penale, da parte di chi ha subito il reato
Decisione passata in giudicato: sentenza definitiva non più modificabile
Delega: atto in forma scritta, firmato anche dall'inquilino per accettazione, con cui i comproprietari trasferiscono al contraente il potere di compiere atti o funzioni nel loro interesse anche in fase giudiziale. Con questo atto i comproprietari delegano la gestione del contratto di affitto (compresi l'incasso, il recupero dei canoni di affitto, la richiesta di sfratto) e la gestione del contratto di assicurazione con ARAG (compresi il pagamento delle mensilità insolute e la surroga nei diritti degli altri comproprietari).
Esecuzione forzata: azione per riscuotere il credito, recuperare i canoni di affitto, indennità di occupazione e/o ottenere il rilascio dell'immobile.
Fase giudiziale: fase della vertenza davanti al giudice
Fase stragiudiziale: fase della vertenza per arrivare a un accordo tra le parti senza rivolgersi al giudice (es. mediazione e negoziazione assistita)
Fatto illecito: azione od omissione contraria alla legge, violazione di un dovere o di un obbligo imposti dalla legge
Mensilità insoluta: importo mensile non pagato dall'inquilino al proprietario come canone di affitto o indennità di occupazione (se l'inquilino rimane nell'immobile dopo la convalida di sfratto) escluse le eventuali spese condominiali, le utenze e le spese di pulizia
Pacchetto sicurezza: norme in materia di Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, Tutela dell'ambiente, Protezione dei dati personali.
Patto di quota lite: accordo tra avvocato e cliente con cui il compenso dell'avvocato è calcolato come percentuale del risultato economico ottenuto a conclusione della vertenza
Periodo di tolleranza: periodo in cui operano le garanzie anche se, alla scadenza, non è stata pagata una rata di premio successiva alla prima
Perito: chi esegue un accertamento tecnico, perizia (es. consulente tecnico incaricato da una delle parti - CTP, o d'ufficio dal giudice - CTU)
Premio: somma che il contraente paga per il contratto di assicurazione
Prescrizione: estinzione di un diritto perché non esercitato dal titolare per il periodo indicato dalla legge

Property manager: chi, a titolo professionale, gestisce per conto del proprietario la locazione di un immobile
Reati: delitti dolosi o colposi puniti con la reclusione e/o la multa; contravvenzioni punite con l'arresto e/o l'ammenda
Reddito netto: reddito complessivo lordo senza le ritenute IRPEF, le addizionali regionali/comunali e i contributi previdenziali a carico del lavoratore
Responsabilità extracontrattuale: la responsabilità di chi con un fatto illecito causa ad altri un danno ingiusto
Rischio cyber: violazione di legge o di contratto commessa con strumenti informatici o telematici che impedisce l'accesso, blocca, danneggia, distrugge sistemi o strumenti informatici o cattura o divulga i dati in essi contenuti
Scoperto: somma che in caso di sinistro rimane a carico dell'assicurato
Sinistro: evento dannoso da cui deriva la vertenza
Sfratto: procedura con cui il proprietario chiede la liberazione dell'immobile, alla fine del contratto di affitto (sfratto per finita locazione) o durante il contratto di affitto insieme alla richiesta di pagamento dei canoni di affitto e delle indennità di occupazione (sfratto per morosità)
Spese di soccombenza: spese legali o peritali che una parte deve versare all'altra per decisione del giudice
Spese di giustizia: spese come da D.P.R. n. 115/2002 e successive modifiche
Surroga (surrogazione): in generale, diritto di sostituirsi ad un soggetto in un rapporto giuridico; con riferimento a questa polizza, quando ARAG, dopo aver pagato al contraente le mensilità insolute non pagate dall'inquilino, si sostituisce al contraente nel diritto di credito verso l'inquilino.
Unità immobiliare ad uso abitativo: uno o più locali comprensivi di pertinenze, con autonomia funzionale, accesso indipendente e destinati a soddisfare esigenze abitative
Unico comproprietario (con delega degli altri comproprietari): proprietario insieme ad altri dell'immobile assicurato, ma il solo ad avere la delega alla gestione del contratto di affitto.
Vertenza: conflitto di pretese tra assicurato e controparte oppure altro procedimento civile, penale o amministrativo

SEZIONE 1 - Che cosa è assicurato?

Art. 1.1 – SPESE GARANTITE DAL CONTRATTO

• Quando avviene un sinistro coperto da questo contratto, nel rispetto di quanto indicato nella scheda di polizza ARAG garantisce:
i compensi per

- l'avvocato e il perito
- l'organismo di mediazione, **se obbligatoria,** e l'arbitro

le spese di

- querela **se la controparte è indagata penalmente**
- soccombenza
- giustizia
- attivazione dell'arbitro assicurativo, se attivabile e se rispettate le norme di legge
- indagini svolte dall'avvocato difensore in sede penale
- **due tentativi di esecuzione forzata**
- modifica o eliminazione dal web di una pubblicazione dannosa per l'assicurato, **per cui un terzo è indagato penalmente.**

2. I compensi e le spese sono garantiti anche per:

- l'accertamento tecnico preventivo e la consulenza tecnica preventiva
- la testimonianza o la dichiarazione come persona informata sui fatti, resa dall'assicurato **poi indagato penalmente**
- la costituzione di parte civile in sede penale.

3. Per ogni grado di giudizio è garantito l'intervento di un solo avvocato.

Art. 1.2 – ASSICURATI

1.L'assicurato è il contraente unico proprietario dell'immobile indicato nella scheda di polizza o unico comproprietario con delega degli altri comproprietari.
2. L'immobile assicurato, indicato nella scheda di polizza:

- **è un'unità immobiliare ad uso abitativo, agibile, abitabile e nella Repubblica Italiana**
- **è affittato con un unico contratto di almeno 12 mesi registrato a norma di legge, ad uno o più inquilini obbligati in solido**
- **ha utenze attive.**

3.Il contratto di affitto deve essere attivo alla data di stipula della polizza; la polizza si risolve di diritto quando l'immobile viene liberato.

Art. 1.3 – AMBITO DI OPERATIVITÀ DELLE GARANZIE

1. Sono garantiti i **sinistri relativi ed inerenti** all'immobile assicurato fino al suo rilascio.
2. È coperto anche il rischio cyber.

Art. 1.4 – GARANZIE

Le garanzie operano esclusivamente per le seguenti vertenze, con il massimale di € 20.000 per sinistro.
La garanzia Recupero mensilità insolute e azione di sfratto opera con il limite di € 5.000 per sinistro; l'importo del limite non si somma a quello del massimale.
Per il pagamento delle mensilità insolute il limite è di 9 mensilità; ARAG paga ogni mensilità insoluta entro l'importo massimo della fascia di canone di affitto indicata nella scheda di polizza.

1. DIFESA PENALE

Difesa penale per delitti o contravvenzioni, anche relativi alla materia fiscale e amministrativa e al Pacchetto sicurezza. Sono coperte anche le spese per il dissequestro dell'immobile assicurato.

Per i delitti dolosi la garanzia opera solo se:

- **l'assicurato è assolto con decisione passata in giudicato**
- **il reato è derubricato da doloso a colposo**
- **il procedimento è archiviato per infondatezza della notizia di reato o perché il fatto non è previsto dalla legge come reato**
- **il procedimento si conclude con applicazione della pena su richiesta delle parti (patteggiamento)**
- **il reato si estingue per prescrizione.**

La garanzia non opera se il reato si estingue per altra causa.

Per i delitti dolosi ARAG può anticipare le spese **fino al limite di € 5.000.**

2. RICHIESTA DANNI

Richiesta di risarcimento danni all'immobile e al suo contenuto per responsabilità extracontrattuale di terzi; la garanzia opera anche per responsabilità contrattuale nei confronti dell'inquilino.

3. DIRITTI REALI

Vertenze in materia di diritto di proprietà e altri diritti reali.

4. RECUPERO MENSILITA' INSOLUTE E AZIONE DI SFRATTO

La garanzia opera per:

- **recuperare dall'inquilino, e da eventuali soggetti obbligati, le mensilità insolute e altri importi indicati nel contratto di affitto per spese condominiali, utenze e spese di pulizia.**
- **l'eventuale azione di sfratto per morosità e finita locazione.**

La garanzia opera anche se viene accolta l'opposizione allo sfratto e inizia il giudizio ordinario.

Pagamento mensilità insolute

1. ARAG per ogni mensilità insoluta paga, entro l'importo massimo della fascia di canone di affitto indicata nella scheda di polizza, l'importo definito nella convalida di sfratto. Le mensilità insolute devono essere scadute durante l'efficacia della polizza e Il contraente deve denunciare il sinistro prima di presentare la domanda di sfratto.

2.Se nel contratto di affitto il pagamento del canone è mensile e al momento della denuncia del sinistro le mensilità insolute sono massimo 2, anche non consecutive, la garanzia opera per:

- **la prima se è scaduta da non più di 5 mesi,**
- **la seconda se è scaduta da non più di 30 giorni.**

Se le mensilità insolute sono più di 2 o sono scadute da più tempo, la garanzia opera solo per le mensilità insolute scadute dopo la denuncia.

3.Se nel contratto di affitto è prevista una scadenza di pagamento del canone diversa da quella mensile, il contraente deve denunciare il sinistro entro 30 giorni dalla prima scadenza insoluta. Se il contraente denuncia il sinistro dopo i 30 giorni, la garanzia opera solo per le mensilità insolute scadute dopo la denuncia.

4.Il contraente deve presentare la domanda giudiziale di sfratto entro 3 mesi dalla denuncia di sinistro, altrimenti la garanzia opera per le mensilità insolute dalla data di presentazione della domanda di sfratto.

5.Se le mensilità insolute indicate nella convalida di sfratto sono massimo 9, ARAG paga in due momenti:

- alla convalida, le mensilità insolute fino a quel momento,
- alla data di rilascio dell'immobile indicata nella convalida o alla data di rilascio effettivo se precedente, le altre mensilità insolute fino a quel momento.

Se le mensilità insolute sono più di 9, ARAG ne paga massimo 9 e solo dopo l'esito negativo dell'esecuzione per il recupero delle mensilità.

6.Dopo il primo pagamento di ARAG, se le mensilità insolute complessive sono più di 9 perché il giudice sospende l'esecuzione dello sfratto, ARAG, dopo l'esito negativo dell'esecuzione per il recupero delle mensilità, fa un secondo pagamento per le altre mensilità insolute.
In totale ARAG paga massimo 9 mensilità insolute.

7.ARAG non paga se l'esecuzione per il recupero delle mensilità insolute si interrompe per inattività o rinuncia dell'assicurato senza il consenso di ARAG.

8.Se l'immobile viene liberato in un giorno diverso dall'ultimo del mese, ARAG paga quella mensilità insoluta in proporzione.

9.Per recuperare le mensilità insolute e liberare l'immobile **la garanzia opera per massimo due tentativi di esecuzione forzata**.

Pagamento mensilità insolute. Quando non opera:

- **se la domanda di sfratto è precedente alla denuncia del sinistro**
- **se manca la convalida di sfratto o nella convalida non sono indicati il termine di rilascio dell'immobile e le mensilità insolute**
- **per sfratto diverso da morosità e finita locazione** (ad esempio per subaffitto non autorizzato, uso dell'immobile diverso da quello pattuito, danni all'immobile e giudizio per occupazione senza titolo)
- **per spese condominiali, utenze e spese di pulizia**
- **se viene accolta l'opposizione, anche tardiva, alla convalida di sfratto** e inizia il giudizio ordinario.

Esempio di pagamento delle mensilità insolute

1° gennaio: il contraente stipula la polizza per l'affitto di un immobile con pagamento mensile di un canone di affitto di 800 euro (di cui 100 di spese condominiali) per massimo 9 mesi.

31 maggio: l'inquilino non paga l'affitto
30 giugno: l'inquilino paga l'affitto
31 luglio: l'inquilino non paga l'affitto

15 agosto: il contraente denuncia il sinistro ad ARAG. Sono passati meno di 30 giorni dall'ultima mensilità insoluta di fine luglio.
Le mensilità insolute negli ultimi 5 mesi rientrano nel limite di 2 previsto dalla polizza.

30 settembre (quindi entro 2 mesi dalla denuncia del sinistro): il contraente fa domanda giudiziale di sfratto per recuperare le mensilità insolute.
30 ottobre: il tribunale emette la convalida di sfratto e fissa al 31 gennaio dell'anno successivo la data di rilascio dell'immobile

1° gennaio dell'anno successivo: il contraente rinnova la polizza (così ha la copertura anche per le mensilità insolute dell'anno successivo).

Pagamenti ARAG:

- *1° novembre: € 3.500 (5 mensilità insolute da € 700: maggio, luglio, agosto, settembre e ottobre)*
- *1° febbraio dell'anno successivo: € 2.100 (3 mensilità insolute da € 700 da novembre a gennaio)*

Il contenuto del riquadro non ha valore contrattuale

Art. 1.5 – SURROGAZIONE

Per recuperare le mensilità pagate, ARAG si riserva di esercitare il diritto di surroga nei confronti dell'inquilino ed eventuali altri soggetti obbligati.
Il contraente deve fornire ad ARAG i documenti necessari ad esercitare tale surroga.

Art. 1.6 – DECIDI TU!

Compensi dell'avvocato nella fase giudiziale:

- **avvocato scelto dall'assicurato:** si applica uno scoperto del 20% delle spese legali, con un minimo di € 750 e un massimo di € 2.500
- **avvocato proposto da ARAG:** quando l'assicurato sceglie un avvocato suggerito da ARAG, non si applica lo scoperto ed il massimale e i limiti per sinistro aumentano del 50%.

SEZIONE 2 - Che cosa non è assicurato?

Art. 2.1 – SPESE NON GARANTITE DAL CONTRATTO

ARAG non garantisce:
i compensi

- **stabiliti con patti di quota lite**
- **duplicati in presenza di un avvocato domiciliatario**

le spese

- **di trasferta, compresa l'indennità**
- **sostenute dalle parti civili costituite in causa contro l'assicurato in sede penale**
- **derivanti da oneri fiscali e sanzioni pecuniarie**
- **ripetibili dalla controparte**
- **non concordate con ARAG.**

Art. 2.2 – ESCLUSIONI

Se nel contratto non è previsto diversamente, sono esclusi i sinistri conseguenti o relativi a:
1) diritto di famiglia, successioni o donazioni
2) materia fiscale o amministrativa

3) tumulti, sommosse popolari, eventi bellici, atti di terrorismo, vandalismo, terremoto, sciopero, serrate, detenzione o uso di sostanze radioattive, attività del settore nucleare
4) stato di calamità naturale o di allarme
5) fatti dolosi degli assicurati
6) compravendita, permuta, costruzione ex novo di immobili e connessi contratti di appalto, fornitura e posa in opera di materiali
7) fatti non accidentali che causano inquinamento dell'ambiente
8) impugnazione di delibere condominiali
9) intimazione di licenza per finita locazione (atto che precede la scadenza del contratto di affitto)
10) comodato d'uso
11) immobile ad uso commerciale, rurale, hotel, residence e agriturismo o a una parte di immobile (ad esempio affitto parziale)
12) canoni di affitto o indennità di occupazione che l'inquilino per legge non è tenuto a pagare (ad esempio per impossibilità di utilizzo, incendio, esplosione, danni da acqua, furto, gravi vizi dell'immobile o qualsiasi danno che comprometta la stabilità dell'immobile)
13) canoni di affitto o indennità di occupazione già pagate o sanate da eventuali caparre, depositi cauzionali o altre forme di garanzia
14) contratto di affitto stagionale inferiore ad un anno, contratto di affitto breve, contratto di affitto per uso turistico (ad esempio per B&B, affittacamere)
15) vertenze con il property manager
16) vertenze con ARAG
17) adesione ad azioni di classe (class action)
18) vertenze tra comproprietari.

SEZIONE 3 - Ci sono limiti di copertura?

Art. 3.1 – SCOPERTO E AUMENTO DEL MASSIMALE PER DECIDI TU!

Compensi dell'avvocato nella fase giudiziale:

- **avvocato scelto dall'assicurato:** si applica uno scoperto del 20% delle spese legali, con un minimo di € 750 e un massimo di € 2.500
- **avvocato proposto da ARAG:** quando l'assicurato sceglie un avvocato suggerito da ARAG, non si applica lo scoperto ed il massimale e i limiti per sinistro aumentano del 50%.

Esempio di Decidi Tu!
L'assicurato può scegliere di incaricare in alternativa:

- *il suo avvocato: si applica lo scoperto del 20% sulle spese legali della fase giudiziale.*

L'assicurato in giudizio deve pagare € 5.000 per il perito e € 7.000 per l'avvocato.
ARAG paga € 5.000 per il perito e € 5.600 (€ 7.000 - 20% di scoperto) per l'avvocato; non è in garanzia la differenza di € 1.400.

- *l'avvocato proposto da ARAG: non si applica lo scoperto e il massimale aumenta del 50%.*

Il massimale di € 20.000 per questo sinistro diventa di € 30.000.

Il contenuto del riquadro non ha valore contrattuale

Art. 3.2 – OPERATIVITA' DELLE GARANZIE IN PRESENZA DI ASSICURAZIONE DI RESPONSABILITA' CIVILE

Se un assicuratore di responsabilità civile ha gestito la lite per conto dell'assicurato, le garanzie operano dopo l'esaurimento del massimale dovuto dall'assicuratore di responsabilità civile ai sensi dell'art. 1917, terzo comma, del Codice civile.

SEZIONE 4 - Dove vale la copertura?

Art. 4.1 – TERRITORI DOVE OPERANO LE GARANZIE

Le garanzie operano nella Repubblica Italiana se in questo territorio avviene il sinistro e si trova l'Ufficio Giudiziario competente.

SEZIONE 5 - Che obblighi ho? Quali obblighi ha ARAG?

Art. 5.1 – COME DENUNCIARE UN SINISTRO

1. L'assicurato deve:

- **denunciare il sinistro ad ARAG appena ne ha conoscenza**
- **rispettare il termine di prescrizione di legge**
- **fornire tutti gli elementi, le prove e i documenti del sinistro**

- **comunicare di essere l'unico comproprietario con delega degli altri comproprietari e fornire copia della delega, se l'immobile è in comproprietà**
- **comunicare se ci sono altri contratti assicurativi per lo stesso rischio e fornirli se richiesto.**

In caso contrario, ARAG non è responsabile per ritardi nella gestione del sinistro, prescrizioni o decadenze dei diritti dell'assicurato.

2. Per il pagamento delle mensilità insolute il contraente deve denunciare il sinistro entro 30 giorni dalla scadenza della seconda mensilità insoluta.

3. L'assicurato deve comunque denunciare il sinistro entro 24 mesi dalla cessazione del contratto o di altri successivi contratti ARAG con continuità di copertura per lo stesso rischio.

Esempio di denuncia di un sinistro

L'assicurato che denuncia un sinistro ad ARAG invia:

- *una descrizione dettagliata dei fatti con relativa cronologia (es. presenza di eventuali caparre o pagamenti effettuati dall'inquilino)*
- *i dati della controparte*
- *eventuale documentazione a supporto della denuncia (es. contratto di affitto)*

Il contenuto del riquadro non ha valore contrattuale

Art. 5.2 – GESTIONE DEL SINISTRO E SCELTA DELL'AVVOCATO

1. Quando riceve la denuncia di sinistro, ARAG verifica la copertura assicurativa**. Se le ragioni dell'assicurato sono fondate,** ARAG si attiva per risolvere la vertenza in fase stragiudiziale con l'accordo tra le parti, tramite personale interno qualificato o indicando all'assicurato l'avvocato a cui rivolgersi.

2. **Prima di confermare la copertura assicurativa per la fase giudiziale ed eventuali impugnazioni, ARAG valuta le prove e le argomentazioni che l'assicurato deve fornire.** La valutazione non è necessaria per la difesa penale.

3. L'assicurato sceglie l'avvocato per la fase giudiziale. **ARAG indica l'avvocato domiciliatario quando è necessaria la domiciliazione**.

4. L'assicurato incarica l'avvocato e il perito, che operano nel suo interesse, anche per la fase stragiudiziale. **ARAG non è responsabile del loro operato.**

5. ARAG paga le spese per gli accordi economici tra assicurato e avvocato, per la transazione della vertenza e per il perito **solo se prima ne ha confermato la copertura assicurativa.**

6. In esecuzione del contratto di assicurazione e dopo aver valutato la congruità dell'importo richiesto, ARAG può in alternativa:

- pagare il professionista**,** senza obblighi diretti nei suoi confronti
- rimborsare l'assicurato che fornisce prova del pagamento al professionista.

7. La polizza non opera a favore di persone fisiche:

- **sottoposte a sanzioni internazionali**
- **residenti in paesi sottoposti a sanzioni internazionali.**

ARAG non paga e non rimborsa compensi di professionisti o di altri soggetti:

- **sottoposti a sanzioni internazionali**
- **con sede legale in paesi sottoposti a sanzioni internazionali.**

8. ARAG paga le spese garantite entro 30 giorni da quando ha ricevuto i documenti necessari per definire l'importo dovuto.

Art. 5.3 – RESTITUZIONE DELLE SOMME PAGATE DA ARAG

1.L'assicurato deve restituire subito le somme pagate da ARAG:

- **se recuperate dalla controparte o da altro soggetto, compresi i pagamenti parziali di mensilità insolute**
- **se dopo il pagamento delle mensilità insolute emerge che l'inquilino non è tenuto a pagarle per legge o a seguito di una sentenza**
- **se il giudizio penale per delitti dolosi si conclude con sentenza, archiviazione o provvedimenti diversi da quelli indicati nella garanzia.**

2.L'assicurato deve restituire le somme pagate da ARAG anche se rinuncia ad agire per recuperarle senza il consenso di ARAG.

Art. 5.4 – DISACCORDO CON ARAG PER LA GESTIONE DEL SINISTRO E CONFLITTO DI INTERESSI

1. Se ARAG e l'assicurato sono in disaccordo sulla gestione del sinistro possono in alternativa:

- incaricare un arbitro, **di cui dividono a metà la spesa**; **se non c'è accordo sulla nomina l'arbitro è scelto dal presidente del tribunale competente**
- rivolgersi al giudice **se è fallita la mediazione o altro sistema di risoluzione alternativo della controversia se previsto.**

2.Se c'è conflitto di interessi tra ARAG e l'assicurato, l'assicurato può scegliere il proprio avvocato anche in fase stragiudiziale.

3.Quando è previsto per legge, il cliente può rivolgersi anche all'arbitro assicurativo.

Art. 5.5 – OBBLIGHI DI COMUNICAZIONE AD ARAG

1.Il contraente deve comunicare:

- **in modo completo e veritiero le circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio da parte di ARAG**
- **se trasferisce la residenza**
- **se è dichiarato interdetto o inabilitato**
- **se non è più proprietario dell'immobile assicurato (ad esempio per vendita o donazione)**
- **se non è più unico comproprietario dell'immobile assicurato con delega degli altri comproprietari**
- **se cambiano gli inquilini, i garanti o il canone di affitto previsto dal contratto**

- **se, con nuovi inquilini o nuovi garanti, il canone di affitto è superiore al 40% dei redditi totali netti di tutti gli inquilini e garanti**
- **la cessazione del contratto di affitto attivo alla stipula della polizza (ad esempio per inabitabilità o inagibilità dell'immobile, sfratto)**
- **se l'inquilino non è tenuto per legge a pagare le mensilità insolute**
- **se l'inquilino libera l'immobile.**

2.Dopo la denuncia del sinistro l'assicurato deve informare ARAG sulle evoluzioni e sulle circostanze dello stesso, anche se non sono cambiate:

- **per consentire ad ARAG di gestire il sinistro**
- **e per interrompere la prescrizione prevista dalla legge che decorre dall'ultima comunicazione con ARAG.**

SEZIONE 6 - Quando e come devo pagare?

Art. 6.1 – PAGAMENTO DEL PREMIO E SOSPENSIONE DELLA POLIZZA

1. Il premio è annuale e il contraente deve pagarlo:

- **alla stipula e al rinnovo del contratto**
- **ad ARAG**
- **con i mezzi previsti dalla legge.**

L'acquisto on line prevede mezzi di pagamento specifici.

2. Alla scadenza delle rate successive alla prima, la polizza è efficace nel periodo di tolleranza indicato nella scheda di polizza. **Se il contraente:**

- **paga entro tale periodo, la polizza è efficace con continuità**
- **paga successivamente, l'efficacia della polizza è sospesa dalla fine del periodo di tolleranza fino alle ore 24 del giorno di pagamento e la scadenza della polizza non cambia**
- **non paga, la polizza non è efficace dalla fine del periodo di tolleranza e il contratto si risolve di diritto alla prima scadenza annuale successiva; ARAG può comunque agire per ricevere il pagamento dei premi.**

Art. 6.2 – INDICIZZAZIONE DEL PREMIO, DEI MASSIMALI E DEI LIMITI

1. Il premio, i massimali e i limiti sono adeguati all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati o al suo equivalente.
2. Ogni anno l'indice di settembre dell'anno precedente è il riferimento per l'emissione delle polizze e per l'adeguamento di quelle già emesse.
3. Se l'indice è cambiato rispetto a quello di emissione del contratto, l'adeguamento in proporzione decorre dalla scadenza della rata annuale.

4. Il massimale e i limiti sono calcolati in base alla data di avvenimento del sinistro.

5. Se l'adeguamento raddoppia gli importi iniziali, il contraente o ARAG possono rinunciare all'adeguamento.

6. Se l'indice non è pubblicato o è pubblicato in ritardo, ARAG propone l'adeguamento considerando le variazioni dei prezzi correnti rispetto all'ultimo adeguamento.

SEZIONE 7 - Quando comincia la copertura e quando finisce?

Art. 7.1 – EFFICACIA E DURATA DELLA POLIZZA

1. La polizza è efficace dalle ore 24 del giorno:

- indicato nella scheda di polizza, **se il premio è stato pagato entro tale data**
- del pagamento**, se il premio è stato pagato successivamente**.

In ogni caso non cambia la scadenza del contratto.

2.Il contratto ha la durata indicata nella scheda di polizza e **si rinnova di un anno se, 30 giorni prima della scadenza, non è inviata disdetta con raccomandata AR o mezzi legalmente equivalenti.**

Art. 7.2 – QUANDO SONO COPERTI I SINISTRI

1. ARAG paga le spese per i sinistri avvenuti:

- da quando la polizza è efficace per il danno o presunto danno extracontrattuale, la violazione o presunta violazione di norme penali o amministrative.
- **dopo 3 mesi di carenza in tutti gli altri casi.**

2.Le garanzie, previste anche in una precedente polizza con continuità di copertura sullo stesso rischio, operano:

- senza carenza **se la precedente polizza, di ARAG o di un altro assicuratore, ha durata almeno uguale alla carenza stessa**
- e per i sinistri che il precedente assicuratore ha rifiutato **solo perché denunciati dopo il termine massimo dalla cessazione del contratto.**

Art. 7.3 – QUANDO AVVIENE IL SINISTRO

1. Il sinistro avviene quando si verifica l'evento dannoso da cui deriva la vertenza. In base alla natura della vertenza, l'evento dannoso è:

- il danno o presunto danno extracontrattuale subìto dall'assicurato
- la violazione o presunta violazione del contratto (ad esempio la scadenza della prima mensilità insoluta)
- la violazione o presunta violazione della legge
- la prima contestazione della richiesta di usucapione.

2. Se avvengono più eventi dannosi della stessa natura o tra loro collegati, sequenziali o riconducibili allo stesso contesto, il sinistro è unico ed avviene quando si verifica il primo evento dannoso, anche se sono coinvolti più soggetti (più mensilità insolute sono un unico sinistro).

Esempi di avvenimento del sinistro per le seguenti vertenze:	***Il sinistro avviene quando…***
Violazione della norma di legge: *l'assicurato riceve un avviso di garanzia per un reato di lesioni commesso a febbraio dell'anno precedente quando era scoppiato un incendio con feriti a seguito della mancata manutenzione della caldaia*	*è stato commesso il reato (febbraio dell'anno precedente)*
Danno causato dall'inquilino: *la porta di ingresso dell'immobile viene danneggiata dall'inquilino*	*l'inquilino ha danneggiato la porta*
Richiesta danni *(rischio cyber): l'assicurato subisce un danno al sistema di videosorveglianza dell'abitazione per un attacco via web da parte di hacker individuati dalle autorità*	*c'è stato l'attacco cyber*
Diritti reali: *il contraente contesta al vicino di avere costruito un immobile senza rispettare le distanze previste dalla legge*	*è stato costruito l'immobile*
Azione di sfratto per morosità: *l'inquilino non paga l'affitto da 2 mesi ed il contraente vuole sfrattarlo cercando anche di recuperare quanto gli è dovuto.*	*è scaduto il primo canone mensile non pagato*
Il contenuto del riquadro non ha valore contrattuale	

ART. 7.4 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1.Il contratto si risolve di diritto dalla data:

- **di efficacia del provvedimento che dichiara il contraente inabilitato o interdetto**
- **in cui il contraente non è più proprietario dell'immobile assicurato (ad esempio per vendita o donazione)**
- **in cui il contraente non è più unico comproprietario dell'immobile assicurato con delega degli altri comproprietari**
- **di cambio dell'inquilino se unico**
- **di cambio di uno o più inquilini se il canone di affitto non è più inferiore al 40% dei redditi netti degli inquilini e dei garanti se presenti**
- **di liberazione dell'immobile da parte dell'inquilino.**

2.La residenza del contraente deve essere nella Repubblica Italiana. Se viene spostata all'estero il contratto si risolve di diritto dal giorno del trasferimento.

3. Se il contraente non comunica tempestivamente ad ARAG lo spostamento all'estero, deve rimborsare le spese pagate per i sinistri avvenuti dopo il trasferimento.

4.ARAG non rimborsa al contraente la parte di premio pagata e non goduta se il contratto si risolve:

- **perché il contraente non è più proprietario dell'immobile assicurato (ad esempio per vendita o donazione)**
- **perché il contraente non è più unico comproprietario dell'immobile assicurati con delega degli altri comproprietari**
- **per liberazione dell'immobile da parte dell'inquilino.**

Negli altri casi ARAG rimborsa al contraente la parte di premio pagata e non goduta, **senza le imposte.**

SEZIONE 8 - Come posso disdire il contratto?

Art. 8.1 – DISDETTA DEL CONTRATTO

Il contraente e ARAG possono disdire il contratto **con raccomandata AR, o altri mezzi legalmente equivalenti, inviata almeno 30 giorni prima della scadenza del contratto.**

Art. 8.2 – RECESSO DAL CONTRATTO PER SINISTRO

1. Il contraente o ARAG possono recedere dal contratto **entro 30 giorni dalla comunicazione di archiviazione del sinistro, con raccomandata AR o mezzi legalmente equivalenti. Il recesso ha effetto 15 gg dopo il ricevimento della comunicazione.**

2. ARAG rimborsa la parte di premio pagata e non goduta, **senza le imposte.**

Art. 8.3 – RIPENSAMENTO

1. Il contraente che acquista il contratto online può esercitare il diritto di ripensamento **entro 14 giorni dal pagamento del premio con invio ad ARAG in alternativa di:**

- **una PEC a arag@pec.arag.it**
- **una raccomandata AR**

con il numero del contratto, la copia del proprio documento di identità e l'IBAN per il rimborso del premio.

Come comunicare il ripensamento è indicato su https://www.arag.it/contatti/ripensamento/

2. Se il contraente esercita il diritto di ripensamento **il contratto non produce effetti** e ARAG restituisce il premio versato entro 14 giorni da quando ha ricevuto i documenti e le informazioni richieste.

3**. Il contraente non può esercitare il diritto al ripensamento se denuncia il sinistro entro 14 giorni dal pagamento del premio.**

ALLEGATO NORME DI LEGGE
(principali articoli del Codice Civile applicabili al contratto)

Art. 1341 - Condizioni generali di contratto. Le condizioni generali di contratto predisposte da uno dei contraenti sono efficaci nei confronti dell'altro, se al momento della conclusione del contratto questi le ha conosciute o avrebbe dovuto conoscerle usando l'ordinaria diligenza.
[n ogni caso non hanno effetto, se non sono specificamente approvate per iscritto, le condizioni che stabiliscono, a favore di colui che le ha predisposte, limitazioni di responsabilità, facoltà di recedere dal contratto o di sospenderne l'esecuzione, ovvero sanciscono a carico dell'altro contraente decadenze, limitazioni alla facoltà di opporre eccezioni, restrizioni alla libertà contrattuale nei rapporti coi terzi, tacita proroga o rinnovazione del contratto, clausole compromissorie o deroghe alla competenza dell'autorità giudiziaria.

Art. 1342 - Contratto concluso mediante moduli o formulari. Nei contratti conclusi mediante la sottoscrizione di moduli o formulari, predisposti per disciplinare in maniera uniforme determinati rapporti contrattuali, le clausole aggiunte al modulo o al formulario prevalgono su quelle del modulo o del formulario qualora siano incompatibili con esse, anche se queste ultime non sono state cancellate.
Si osserva inoltre la disposizione del secondo comma dell'articolo precedente.

ART. 1892 - Dichiarazioni inesatte e reticenze con dolo o colpa grave. Le dichiarazioni inesatte e le reticenze del contraente, relative a circostanze tali che l'assicuratore non avrebbe dato il suo consenso o non lo avrebbe dato alle medesime condizioni se avesse conosciuto il vero stato delle cose, sono causa di annullamento del contratto quando il contraente ha agito con dolo o con colpa grave.
L'assicuratore decade dal diritto d'impugnare il contratto se, entro tre mesi dal giorno in cui ha conosciuto l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza, non dichiara al contraente di volere esercitare l'impugnazione.
L'assicuratore ha diritto ai premi relativi al periodo di assicurazione in corso al momento in cui ha domandato l'annullamento e, in ogni caso, al premio convenuto per il primo anno. Se il sinistro si verifica prima che sia decorso il termine indicato dal comma precedente, egli non è tenuto a pagare la somma assicurata.
Se l'assicurazione riguarda più persone o più cose, il contratto è valido per quelle persone o per quelle cose alle quali non si riferisce la dichiarazione inesatta o la reticenza.

ART. 1893 - Dichiarazioni inesatte e reticenze senza dolo o colpa grave. Se il contraente ha agito senza dolo o colpa grave, le dichiarazioni inesatte e le reticenze non sono causa di annullamento del contratto, ma l'assicuratore può recedere dal contratto stesso, mediante dichiarazione da farsi all'assicurato nei tre mesi dal giorno in cui ha conosciuto l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza.
Se il sinistro si verifica prima che l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza sia conosciuta dall'assicuratore, o prima che questi abbia dichiarato di recedere dal contratto, la somma dovuta è ridotta in proporzione della differenza tra il premio convenuto e quello che sarebbe stato applicato se si fosse conosciuto il vero stato delle cose.

ART. 1897 - Diminuzione del rischio. Se il contraente comunica all'assicuratore mutamenti che producono una diminuzione del rischio tale che, se fosse stata conosciuta al momento della conclusione del contratto, avrebbe portato alla stipulazione di un premio minore, l'assicuratore, a decorrere dalla scadenza del premio o della rata di premio successiva alla comunicazione suddetta, non può esigere che il minor premio, ma ha facoltà di recedere dal contratto entro due mesi dal giorno in cui è stata fatta la comunicazione.
La dichiarazione di recesso dal contratto ha effetto dopo un mese.

ART. 1898 - Aggravamento del rischio. Il contraente ha l'obbligo di dare immediato avviso all'assicuratore dei mutamenti che aggravano il rischio in modo tale che, se il nuovo stato di cose fosse esistito e fosse stato conosciuto dall'assicuratore al momento della conclusione del contratto, l'assicuratore non avrebbe consentito l'assicurazione o l'avrebbe consentita per un premio più elevato.
L'assicuratore può recedere dal contratto, dandone comunicazione per iscritto all'assicurato entro un mese dal giorno in cui ha ricevuto l'avviso o ha avuto in altro modo conoscenza dell'aggravamento del rischio.
Il recesso dell'assicuratore ha effetto immediato se l'aggravamento è tale che l'assicuratore non avrebbe consentito l'assicurazione; ha effetto dopo quindici giorni, se l'aggravamento del rischio è tale che per l'assicurazione sarebbe stato richiesto un premio maggiore.
Spettano all'assicuratore i premi relativi al periodo di assicurazione in corso al momento in cui è comunicata la dichiarazione di recesso.
Se il sinistro si verifica prima che siano trascorsi i termini per la comunicazione e per l'efficacia del recesso, l'assicuratore non risponde qualora l'aggravamento del rischio sia tale che egli non avrebbe consentito la assicurazione se il nuovo stato di cose fosse esistito al momento del contratto; altrimenti, la somma dovuta è ridotta, tenuto conto del rapporto tra il premio stabilito nel contratto e quello che sarebbe stato fissato se il maggiore rischio fosse esistito al tempo del contratto stesso.

ART. 1900 - Sinistri cagionati con dolo o con colpa grave dell'assicurato o dei dipendenti. L'assicuratore non è obbligato per i sinistri cagionati da dolo o da colpa grave del contraente, dell'assicurato o del beneficiario, salvo patto contrario per i casi di colpa grave.
L'assicuratore è obbligato per il sinistro cagionato da dolo o da colpa grave delle persone del fatto delle quali l'assicurato deve rispondere.
Egli è obbligato altresì, nonostante patto contrario, per i sinistri conseguenti ad atti del contraente, dell'assicurato o del beneficiario, compiuti per dovere di solidarietà umana o nella tutela degli interessi comuni all'assicuratore.

ART. 1901 - Mancato pagamento del premio. Se il contraente non paga il premio o la prima rata di premio stabilita dal contratto, l'assicurazione resta sospesa fino alle ore ventiquattro del giorno in cui il contraente paga quanto è da lui dovuto.
Se alle scadenze convenute il contraente non paga i premi successivi, l'assicurazione resta sospesa dalle ore ventiquattro del quindicesimo giorno dopo quello della scadenza.

Nelle ipotesi previste dai due commi precedenti il contratto è risoluto di diritto se l'assicuratore, nel termine di sei mesi dal giorno in cui il premio o la rata sono scaduti, non agisce per la riscossione; l'assicuratore ha diritto soltanto al pagamento del premio relativo al periodo di assicurazione in corso e al rimborso delle spese. La presente norma non si applica alle assicurazioni sulla vita.

ART. 1907 - Assicurazione parziale. Se l'assicurazione copre solo una parte del valore che la cosa assicurata aveva nel tempo del sinistro, l'assicurato risponde dei danni in proporzione della parte suddetta, a meno che non sia diversamente convenuto.

ART. 1910 - Assicurazione presso diversi assicuratori. Se per il medesimo rischio sono contratte separatamente più assicurazioni presso diversi assicuratori, l'assicurato deve dare avviso di tutte le assicurazioni a ciascun assicuratore.
Se l'assicurato omette dolosamente di dare l'avviso, gli assicuratori non sono tenuti a pagare l'indennità.
Nel caso di sinistro, l'assicurato deve darne avviso a tutti gli assicuratori a norma dell'articolo 1913, indicando a ciascuno il nome degli altri.
L'assicurato può chiedere a ciascun assicuratore l'indennità dovuta secondo il rispettivo contratto, purché le somme complessivamente riscosse non superino l'ammontare del danno.
L'assicuratore che ha pagato ha diritto di regresso contro gli altri per la ripartizione proporzionale in ragione delle indennità dovute secondo i rispettivi contratti. Se un assicuratore è insolvente, la sua quota viene ripartita fra gli altri assicuratori.

ART. 1916 - Diritto di surrogazione dell'assicuratore. L'assicuratore che ha pagato l'indennità è surrogato, fino alla concorrenza dell'ammontare di essa, nei diritti dell'assicurato verso i terzi responsabili.
Salvo il caso di dolo, la surrogazione non ha luogo se il danno è causato dai figli, dagli ascendenti, da altri parenti o da affini dell'assicurato stabilmente con lui conviventi o da domestici.
L'assicurato è responsabile verso l'assicuratore del pregiudizio arrecato al diritto di surrogazione.
Le disposizioni di questo articolo si applicano anche alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro e contro le disgrazie accidentali.

Art. 1917 - Assicurazione della responsabilità civile.
Nell'assicurazione della responsabilità civile l'assicuratore è obbligato a tenere indenne l'assicurato di quanto questi, in conseguenza del fatto accaduto durante il tempo dell'assicurazione, deve pagare a un terzo, in dipendenza della responsabilità dedotta nel contratto. Sono esclusi i danni derivanti da fatti dolosi.
L'assicuratore ha facoltà, previa comunicazione all'assicurato, di pagare direttamente al terzo danneggiato l'indennità dovuta, ed è obbligato al pagamento diretto se l'assicurato lo richiede.
Le spese sostenute per resistere all'azione del danneggiato contro l'assicurato sono a carico dell'assicuratore nei limiti del quarto della somma assicurata. Tuttavia, nel caso che sia dovuta al danneggiato una somma superiore al capitale assicurato, le spese giudiziali si ripartiscono tra assicuratore e assicurato in proporzione del rispettivo interesse.
L'assicurato, convenuto dal danneggiato, può chiamare in causa l'assicuratore.

ART. 1965 - Nozione. ***(di transazione)***
La transazione è il contratto col quale le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine a una lite già incominciata o prevengono una lite che può sorgere tra loro.
Con le reciproche concessioni si possono creare, modificare o estinguere anche rapporti diversi da quello che ha formato oggetto della pretesa e della contestazione delle parti.

ART. 2952 II comma - Prescrizione in materia di assicurazione. … *omissis* …Gli altri diritti derivanti dal contratto di assicurazione e dal contratto di riassicurazione si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda, ad esclusione del contratto di assicurazione sulla vita i cui diritti si prescrivono in dieci anni.

Sistemi di definizione delle controversie

Arbitrato: incarico affidato a uno o più soggetti imparziali (arbitri) per risolvere un conflitto mediante una decisione (lodo arbitrale) vincolante per le parti (artt. 806 – 840 del codice di procedura civile).

Mediazione: attività professionale svolta da un soggetto imparziale (Organismo di mediazione) per raggiungere un accordo tra due o più soggetti in conflitto o per formulare una proposta di risoluzione del conflitto (D.Lgs. n. 28 del 4 marzo 2010).

Negoziazione assistita: accordo tramite il quale le parti in conflitto risolvono in via amichevole una controversia tramite l'assistenza di avvocati (D.L. n. 132 del 12 settembre 2014).

Arbitro Assicurativo (AAS): organismo indipendente e imparziale a cui i cittadini e le imprese possono rivolgersi per risolvere le controversie di natura assicurativa che sorgono con le compagnie e gli intermediari assicurativi (D.M. n. 2015/2024).

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Titolare del trattamento è **ARAG SE – Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia** con sede in Verona, Viale del Commercio n. 59 (di seguito Società o ARAG), che tratta i dati personali ad essa forniti per le finalità di elaborazione di **proposte di polizza**, di **gestione del contratto assicurativo** e dei **sinistri denunciati**, in esecuzione degli obblighi contrattualmente assunti.
Per informazioni sulle altre finalità del trattamento, le modalità con cui sono trattati i dati personali ed i **diritti dell'interessato** è possibile consultare la nostra Informativa privacy per i contraenti pubblicata sul sito www.arag.it. Per qualunque informazione o richiesta in merito al trattamento dei dati personali è sempre possibile rivolgersi al DPO (Data Protection Officer) della Società all'indirizzo servizio.privacy@arag.it.

La Tutela Legale ARAG: molto più di una polizza.

Professionisti sempre al tuo fianco con prodotti e servizi esclusivi
Un team di esperti specializzati ed un network di legali e di periti sono a tua disposizione

I vantaggi riservati gratuitamente agli assicurati con la polizza ARAG Tutela Proprietario e Affitto	
	**ARAGTel!** il numero verde **800.508.008** per avere informazioni e chiarimenti su tutto ciò che prevede la polizza. Ed in più, per tutte le volte che ne avrai bisogno, una consulenza in caso di dubbi legali nelle materie oggetto di copertura. ➞ Attivabile anche scrivendo una e-mail a: **aragtel@arag.it** o compilando l'apposito modulo nell'**Area Clienti**
	**Document Check**, il servizio di controllo sulla regolarità formale di contratti e scritture private; diffide e monitorie; risposte a contestazioni ricevute. ➞ Attivabile scrivendo una e-mail a: **aragtel@arag.it** o compilando l'apposito modulo nell'**Area Clienti**
	**Archivio Documenti**, tanti modelli di documenti legali personalizzabili, da compilare e scaricare online. In particolare, troverai una sezione completamente dedicata alla locazione & affitto. ➞ Accedi all'**Area Clienti** e trova il modello di cui hai bisogno
	**Guide Legali**, pratici vademecum per orientarsi e capire meglio le norme in vigore in diversi ambiti della vita privata e professionale. In particolare, troverai una raccolta di guide legali che approfondiscono le principali tematiche del rapporto di locazione e illustrano in modo chiaro i diritti del locatore e del conduttore nell'ambito del contratto. ➞ Accedi all'**Area Clienti** e scarica la guida di cui hai bisogno
	**Flight Claim**, per verificare on line se hai diritto al risarcimento in caso di volo cancellato o in ritardo. ➞ Accedi all'**Area Clienti** per utilizzare il servizio
	**Check Multa**, per verificare on line la possibilità di ricorrere contro una multa ricevuta per una violazione del Codice della Strada. ➞ Accedi all'**Area Clienti** per utilizzare il servizio
Registrati nell'Area Clienti su www.arag.it: per consultare la tua posizione assicurativa, richiedere variazioni del tuo contratto, denunciare un sinistro e seguirne l'evoluzione, pagare online il rinnovo della polizza. Ed in più, in qualità di assicurato ARAG, puoi accedere quando vuoi ai servizi a te riservati.	
E per tutti su www.arag.it	
	**Chatbot**, l'assistente virtuale ARAG che h24 ti guida in caso di denuncia di un sinistro e risponde a domande su svariate tematiche legali. In particolare, dà spiegazioni anche su tematiche relative al rapporto di locazione, illustrando in modo chiaro i diritti del locatore e del conduttore nell'ambito del contratto.
	**Notizie ed approfondimenti giuridici**, per essere sempre aggiornati sulle normative e sulle tematiche più attuali