

Assicurazione Fideiussoria ex Legge n. 210

DIP – Documento informativo precontrattuale dei contratti di assicurazione danni

Compagnia: VHV Italia Assicurazioni S.p.A.

Sede legale: Via Ippolito Caffi,83, CAP 32100, Belluno, Prov. (BL), Italia

C.F. e P.IVA: 00075940254 - Iscritta all'albo delle imprese di assicurazione al n°1.00030

Prodotto: "Polizza Fideiussoria per la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire – legge n. 210 del 02.08.2004 e d.lgs. 122 del 20.06.2005"

VHV
ASSICURAZIONI

Le informazioni precontrattuali e contrattuali complete relative al prodotto sono fornite in altri documenti

Che tipo di assicurazione è?

Polizza fideiussoria a tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire, garantisce la restituzione delle somme versate dal Beneficiario (promissario acquirente persona fisica), a titolo di anticipo del prezzo dell'immobile, nel caso in cui il Contraente (promittente venditore) incorra in una situazione di crisi finanziaria tale da non consentire il trasferimento della proprietà con la stipula del contratto notarile definitivo di compravendita, oppure, in caso di mancato adempimento dell'obbligo assicurativo della polizza indennitaria decennale, da consegnare all'acquirente all'atto del trasferimento della proprietà. I riferimenti normativi sono la legge n. 210 del 02.08.2004, il D.lgs. n. 122 del 20.06.2005, il D.lgs. n. 14 del 12.01.2019 "Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza" ed il D.M. n. 125/2022.



Che cosa è assicurato?

- ✓ Il Garante si impegna nei confronti del Beneficiario - nel caso in cui il Contraente incorra in una situazione di crisi che si intende verificata a norma dell'articolo 3, comma 2, del Decreto legislativo n. 122 del 20.06.2005, oppure nel caso di inadempimento all'obbligo assicurativo di cui all'articolo 4 del medesimo decreto legislativo - a rimborsare, nei limiti della Somma garantita indicata nella Scheda tecnica, le somme e il valore di ogni altro eventuale corrispettivo che il Contraente ha riscosso e, secondo i termini e le modalità stabilite nel Contratto, deve ancora riscuotere dal Beneficiario prima del trasferimento della proprietà dell'Immobile o di altro diritto reale di godimento sullo stesso, oltre ai relativi interessi legali maturati fino alla data in cui si è verificata una delle situazioni di crisi di cui all'articolo 3, comma 2 del Decreto legislativo o vi è stato l'inadempimento all'obbligo assicurativo di cui all'articolo 4 dello stesso Decreto legislativo.
- ✓ La fideiussione, anche ai sensi dell'articolo 1938 del Codice Civile, è prestata per un importo corrispondente alle somme e al valore di ogni altro eventuale corrispettivo che il Contraente ha ricevuto dal Beneficiario, nonché alle somme e al valore di ogni altro corrispettivo che, secondo i termini e le modalità stabilite nel Contratto, il Contraente deve ancora riscuotere, prima del trasferimento o dell'assegnazione della proprietà o di altro diritto reale di godimento sull'immobile.



Che cosa non è assicurato?

- ✗ Sono escluse dalla tutela della Garanzia le somme per le quali è pattuito che debbano essere erogate da un soggetto mutuante, nonché i contributi pubblici già assistiti da autonoma garanzia (art. 2, comma 1, secondo periodo, del d.lgs. 122 del 20.06.2005).



Ci sono limiti di copertura?

- ! Nell'ipotesi di trascrizione del pignoramento relativo all'immobile oggetto del contratto (art. 3, comma 2, lettera a) del d.lgs. 122 del 20.06.2005), la fideiussione può essere escussa, a condizione che il Beneficiario abbia comunicato al Contraente la propria volontà di recedere dal Contratto, a decorrere dalla data di trascrizione nei Registri Immobiliari, o di annotazione nel Libro Fondiario, del pignoramento relativo all'Immobile oggetto del contratto.
- ! Nell'ipotesi di pubblicazione della sentenza dichiarativa del fallimento o del provvedimento di liquidazione coatta amministrativa, di presentazione della domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo, di pubblicazione della

sentenza che dichiara lo stato di insolvenza o, se anteriore, del decreto che dispone la liquidazione coatta amministrativa o l'amministrazione straordinaria (art. 3, comma 2, lettere b), c) e d) del d.lgs. 122 del 20.06.2005), la Fideiussione può essere escussa, a condizione che il competente organo della procedura concorsuale non abbia comunicato la volontà di subentrare nel contratto preliminare.

- ! Nell'ipotesi di inadempimento dell'obbligo assicurativo della polizza indennitaria decennale (art. 4 del d.lgs. 122 del 20.06.2005), la Fideiussione può essere escussa dalla data dell'attestazione del notaio di non aver ricevuto, entro il giorno fissato per la sottoscrizione dell'atto di trasferimento della proprietà, la polizza summenzionata, a condizione che il Beneficiario abbia comunicato al Contraente la propria volontà di recedere dal contratto e non abbia sottoscritto l'atto di trasferimento della proprietà, nonostante l'inadempimento all'obbligo assicurativo da parte del Contraente.
- ! Il presente contratto non prevede facoltà di recesso tra le parti.
- ! Il Garante non può eccepire al Beneficiario il mancato pagamento delle commissioni o dei premi dovuti dal Contraente.
- ! La presente fideiussione è valida ed efficace esclusivamente in relazione ai dati in essa contenuti. Eventuali modifiche ai dati medesimi, che potranno essere convenute tra Beneficiario e Contraente, dovranno essere comunicate al Garante e, se da esso accettate, saranno garantite mediante il rilascio di un atto integrativo del presente atto di fideiussione e di una nuova Scheda Tecnica contenente i dati aggiornati. Eventuali modifiche soggettive della persona del Beneficiario dovranno essere comunicate al Garante, che provvederà a trasmettere alle altre parti una nuova Scheda Tecnica contenente i dati aggiornati, e non determineranno caducazione della Garanzia, purché permangano i requisiti soggettivi di cui all'articolo 1, lettera a), del d.lgs. 122 del 20.06.2005.
- ! Il beneficio della fideiussione e dei crediti da essa derivanti non può essere ceduto senza il preventivo assenso scritto del Garante.



Dove vale la copertura?

La copertura vale in tutta Italia, compreso lo Stato di Città del Vaticano e la Repubblica di San Marino



Che obblighi ho?

Adempiere alle obbligazioni principali assunte nei confronti del Beneficiario (promissario acquirente), rilasciargli la polizza all'atto di stipula del contratto preliminare di compravendita (o in un momento precedente), pagare il premio al fideiussore, rispettare gli obblighi tutti riportati nelle Condizioni di polizza che rilevano nel rapporto tra Garante e Beneficiario e tra Garante e Contraente.



Quando e come devo pagare?

Il pagamento del premio avviene all'atto della conclusione del contratto.

Il pagamento del premio deve essere effettuato anticipatamente per il periodo equivalente alla durata delle obbligazioni da garantire.

Il Contraente è tenuto al pagamento delle rate di proroga fino allo svincolo.

Il pagamento può essere effettuato mediante:

- bonifico bancario;
- assegno non trasferibile intestato all'Intermediario;
- bollettino postale;
- contanti, nei limiti previsti dalla Legge;
- sistemi di pagamento elettronico.

Il premio di polizza corrisposto comprende le imposte previste dalla normativa vigente e le provvigioni corrisposte all'intermediario.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

La garanzia decorre dalla data di stipula del contratto.

L'efficacia della Garanzia cessa automaticamente nel momento in cui il Garante riceve dal Contraente o dal Beneficiario copia dell'atto di trasferimento della proprietà o di altro diritto reale di godimento sull'immobile o copia dell'atto definitivo di assegnazione del medesimo, contenenti la menzione di cui all'articolo 4, comma 1-quater, del d.lgs. 122 del 20.06.2005. La garanzia cessa altresì di produrre effetti qualora l'atto di trasferimento della proprietà sia stipulato nonostante l'inadempimento all'obbligo assicurativo di cui all'articolo 4 del d.lgs. 122 del 20.06.2005 (**polizza indennitaria decennale**). Non è ammesso il recesso da parte del Garante.



Come posso disdire la polizza?

Considerata la particolare natura fideiussoria, non è possibile disdire la polizza prima della cessazione della stessa.