



TCS Protezione giuridica immobili Condizioni generali d'assicurazione

Edizione 2011

Le disposizioni elencate qui di seguito regolano i diritti e gli obblighi delle due parti al contratto. Inoltre il contratto è subordinato alla Legge federale sul contratto d'assicurazione nonché all'Ordinanza sulla sorveglianza delle imprese di assicurazione private.

Il contraente e le persone assicurate autorizzano Assista Protezione giuridica SA (in seguito: «Assista») a procurarsi e a trattare tutti i dati necessari alla gestione dei contratti e alla liquidazione dei casi giuridici. Inoltre, Assista ha facoltà di raccogliere informazioni utili presso terzi e di consultare i documenti ufficiali. Se la liquidazione del caso giuridico lo richiede, i dati potranno essere comunicati a terzi coinvolti o trasmessi all'estero. Assista s'impegna a trattare nella più totale riservatezza le informazioni ottenute.

L'assicurato autorizza Assista ad usare metodi di comunicazione elettronici come gli e-mail, i fax, ecc., per comunicare con gli assicurati e le altre parti contraenti, salvo obiezione espressa dell'assicurato. Non può essere escluso il rischio che terzi non autorizzati accedano ai dati trasmessi. Assista respinge ogni responsabilità relativa al ricevimento, la lettura, la trasmissione, la copia, l'uso o la manipolazione, da terzi non autorizzati, di informazioni e dati di ogni natura trasmessi per via elettronica.

I dati relativi al contratto d'assicurazione (nome, indirizzo, numero di telefono e anno di nascita del contraente nonché delle persone della medesima economia domestica) sono registrati presso il Touring Club Svizzero, il quale può disporne a fini promozionali.

Per permettere una più facile lettura delle presenti condizioni generali d'assicurazione, tutte le designazioni in riferimento alle persone sono espresse in forma maschile. Beninteso queste designazioni valgono anche per le persone di sesso femminile.

Sommario

Disposizioni generali

1. Parti contraenti	Pagina 04
2. Persone, qualità e beni immobili assicurati	Pagina 04
3. Inizio e fine dell'assicurazione	Pagina 04
4. Prestazioni assicurate	Pagina 05
5. Copertura territoriale	Pagina 07
6. Copertura temporale	Pagina 07
7. Premi	Pagina 08
8. Comunicazioni	Pagina 08

Protezione giuridica immobili

9. Rischi	Pagina 09
-----------	-----------

Annuncio e gestione di un caso giuridico

10. Annuncio	Pagina 13
11. Gestione	Pagina 13
12. Libera scelta dell'avvocato	Pagina 13
13. Procedimento arbitrale	Pagina 14
14. Violazione degli obblighi	Pagina 14
15. Rescissione in seguito a un caso	Pagina 14

Disposizioni generali

1. Parti contraenti

Assicuratore

Assista Protezione giuridica SA, Vernier/Ginevra (in seguito: «Assista»).

Contraente

Persona fisica, domiciliata in Svizzera o nel Principato del Liechtenstein, proprietaria del bene immobile designato nella polizza d'assicurazione.

2. Persone, qualità e beni immobili assicurati

- **Il contraente** in qualità di proprietario del bene immobile dichiarato.
- **Il bene immobile di un valore assicurativo di un massimo di CHF 2 mio.** dichiarato nella polizza d'assicurazione, ubicato in Svizzera o nel Principato del Liechtenstein e abitato dal contraente come casa monofamiliare, proprietà per piani o altro bene immobile con le caratteristiche di un edificio, compresi il terreno e le costruzioni che ne fanno parte.

Esclusi

I terreni non edificati.

3. Indizio e fine dell'assicurazione

L'assicurazione entra in vigore alla data indicata nella polizza.

L'assicurazione è valida un anno e si rinnova tacitamente di anno in anno se non è rescissa per iscritto:

- fi o al giorno della scadenza annuale da parte del contraente;
- 30 giorni prima della scadenza annuale da parte di Assista.

4. Prestazioni assicurate

4.1 Prestazioni interne

Nell'ambito di un caso giuridico coperto gli specialisti di Assista, essenzialmente avvocati e giuristi, garantiranno la loro consulenza e provvederanno alla difesa degli interessi dell'assicurato. Assista si farà carico dei costi relativi alle prestazioni interne.

4.2 Prestazioni esterne

Assista garantisce all'assicurato, fino a concorrenza dell'importo di CHF 250'000.– per ogni caso giuridico coperto, la presa a carico delle seguenti spese:

- a. le spese e gli onorari d'avvocato** prima del processo o nel corso della procedura.
- b. le spese di perizia** ordinate da Assista o dal tribunale.
- c. le tasse di giustizia e altre spese giudiziarie** imposte all'assicurato.
- d. le indennità giudiziarie** dovute alla controparte e imposte all'assicurato. Le ripetibili o indennità giudiziarie riconosciute all'assicurato spettano ad Assista.
- e. le spese di trasferta** dell'assicurato in caso di citazione in giustizia quale imputato o parte al processo, nella misura in cui queste spese (tariffa trasporti pubblici) siano superiori a CHF 100.–. In caso di trasferta all'estero, i costi sono rimborsati solo nella misura in cui siano stati concordati in anticipo con Assista.
- f. le spese d'incasso** delle indennità accordate all'assicurato, fi o all'ottenimento di un attestato di carenza di beni provvisorio o definitivo, o alla comminatoria di fallimento.
- g. le spese di una mediazione** d'intesa con Assista.
- h. la cauzione penale** per evitare una detenzione preventiva. Questa prestazione viene concessa soltanto a titolo di anticipo e deve essere rimborsata ad Assista.



Qualora diverse procedure risultino da uno stesso sinistro o da fatti ad esso collegati sono considerate in maniera globale come un unico caso giuridico.

4.3 Limitazioni delle prestazioni

a. Valore litigioso minimo

Il servizio giuridico di Assista fornisce all'assicurato i consigli necessari alla risoluzione del caso e difende i suoi interessi (prestazioni interne ai sensi dell'art. 4.1), indipendentemente dal valore litigioso.

La presa a carico di prestazioni esterne ai sensi dell'art. 4.2 è garantita se il valore litigioso è superiore a CHF 2000.–. Se il valore litigioso è inferiore a CHF 2000.–, la presa a carico delle prestazioni esterne è garantita unicamente se nei confronti dell'assicurato è stata intrapresa un'azione giudiziaria e la parte avversa è difesa da un avvocato.

b. Diritto di vicinato

Nei casi di diritto di vicinato definiti all'art. 9.1 g, le prestazioni esterne sono limitate ad un importo massimo di CHF 10 000.– per ogni caso giuridico.

4.4 Riduzione delle prestazioni

In caso di colpa grave, Assista si riserva il diritto di ridurre le sue prestazioni proporzionalmente al grado di colpa.

4.5 Prestazioni non assicurate

Assista non prende a carico:

- il danno che l'assicurato ha subito;
- le spese che incombono a terzi o ad un'assicurazione di responsabilità civile;
- le multe a cui l'assicurato viene condannato.

5. Copertura territoriale

L'assicurazione è valida per i casi giuridici sopraggiunti in Svizzera o nel Liechtenstein, a condizione che il tribunale competente sia ubicato sui territori sopra menzionati, che il diritto di questi paesi sia applicabile e che la decisione della controversia sia ivi eseguibile.

6. Copertura temporale

6.1 Data determinante

Sono coperti i casi di sinistro sopraggiunti durante il periodo di validità del contratto e che vengono annunciati ad Assista durante questo periodo.

È considerata come data determinante:

a. nel diritto della responsabilità civile:

la data dell'avvenimento che ha provocato il danno.

b. nel diritto delle assicurazioni:

la data dell'avvenimento che richiama il diritto a una prestazione.

Se non si tratta di una domanda di prestazione, la data della comunicazione, da parte dell'assicurazione, della decisione contestata.

c. nel diritto dei contratti:

la data della violazione pretesa o effettiva di un obbligo contrattuale.

d. nel diritto penale e penale-amministrativo:

la data della violazione pretesa o effettiva di una disposizione legale.

e. nel diritto di vicinato, diritto pubblico, diritto della proprietà e altri diritti reali: il momento in cui l'assicurato o un terzo contravviene ad un obbligo la cui violazione determina la necessità di salvaguardare gli interessi dell'assicurato.

f. nel diritto della proprietà per piani: la data della violazione pretesa o effettiva di una disposizione legale o del regolamento.



6.2 Termine d'attesa

I litigi che insorgono durante i primi 3 mesi di validità della polizza assicurativa e derivanti da contratti sono esclusi dalla copertura.

7. Premi

a. Pagamento

Il primo premio deve essere pagato prima dell'entrata in vigore dell'assicurazione.

I premi successivi devono essere pagati entro la data di scadenza.

b. Modifica

In caso di modifica dei premi, Assista comunica al contraente il nuovo premio almeno 30 giorni prima della data di scadenza.

Se la polizza non è rescissa al più tardi il giorno della scadenza, il nuovo premio è considerato come accettato.

c. Rimborso

Nel caso di una rescissione del contratto durante l'anno assicurativo, Assista rimborsa il premio non utilizzato.

8. Comunicazioni

Le comunicazioni di Assista al contraente sono validamente notificate all'ultimo indirizzo noto ad Assista. Ogni cambiamento d'indirizzo deve essere comunicato immediatamente ad Assista.

Le comunicazioni del contraente ad Assista devono essere indirizzate a: Assista Protezione giuridica SA, chemin de Blandonnet 4, 1214 Vernier/ Ginevra, oppure a uno dei suoi servizi giuridici.

Protezione giuridica immobili

9. Rischi

9.1 Rischi assicurati

a. Diritto della responsabilità civile

Litigi dell'assicurato risultanti dalle sue pretese legali in risarcimento del danno all'immobile assicurato (compresi i danni al patrimonio) al momento di un evento di cui un terzo risponde extracontrattualmente in virtù di una responsabilità delittuale o oggettiva.

b. Diritto delle assicurazioni

Litigi dell'assicurato risultanti dai suoi rapporti con istituti di assicurazione che coprono l'immobile assicurato.

c. Contratto di lavoro e di mandato propriamente detto

Litigi dell'assicurato con le persone assunte o che hanno ricevuto un mandato per la manutenzione o l'amministrazione dell'immobile assicurato.

d. Contratto d'appalto

Controversie dell'assicurato in relazione con un contratto d'appalto relativo all'immobile assicurato se i lavori non necessitano di un'autorizzazione ufficiale. Nel caso in cui un'autorizzazione ufficiale fosse necessaria, questi litigi sono coperti se il costo totale della costruzione è inferiore a CHF 100 000.-.

e. Contratto di fornitura di energia

Litigi dell'assicurato derivanti da un contratto di fornitura di energia.

f. Diritto penale e penale-amministrativo

Difesa dell'assicurato in procedure penali o penali-amministrative dirette contro di lui nella sua qualità di proprietario dell'immobile assicurato per infrazioni commesse per negligenza. Se l'assicurato viene accusato di un'infrazione intenzionale, Assista non fornisce alcuna prestazione prima che, per decisione definitiva, non sia riconosciuta l'esistenza di una situazione di legittima difesa o di uno stato di necessità.



Intervento dell'assicurato in qualità di parte civile qualora tale intervento sia necessario per far valere i propri diritti al fine di ottenere un indennizzo per i danni causati al bene immobile assicurato.

g. Diritto di vicinato

Litigi dell'assicurato in materia di diritto civile nei confronti dei vicini diretti dell'immobile assicurato in caso di (lista esauriente):

- impedimento della vista,
- mantenimento di una distanza minima d'impianto di alberi e di aiuole entro i limiti di proprietà,
- immissioni (rumore, fumo, odori).

h. Diritto pubblico

Litigi dell'assicurato con l'ente pubblico in caso di (lista esauriente):

- opposizione ad un progetto di costruzione inoltrato da uno dei vicini di casa,
- espropriazione dell'immobile assicurato,
- deprezzamento dell'immobile assicurato.

i. Diritto della proprietà e altri diritti reali

Litigi dell'assicurato concernenti (lista esauriente):

- le servitù nonché gli oneri fondiari iscritti nel registro fondiario, a carico o a beneficio dell'immobile assicurato,
- le controversie relative ai confini dell'immobile assicurato.

j. Diritto della proprietà per piani

Litigi dell'assicurato con altri proprietari per piani relativi alla ripartizione delle spese condominiali tra i comproprietari.

9.2 Rischi non assicurati e esclusioni generali

- I rischi non menzionati dall'art. 9.1 a-j, per esempio, il diritto fiscale e altre contribuzioni pubbliche, il diritto della proprietà intellettuale; il diritto pubblico in materia di pianificazione del territorio.
- I litigi in rapporto con
 - l'acquisizione/l'alienazione (vendita, scambio, donazione, ecc.) d'immobili ed edifici;
 - una garanzia immobiliare;
 - un contratto concernente l'utilizzo a tempo parziale di beni immobili (multiproprietà);
 - il progetto, la costruzione, la trasformazione o la demolizione di edifici e altre opere dell'assicurato per un valore complessivo superiore a CHF 100 000.–, nel caso in cui per i lavori sia necessaria un'autorizzazione ufficiale;
 - la realizzazione forzata del bene immobile assicurato o le ipoteche legali di artigiani e imprenditori;
 - l'incasso di crediti;
 - i crediti che siano stati ceduti all'assicurato;
 - la locazione del suo immobile o di parte di esso (incluso l'affitto).
- I litigi che l'assicurato subisce in qualità
 - di proprietario, di comproprietario o di proprietario per piani di un immobile adibito ad uso commerciale;
 - di acquirente, proprietario, mutuatario, locatario, detentore o conducente di veicoli a motore.
- I litigi relativi al diritto delle società e delle associazioni (comprese le società semplici) nonché le pretese in materia di responsabilità formulate contro gli organi di una società o di un'associazione.

- I litigi tra comproprietari o proprietari per piani e con l'amministratore di una proprietà o di una proprietà per piani, se questi litigi non sono assicurati espressamente dall'art. 9.1 j.
- I litigi risultanti da contratti di ripresa di debiti, di giochi e scommesse, dall'acquisto e dalla vendita di carte valori, di partecipazioni finanziarie ad imprese, dalla gestione di fortuna e dalle operazioni borsistiche, da operazioni speculative o operazioni a termine nonché ogni altro affare finanziario o operazione d'investimento.
- La difesa da pretese in responsabilità civile avanzate da terzi nei confronti dell'assicurato.
- Le controversie dell'assicurato in relazione con la perpetrazione di crimini o altri delitti intenzionali nonché dei loro tentativi.
- Le controversie risultanti da eventi bellici, sommosse, scioperi, disordini di qualsiasi genere, terremoti, eruzioni vulcaniche, altre catastrofi naturali nonché i cambiamenti della struttura nucleare dell'atomo.
- Le procedure davanti a giurisdizioni internazionali o sopranazionali.
- I litigi con gli avvocati, periti, ecc. incaricati per un caso coperto da Assista, nonché quelli con la stessa Assista.

Fanno ugualmente parte dei rischi non assicurati le azioni in responsabilità civile, le procedure penali e penali-amministrative e ogni altra procedura simile in relazione alle esclusioni sopra citate.

Annuncio e gestione di un caso giuridico

10. Annuncio

L'assicurato notifica, il più presto possibile, il caso giuridico per cui intende usufruire delle prestazioni di Assista. Se viene conferito un mandato ad un avvocato, se viene avviata un'azione giudiziaria o interposto un ricorso prima che Assista abbia dato la sua approvazione, Assista può rifiutare integralmente la presa a carico di tutti i costi.

11. Gestione

Assista informa l'assicurato dei suoi diritti e avvia le pratiche necessarie per difendere i suoi interessi.

L'assicurato fornisce ad Assista tutte le informazioni e le procure necessarie; inoltre, consegna ad Assista tutti i documenti ed elementi di prova disponibili.

L'assicurato si astiene da ogni intervento nelle trattative intavolate da Assista. Egli non affida alcun mandato, non inizia alcuna procedura giudiziaria e non accetta alcuna transazione che comporti degli obblighi per Assista.

12. Libera scelta dell'avvocato

Quando l'assicurato lo richiede, egli può, dopo avere ricevuto l'autorizzazione di Assista, scegliere liberamente e conferire il mandato ad un avvocato territorialmente competente, qualora l'intervento di un avvocato si renda necessario per la difesa dei suoi interessi.

L'assicurato è tenuto a svincolare il suo avvocato dal segreto professionale nei confronti di Assista. Questi l'autorizza ad informare Assista sullo svolgimento del caso e a mettere a sua disposizione i documenti rilevanti del caso.



13. Procedimento arbitrale

In caso di divergenza di opinione tra l'assicurato e Assista in merito alla liquidazione di un caso giuridico coperto, Assista motiva senza indugio, per iscritto, la soluzione che propone e informa l'assicurato del suo diritto di ricorrere, entro 90 giorni, al procedimento arbitrale seguente:

L'assicurato e Assista designano di comune accordo un arbitro unico. Questi decide sulla base di un solo scambio di scritti e imputa le spese di procedura alle parti in funzione del risultato. In caso di disaccordo sulla designazione dell'arbitro unico, sono applicabili le norme del Codice di procedura civile svizzero.

14. Violazione degli obblighi

Se l'assicurato viola, per colpa sua, i suoi obblighi contrattuali o legali, Assista ha il diritto di ridurre le proprie prestazioni nella misura in cui la violazione abbia comportato delle spese supplementari.

15. Rescissione in seguito a un caso

Per ogni caso giuridico che dà luogo a una prestazione di Assista, entrambe le parti al contratto hanno il diritto di rescinderlo.

Se il contraente decide di rescindere il presente contratto, deve farlo per iscritto al più tardi 30 giorni dopo aver ricevuto la notifica della chiusura della pratica da Assista. La copertura assicurativa cessa a partire dal ricevimento della notifica di rescissione.

Se la rescissione è data da Assista, deve farlo al più tardi al momento della notifica di chiusura della pratica. La copertura di Assista cessa 14 giorni dopo l'invio della rescissione. La quota del premio non utilizzato è rimborsata.

Sempre al vostro servizio: nei 8 servizi giuridici in tutta la Svizzera

Assista Protection juridique SA
Chemin de Blandonnet 4
Case postale 820
1214 **Vernier**
Tel. +41 58 827 21 00
Fax +41 58 827 51 07

Assista Rechtsschutz AG
Uferstrasse 10
Postfach 277
4414 **Füllinsdorf**
Tel. +41 58 827 65 63
Fax +41 58 827 51 56

Assista Protection juridique SA
Place Pépinet 1
Case postale 5016
1002 **Lausanne**
Tel. +41 58 827 15 50
Fax +41 58 827 50 52

Assista Rechtsschutz AG
Poststrasse 1
3072 **Ostermundigen**
Tel. +41 58 827 66 66
Fax +41 58 827 51 67

Assista Protection juridique SA
Rue du Temple-Neuf 11
Case postale 3166
2001 **Neuchâtel**
Tel. +41 58 827 17 70
Fax +41 58 827 17 69

Assista Rechtsschutz AG
Räffelstrasse 26
Postfach
8045 **Zürich**
Tel. +41 58 827 65 66
Fax +41 58 827 50 43

Assista Protezione giuridica
SA Viale Stazione 8a
Casella postale 2771
6501 **Bellinzona**
Tel. +41 58 827 65 62
Fax +41 58 827 51 57

Assista Rechtsschutz AG
Poststrasse 18
9000 **St. Gallen**
Tel. +41 58 827 65 64
Fax +41 58 827 51 55

Annunciate il vostro sinistro sul sito
www.tcs.ch/sinistro

Assista Protezione giuridica SA
Chemin de Blandonnet 4
Casella postale 820
1214 Vernier GE
Tel. 0844 888 111
Fax 0844 888 112
www.tcs-protezione-giuridica.ch