



®

DEA DIGITAL
MUTUA

Società Generale di Mutuo Soccorso
Sede: Via della Farnesina, 272, 00135
Roma RM
Telefono: 0687165851
Web Site: www.deadigitalmutua.it
Email: info@deadigitalmutua.it

SUSSIDIO A GARANZIA DEL GRAVE DISAGIO ECONOMICO CAUSATO DALLA MOROSITA' DEL LOCATARIO

DISPOSIZIONI GENERALI CHE REGOLANO IL SUSSIDIO

Art.1 - Oggetto del Sussidio

L'oggetto del presente Sussidio prevede gli aiuti economici in favore dell'Associato a causa del mancato pagamento dei canoni di locazione da parte dei suoi locatari, a seguito della stipula di un contratto di locazione ad uso abitativo o commerciale.

Il presente Sussidio prevede l'indennizzo in favore del Locatore in caso di morosità del Locatario in relazione ad un massimo di n. 3 contratti di locazione, su immobili diversi, stipulati anche precedentemente alla sottoscrizione del presente sussidio, come identificati nella documentazione a supporto e descritti nel sussidio stesso. Resta inteso che tale evenienza sarà possibile solo qualora il locatario abbia mantenuto una regolarità amministrativa fino alla denuncia dell'evento.

In caso di sinistro rientrante nell'oggetto del sussidio, la Società provvederà a corrispondere al Locatore un indennizzo, in unica soluzione, di importo pari ai canoni insoluti ed oneri accessori, così come richiesti in fase di "denuncia".

La garanzia viene prestata, in relazione a ciascun contratto di locazione:

- per un massimo di sei canoni mensili;
- con un limite di indennizzo pari ad € 6.000,00 (seimila/00), da intendersi quale massima esposizione complessiva, della Società per l'intera durata della presente copertura, per contratto di locazione e per un massimo di 18.000,00 Euro totali.

Viene inoltre riconosciuto all'Associato, fino a concorrenza di un importo massimo pari ad euro 300,00 (trecento/00), il rimborso delle spese effettivamente sostenute e documentate da parte dell'Associato stesso per l'esercizio dell'azione di sfratto per morosità, anche esercitata successivamente all'attivazione del sussidio, volta ad ottenere il provvedimento di convalida, purché esercitata mediante ricorso alla società Dea Digital Mutua o sue società di fiducia.

La garanzia è operante con una **carenza** di quattro mesi iniziali a decorrere dalla data di decorrenza del sussidio. In questo periodo le garanzie non sono operanti.

Art.2 - Condizioni di operatività della garanzia

La garanzia è operante a condizioni che:

- Il Contratto di Locazione risulti:
 - stipulato per immobili destinati ad uso abitazione e/o commerciale;
 - regolarmente registrato a norma di legge presso l'Agenzia delle Entrate entro e non oltre 30 giorni;
 - relativo ad immobile ubicato nel territorio della Repubblica Italiana, della Repubblica di San Marino o nello Stato Città del Vaticano;
- Il Locatario abbia attivato a suo nome o volturato a sé le utenze di Gas e Energia entro 60 giorni da quando decorre il contratto di locazione.
- L'Associato risulti in regola con il versamento della quota associativa e del contributo del sussidio.
- Il Locatario risulti in regola con il pagamento dei canoni di locazione.

Ai fini dell'operatività del sussidio la documentazione di cui al presente art. 2 deve essere presentata entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla data di acquisto del sussidio.

In difetto di quanto al precedente comma, sarà operante unicamente la garanzia di cui all'art. 1 comma 3 del presente sussidio (spese legali).

Art.3 – Esclusioni

La garanzia è esclusa per:

- a) Spese sostenute per l'esercizio di azioni giudiziali di recupero dei canoni insoluti e/o degli oneri accessori insoluti, salvo quanto previsto nell'Art.1 in tema di spese sostenute per l'esercizio dell'azione di sfratto per morosità;
- b) Mancato pagamento dei canoni e spese sostenute relative al mancato o parziale pagamento al Locatore dell'indennità di mancato o ritardato preavviso del recesso dal Contratto di Locazione esercitato dal Locatario;
- c) Mancato pagamento dei canoni e spese sostenute relative a:
 - perdita, danneggiamento o deterioramento dell'immobile locato;



®

DEA DIGITAL
MUTUA

Società Generale di Mutuo Soccorso
Sede: Via della Farnesina, 272, 00135
Roma RM
Telefono: 0687165851
Web Site: www.deadigitalmutua.it
Email: info@deadigitalmutua.it

- vizi dell'immobile locato;
- manutenzione ordinaria o straordinaria dell'immobile locato;
- molestie nel godimento dell'immobile locato;
- miglioramenti o addizioni sull'immobile locato;
- qualsiasi altro danno, diretto o indiretto, subito dall'Immobile;

d) fatti conseguenti a tumulti popolari (assimilabili a sommosse popolari), eventi bellici, atti di terrorismo, atti di vandalismo, sciopero e serrate, nonché da detenzione o di impiego di sostanze radioattive, terremoti, incendi, eventi naturali (inondazioni, straripamenti, alluvioni, slavine, valanghe, ecc);

e) il pagamento di multe, ammende e sanzioni in genere;

f) fatti dolosi delle persone garantite;

g) fatti relativi all'inquinamento dell'ambiente;

h) l'intimazione di licenza per finita locazione e per l'intimazione di sfratto per finita locazione;

i) mancato pagamento dei canoni e spese sostenute in caso di controversie tra comproprietari; mancato pagamento dei canoni e spese sostenute in caso di compravendita dell'immobile locato;

j) mancato pagamento dei canoni e spese sostenute in caso di sub-locazione dell'immobile locato;

k) mancato pagamento dei canoni e spese sostenute per operazioni di esecuzione forzata successive al secondo tentativo;

l) mancato pagamento dei canoni e spese sostenute per controversie relative a Contratti di Locazione non registrati.

La garanzia di cui alla presente copertura è prestata esclusivamente per il/i "Contratto/i di Locazione" indicato/i nella documentazione allegata e descritti nel frontespizio del sussidio.

Qualora nel corso del periodo di validità della copertura, uno o più immobili fossero locati ad altro Locatario, il sussidio cessa automaticamente ed il Contributo resta acquisito dalla Società senza che si proceda ad alcun rimborso di rate o di Contributo pagato e non goduto, salvo consenso espresso di Dea Digital Mutua alla sostituzione del soggetto Locatario. Tale delimitazione non opera in caso di successione "mortis causa" nei diritti del Locatario.

Tabella riepilogo garanzie-sottolimiti, scoperti/franchigie

Garanzia	*Carenza	**Scoperto %	***Franchigia	****Limite di indennizzo	*****Limite Massimo di indennizzo complessivo
Tutela Morosità	4mesi	=	=	6 mensilità di canoni rimasti insoluti con un sussidio massimo pari ad € 6.000,00	18 mensilità di canoni rimasti insoluti (6 mensilità per 3 contratti) con un sussidio massimo pari ad € 18.000,00

* **Carenza:** è un periodo di tempo immediatamente successivo alla data di decorrenza della copertura durante il quale le garanzie non sono efficaci.

****Scoperto:** la quota in percento dell'indennizzo che rimane a carico dell'Associato. *In caso di sinistro su garanzie con scoperto la percentuale calcolata sul danno indennizzabile verrà decurtata sull'indennizzo precedentemente calcolato.*

*** **Franchigia:** l'importo fisso, in percentuale o in giorni che resta a carico dell'Associato in caso di danno,



®

DEA DIGITAL
MUTUA

Società Generale di Mutuo Soccorso
Sede: Via della Farnesina, 272, 00135
Roma RM
Telefono: 0687165851
Web Site: www.deadigitalmutua.it
Email: info@deadigitalmutua.it

prescindendo dall'entità di quest'ultimo.

******Massimo indennizzo:** il limite massimo che per l'evento compreso in garanzia verrà indennizzato, per sinistro o per anno, a termini di condizioni del presente regolamento.

***** **Massimo indennizzo complessivo:** il limite massimo che per l'evento compreso in garanzia verrà indennizzato, per sinistro o per anno, per un massimo di tre contratti di locazione, a termini di condizioni del presente regolamento.

Art.4 - Denuncia di sinistro e richiesta dell'indennizzo

Ai fini della richiesta alla Società il Locatore deve inoltrare alla stessa:

- a)** Copia della denuncia/richiesta attivazione sussidio Tale specifica deve redigersi escludendo:
 - quanto già eventualmente ritenuto dal Locatore, in conto canoni ed oneri accessori, sul deposito cauzionale, laddove prestato dal Locatario in sede di stipula del Contratto di Locazione;
 - quanto già eventualmente recuperato, ancorché parzialmente, per effetto delle azioni stragiudiziali eventualmente attivate;
- b)** Copia del Contratto di Locazione cui la morosità si riferisce;
- c)** Copia della lettera di risoluzione del contratto di locazione cui l'indennizzo si riferisce;
- d)** Documentazione comprovante l'inadempimento contrattuale lamentato.

Art.5 - Liquidazione e pagamento dell'indennizzo

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, la Società provvede, entro 30 giorni lavorativi, al pagamento dell'indennizzo a favore del Locatore, quale Beneficiario del sussidio.

Con la corresponsione dell'Indennizzo, la copertura si intende risolta a far data dal giorno stesso del pagamento e il Contributo versato rimane acquisito dalla Società.

La Società comunica il pagamento dell'indennizzo al Conduttore ai fini di quanto previsto dal successivo Art. 6. Ad avvenuto pagamento dell'indennizzo e nei limiti del relativo importo, il Locatore resta obbligato a restituire alla Società quanto eventualmente ricevuto direttamente o indirettamente dal Locatario in conto canoni ed oneri accessori insoluti oggetto dell'indennizzo, oltre alle spese sostenute dalla mutua e interessi legali.

Art.6 – Surrogazione

Con il pagamento dell'indennizzo relativo al sussidio per mancato pagamento dei canoni la Società resta surrogata, nei limiti delle somme corrisposte, oltre alle spese sostenute e interessi legali, in ogni diritto, ragione e dazione del Locatore verso il Locatario, i suoi aventi titolo e terzi coobbligati.

Ove la Società lo richieda, il Locatore è obbligato a fare ad essa formale cessione di detti diritti ad azioni, a munirla dei necessari mandati e ad assisterla efficacemente nell'esperimento delle azioni medesime, fornendo tutti i documenti necessari.

Art.7 - Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione della copertura.

Art.8 - Altre Coperture

Il Locatore e il Locatario non sono esonerati dall'obbligo di denunciare preventivamente l'eventuale esistenza di altre forme di tutela o assicurazioni sul medesimo rischio, salvo l'obbligo di darne avviso alla Società in caso di sinistro.



®

DEA DIGITAL
MUTUA

Società Generale di Mutuo Soccorso
Sede: Via della Farnesina, 272, 00135
Roma RM
Telefono: 0687165851
Web Site: www.deadigitalmutua.it
Email: info@deadigitalmutua.it

Art. 9 - Decorrenza e termine del Sussidio

La copertura sottoscritta ha effetto dalle 24:00 del giorno del versamento del Contributo e/o libro soci. Il Contributo è sempre determinato per periodi equivalenti alla durata del sussidio, ed è interamente dovuto dal Contraente, anche qualora ne sia stato convenuto il frazionamento mensile, trimestrale o semestrale. La copertura cessa, in ogni caso, senza tacito rinnovo, alla scadenza dell'ultimo Contratto di Locazione garantito.

Art.10 - Pagamento del Contributo e quota associativa

Il sussidio viene prestato dalla Società a seguito del pagamento, da parte del Contraente, di un Contributo unico anticipato per l'intera durata del sussidio e della quota associativa annua.

Il versamento del Contributo e delle quote associative può essere effettuato solo nelle seguenti modalità: Carta di Credito. In caso di mancato versamento del Contributo, secondo le modalità sopra indicate, la copertura oggetto del presente Regolamento sarà automaticamente sospesa dalle 24:00 del 15° giorno successivo alla scadenza dell'ultima rata non versata. La morosità del Locatore per un periodo superiore a 45 giorni dalla scadenza, comporterà la riattivazione del termine di carenza di cui all'art. 1, restando così sospesa l'operatività del presente sussidio. Il versamento del Contributo non corrisposto potrà avvenire prima che si sia verificata la risoluzione di diritto dell'Adesione alla Dea Digital Mutua ovvero entro il 180° giorno dal primo insoluto, restando inteso che durante il periodo di morosità le richieste di rimborso non saranno liquidabili;

La riattivazione del sussidio avrà efficacia dalle ore 24:00 del giorno del relativo pagamento e, in tal caso, rimarranno ferme le successive scadenze del versamento del Contributo.

Art.11- Modifiche del sussidio

Le eventuali modifiche del sussidio devono essere provate per iscritto. La Società può modificare unilateralmente la disciplina del presente contratto per conformare lo stesso a sopravvenute disposizioni di legge. La Società provvede comunque ad informare per iscritto il Contraente.

Art.12 - Forma delle comunicazioni

Tutte le comunicazioni inerenti al contratto, salve diverse specifiche indicazioni sopra riportate, devono essere fatte per iscritto con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite PEC, ai seguenti recapiti:

Email: info@deadigitalmutua.it

Telefono: 06 87165851

Indirizzo sede: Via della Farnesina, 272, 00135 Roma RM

Art.13 - Foro competente

Foro competente è quello di Roma

Art.14 – Rinvio alle norme di legge

Per tutto quanto non è qui diversamente regolato, valgono le norme della legge italiana. Precisazioni alle condizioni del Sussidio

(Dichiarazioni inesatte e reticenze con dolo o colpa grave)

Le dichiarazioni inesatte e le reticenze del contraente, relative a circostanze tali che la Società 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.

La Società ha diritto ai Contributi relativi al periodo di validità della copertura in corso al momento in cui ha domandato l'annullamento e, in ogni caso, al Contributo convenuto. Se il sinistro si verifica prima che sia decorso il termine indicato come conseguenza la società non è tenuta a pagare la somma garantita. Se il Sussidio 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.



®

DEADIGITAL
MUTUA

Società Generale di Mutuo Soccorso
Sede: Via della Farnesina, 272, 00135
Roma RM
Telefono: 0687165851
Web Site: www.deadigitalmutua.it
Email: info@deadigitalmutua.it

(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 la Società può recedere dal contratto stesso, mediante dichiarazione da farsi all'Associato nei tre mesi dal giorno in cui ha conosciuto l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza.

(Aggravamento del rischio)

Il contraente ha l'obbligo di dare immediato avviso alla Società dei mutamenti che aggravano il rischio in modo tale che, se il nuovo stato di cose fosse esistito e fosse stato conosciuto dalla Società al momento della conclusione del contratto, la Mutua non avrebbe consentito la copertura o l'avrebbe consentita per un Contributo più elevato.

La Società può recedere dal contratto, dandone comunicazione per iscritto all'Associato entro 30 giorni dal giorno in cui ha ricevuto l'avviso o ha avuto in altro modo conoscenza dell'aggravamento del rischio.

Il recesso della Società ha effetto immediato se l'aggravamento è tale che la Società non avrebbe consentito la copertura. Spettano alla Società i Contributi relativi al periodo di copertura 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, la società non risponde qualora l'aggravamento del rischio sia tale che egli non avrebbe consentito la copertura se il nuovo stato di cose fosse esistito al momento del contratto; altrimenti, la somma dovuta è ridotta, tenuto conto del rapporto tra il Contributo stabilito nel contratto e quello che sarebbe stato fissato se il maggiore rischio fosse esistito al tempo del contratto stesso.

(Mancato pagamento del Contributo)

Se il contraente non paga il Contributo o la prima rata di Contributo stabilita dal contratto, la copertura resta sospesa fino alle ore ventiquattro del giorno in cui il contraente paga quanto è da lui dovuto.

Nelle ipotesi previste dal comma precedente il contratto è risolto di diritto se la Società, nel termine di sei mesi dal giorno in cui il Contributo o la rata sono scaduti, non agisce per la riscossione; la Società ha diritto al pagamento del Contributo totale relativo al periodo di copertura richiesto e al rimborso delle spese.

(Avviso alla Società in caso di sinistro).

L'Associato deve dare avviso del sinistro alla Società entro dieci giorni dalla data in cui il sinistro si è verificato.

(Prescrizione)

Il diritto al pagamento delle rate di Contributo si prescrive in un anno dalle singole scadenze. Gli altri diritti derivanti dal presente contratto si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda.



club
affitto
protetto

®



DEA DIGITAL
MUTUA

Società Generale di Mutuo Soccorso
Sede: Via della Farnesina, 272, 00135
Roma RM
Telefono: 0687165851
Web Site: www.deadigitalmutua.it
Email: info@deadigitalmutua.it

Glossario

Il presente Glossario nasce dall'esigenza di rendere trasparente il rapporto tra Mutua e Associato in riferimento alla legge istitutiva delle Società Generali di Mutuo Soccorso. La Mutua mossa da uno spirito di Mutualità pura e di sussidiarietà verso i propri soci ha riscontrato l'esigenza di rendere sempre più attuali e concretizzabili le finalità della Legge 3818/1886.

Associato: la persona fisica, associata alla MUTUA, il cui interesse è protetto dalla copertura a salvaguardia del proprio patrimonio, residente e domiciliato in Italia, Repubblica di San Marino o Città del Vaticano.

Aventi diritto: Gli eredi del *de cuius* Associato alla Mutua o altro soggetto legittimato a far valere i diritti del Proprietario.

Canone di Locazione: ogni somma pagata dal Locatario, o avente titolo o terzo coobbligato, in favore del Proprietario /Usufruttuario, Associato alla Mutua, nelle sole modalità tracciabili secondo le normative vigenti (esclusivamente bonifico o assegno).

Carenza: il periodo iniziale dalla data di decorrenza della copertura durante il quale le garanzie non sono operanti e pertanto un eventuale ristoro/indennizzo conseguente a evento intervenuto in tale periodo non è erogabile dalla Mutua.

Contraente: la persona fisica, ovvero l'Associato, che sottoscrive il sussidio e si impegna al versamento delle quote associative e del Contributo aggiuntivo nei confronti di Mutua.

Contributo: la somma dovuta dal Contraente alla Mutua per il Sussidio scelto ai sensi del presente Regolamento.

Domanda di Adesione: la richiesta del Proprietario/Usufruttuario che voglia associarsi alla Mutua per tutelarsi da eventuali eventi dannosi derivanti dalla morosità del Locatario.

Domicilio: il luogo dove l'Associato ha stabilito la sede principale dei suoi affari e interessi come risultante da certificato anagrafico.

Evento: il fatto dannoso, per il quale si attiva il sussidio, che coincide con l'inizio della morosità e che deve essere tempestivamente comunicato alla Mutua entro e non oltre il quindicesimo giorno.

Franchigia: è la somma determinata in misura fissa che verrà dedotta dal rimborso che resta a carico dell'Associato.

Indennizzo: è la somma costituita dal ristoro detratto da eventuali franchigie.

TPA: società di fiducia della mutua, preposta alla lavorazione e liquidazione delle pratiche di rimborso avanzate dagli aventi diritto.

Locatario: persona fisica non Associato alla mutua che assume il godimento dell'immobile ad uso abitativo attraverso la stipula di un regolare contratto di locazione registrato presso gli organi competenti in base alle norme vigenti.

Locatore: la persona fisica, associata alla MUTUA, che concede in locazione l'immobile cui il sussidio si riferisce.

Massimale: la somma massima che la Mutua si impegna a risarcire a titolo di liquidazione dell'evento secondo le condizioni stabilite nel presente regolamento. Il massimale si intende quale limite globale di ristoro, avendo raggiunto lo scopo del rapporto tra mutua e Associato.

Nucleo Familiare: una o più persone legate con l'Associato da vincoli di parentela o di affinità ovvero si intendono i coniugi o il convivente more uxorio. (Viene altresì considerato nucleo familiare, ai sensi del presente regolamento, l'unione civile di due persone maggiorenni e capaci, anche dello stesso sesso, unite da reciproci vincoli affettivi che convivono stabilmente e si prestano assistenza e solidarietà materiale e morale, non legate da vincoli di matrimonio, parentela in linea retta entro il primo grado, affinità in linea retta entro il secondo grado, adozione, affiliazione, tutela, curatela o amministrazione di sostegno.)* valutare condizioni di sussidio e successioni testamentarie.

Quota associativa: Quota di Euro 30 annuale dovuta dall'associato ad Dea Digital Mutua, al fine di acquisire lo status di socio e poter adire al sussidio.

Società di Mutuo Soccorso: Dea Digital Mutua (In Breve Dea Digital), società di mutuo soccorso con sede in Roma, Via della Farnesina, 272, 00135 Roma RM.

Surroga: è il subingresso della Mutua che si sostituisce nei diritti del Proprietario/Usufruttuario verso il Locatario, i suoi aventi titolo o terzi coobbligati, per effetto del pagamento del debito da parte della Mutua stessa.

Sussidio: la copertura erogata dalla Dea Digital a tutela del grave disagio economico del locatore arrecato dal locatario a causa del mancato pagamento dei canoni di locazione.

Usufruttuario: Soggetto associabile alla Mutua che è titolare del diritto di usufrutto sul bene immobile registrato.