

“LOCAZIONE SICURA”

Un nuovo servizio per gli agenti immobiliari associati FIAIP

Ha preso vita in questi giorni a Bologna il multiservizio “Locazione Sicura”, istituito sotto il marchio di proprietà del Collegio Provinciale FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali) di Bologna. L’obiettivo è quello di dare una tutela ad entrambe le parti contraenti di una locazione conclusa tramite l’attività di mediazione di associati alla FIAIP. Il pacchetto è costituito da prodotti assicurativi e finanziari garantiti da due importanti società: Unipol Banca Spa e Aurora Assicurazioni Spa.

Queste le garanzie del multiservizio:

FIDEJUSSIONE PER LA BUONA CONDUZIONE DEI LOCALI

La fideiussione bancaria sostituisce il c.d. deposito cauzionale, a cui il conduttore è tenuto al fine di garantire la conduzione dell’immobile concesso in locazione secondo criteri di correttezza e buona fede, il che implica la riconsegna dei locali in buono stato, così come sono stati consegnati all’inizio della locazione, fermo restando lo stato di maggiore vetustà connesso ad un uso “normale” degli stessi. In caso di reclamo da parte del proprietario, la Banca si impegna a rifondere “a prima richiesta” le somme dovute nei limiti dell’importo garantito. Le somme non escusse entro 15 giorni dalla scadenza della fideiussione, non potranno più essere richieste in quanto la fideiussione sarà considerata decaduta e priva di effetto. Il costo annuo della fideiussione, così come convenuto nell’accordo-convenzione con il Collegio FIAIP di Bologna, è pari all’1% (un per cento) sulla somma garantita, per anno di locazione (normalmente tre mensilità).

FIDEJUSSIONE A GARANZIA DEL PAGAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE

La fideiussione bancaria ha la finalità di garantire il proprietario – locatore nel caso di mancato pagamento dei canoni di locazione da parte del conduttore. Nel caso di morosità il locatore ha la facoltà di chiedere i canoni non percepiti a UNIPOLBANCA la quale provvederà al pagamento “a prima richiesta” e cioè senza preventiva escussione dal conduttore-debitore. In ogni caso la richiesta va avanzata entro il limite temporale massimo di giorni 15 dalla scadenza definitiva della fideiussione, dopo di che essa va considerata definitivamente decaduta e priva di effetto. L’importo massimo che è possibile garantire con il prodotto Locazione Sicura è pari a 12 (dodici) mensilità del canone annuo di locazione.

Il costo della fideiussione è pari all’1% (uno per cento) dell’importo garantito.

POLIZZA ASSICURATIVA A GARANZIA DEI LOCALI CONCESSI IN LOCAZIONE

La Polizza Assicurativa è una copertura a garanzia dell’incendio nella forma “Rischio Locativo”, tipica garanzia del conduttore nei casi di danni riconducibili a sua colpa, che lo tiene indenne dalle legittime richieste del proprietario, per un massimale di euro 150.000 (centocinquantamila).

La polizza copre inoltre i seguenti rischi:

- copertura degli arredi per un massimale di euro 20.000 (ventimila)
- garanzia di responsabilità civile per la conduzione dei locali a tutela del conduttore verso terzi per un massimale di euro 500.000 (cinquecentomila/00);
- tutela giudiziaria a garanzia di eventuali spese legali a carico del conduttore per controversie inerenti la vita privata, ivi comprese quelle nascenti dal contratto di locazione, il tutto per un massimale di euro 6.000 (seimila)

Questa polizza ha un costo convenuto forfetariamente in esclusiva per il servizio “Locazione Sicura” di euro 100 (cento) all’anno comprensivo di tasse, imposte e spese. La garanzia ha scadenza annuale e si rinnova automaticamente in mancanza di disdetta.

**UN ESEMPIO DEI COSTI PER IL PACCHETTO “LOCAZIONE SICURA”:
CANONE DI €650 AL MESE**

GARANZIE	IMPORTO GARANTITO	COSTO ANNUO 1% (UN PER CENTO)
- Fideiussione per la buona conduzione dei locali (ex deposito cauzionale)	1.950 €uro (3 mensilità)	19,50 €uro
- Fideiussione a garanzia del pagamento dei canoni	7.800 €uro (12 mensilità)	78,00 €uro
- Conto Corrente UnipolBanca	a forfait/anno	33,00 €uro
- Garanzie Assicurative “Aurora Assicurazioni”	A forfait annuo	100,00 €uro
TOTALE COSTO ANNUO		230,50 €uro

NOTA: €230,50 : 12 mensilità= €19,21 al mese

Maggiori informazioni sono reperibili sul sito www.locazionesicura.it.