

DATI E QUALIFICA DEL SOGGETTO CHE ENTRA IN RAPPORTO CON IL CLIENTE
(Banca incaricata dell'offerta)

BCC Felsinea Soc. Coop.

Via Caduti di Sabbiuno 3 - 40068 - San Lazzaro di Savena (BO)

Tel.: +39 051 6037111 - Fax: +39 051 6037291

Email: info@bccfelsinea.it - PEC bccfelsinea@pec.bccfelsinea.it

Sito internet: www.bccfelsinea.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Bologna n. 16539 - Codice Fiscale 00389400375

Partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca - Partita Iva 02529020220

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 679 - cod. ABI 08472

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A145244

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca - Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo

Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia (D.Lgs. 415/96)

ONERI AGGIUNTIVI E COSTI DERIVANTI DALL'OFFERTA

La commercializzazione del prodotto da parte della Banca non comporta l'addebito di alcun onere e/o costo aggiuntivo.

LUOGO OVE AVVIENE L'OFFERTA

L'offerta del prodotto avviene nei locali della Banca.

Assicurazione per la copertura di fabbricati oggetto di finanziamento

Documento informativo precontrattuale aggiuntivo per i prodotti assicurativi danni
(DIP aggiuntivo Danni)

Compagnia: GENERALI ITALIA S.p.A.
Prodotto: Leasing Immobiliare
Edizione: 01.09.2023



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, gli obblighi contrattuali e la situazione patrimoniale dell'Impresa.

Il Contraente deve prendere visione delle Condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione del contratto.

GENERALI ITALIA S.p.A. è una società appartenente al gruppo Generali; la sede legale è in Via Marocchesa, 14 - 31021 Mogliano Veneto (TV) – ITALIA; recapito telefonico: 041.5492111; sito internet: www.generali.it; indirizzo di posta elettronica: info.it@generali.com; indirizzo PEC: generalitalia@pec.generaligroup.com.
Generali Italia è autorizzata con decreto del Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato n. 289 del 2/12/1927, ed è iscritta al numero 1.00021 dell'Albo delle imprese di assicurazione

Patrimonio netto al 31/12/2022: € 8.261.280.687 di cui € 1.618.628.450 relativi al capitale sociale e € 6.102.442.208 al totale delle riserve patrimoniali. I dati sono riferiti all'ultimo bilancio approvato.

La relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'impresa (SFCR) è disponibile sul sito internet www.generali.it;

Requisito patrimoniale di solvibilità: € 7.114.757.111

Requisito patrimoniale minimo: € 2.957.524.169

Fondi propri ammissibili (a copertura SCR) : € 19.044.881.429

Indice di solvibilità (solvency ratio): 268% (tale indice rappresenta il rapporto tra l'ammontare dei fondi propri di base e l'ammontare del requisito patrimoniale di solvibilità richiesti dalla normativa Solvency 2 in vigore dal 1° gennaio 2016).

Al contratto si applica la legge italiana



Che cosa è assicurato?

DANNI DIRETTI

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.

RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.



Che cosa NON è assicurato?

DANNI DIRETTI

Rischi esclusi

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.

RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

Rischi esclusi

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.



Ci sono limiti di copertura?

GARANZIE, SCOPERTI E LIMITI DI RISACIMENTO:

FENOMENO ELETTRICO:

- scoperto del 10% del danno con il minimo di € 154,94 e il massimo di € 516,46;
- limite massimo del 5% della somma assicurata per singola applicazione;
- limite massimo di € 15.490,71 per sinistro e per anno.

ACQUA CONDOTTA:

- franchigia di € 51,68;
 - limite massimo di € 2.582,23 per applicazione e per anno.
- SOVRACCARICO NEVE:**
- franchigia di € 258,23;
 - limite massimo del 70% somma assicurata per singola applicazione.
- TEMPESTE, URAGANI, BUFERE, TROMBE D'ARIA, GRANDINE:**
- franchigia di € 258,23;
 - limite massimo del 80% somma assicurata per singola applicazione.
- DEMOLIZIONE E SGOMBERO:**
- limite massimo del 10% del sinistro.
- FURTO FISSI ED INFISSI:**
- franchigia di € 103,29;
 - limite massimo del 0,50% della somma assicurata per singola applicazione;
 - limite massimo di € 1.032,91 per sinistro.
- INONDAZIONE, ALLUVIONE, ALLAGAMENTO:**
- scoperto del 5% della somma assicurata con il minimo di € 1.032,91 ed il massimo di € 2.582,28;
 - limite massimo del 70% somma assicurata per singola applicazione con il massimo di € 2.582.280,00 per sinistro ed € 10.329.914,00 per anno.
- SCIOPERI, SOMMOSSE, TUMULTI POPOLARI, ATTI VANDALICI E DOLOSI, TERRORISMO E SABOTAGGIO:**
- franchigia di € 516,46;
 - limite massimo del 80% somma assicurata per singola applicazione;
 - limite massimo di € 10.000.000,00 per le garanzie terrorismo e sabotaggio per sinistro e per anno;
 - limite massimo di € 10.000.000,00 per l'intera convenzione..
- TERREMOTO:**
- scoperto del 5% della Somma assicurata con il minimo di € 1.549,37 ed il massimo di € 5.164,57i;
 - limite massimo del 60% somma assicurata per singola applicazione con il massimo di € 2.582.280,00 per sinistro ed € 10.329.914,00 per anno.
- CEDIMENTO, SMOCCAMENTO E FRANAMENTO DEL TERRENO:**
- scoperto del 5% della somma assicurata per singola applicazione, con il minimo di € 1.032,91 ed il massimo di € 2.582,28;
 - limite massimo del 60% somma assicurata per singola applicazione con il massimo di € 1.032.910,00 per sinistro ed € 2.582.280,00 per anno.
- LASTRE:**
- scoperto del 10% del danno con il minimo di € 500,00;
 - limite massimo di € 2.000,00 per singola lastra ed € 10.000,00 per sinistro.

Limiti di risarcimento per convenzione e annualità assicurativa:

MASSIMALE R.C. TERZI IN RELAZIONE ALLA PROPRIETA':

- € 3.000.000,00 per sinistro e per anno, con i sottolimiti:
 - € 3.000.000,00 per singolo immobile;
 - € 516.000,00 per i danni da acqua.



Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?

Cosa fare in caso di sinistro ?

Denuncia di sinistro danni materiali e diretti:

In caso di sinistro il Contraente e/o il Conduttore si obbligano a:

- a) fare quanto è loro possibile per evitare o diminuire il danno, ottemperando alle disposizioni di Generali Italia prima della riparazione; le relative spese sono a carico di Generali Italia secondo quanto previsto dalla legge (ai sensi dell'Art. 1914 c.c.);
- b) darne avviso all'agenzia alla quale è assegnata la polizza o a Generali Italia entro tre giorni da quando ne hanno avuto conoscenza (ai sensi dell'Art. 1913 c.c.);
- c) farne, nei cinque giorni successivi, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo, indicando il momento e la causa presunta del sinistro e l'ammontare approssimativo del danno; copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa a Generali Italia e/o all'agenzia;
- d) conservare le tracce e i residui del sinistro fino alla liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;
- e) fornire dimostrazione del valore delle cose danneggiate, dei materiali e delle spese per la riparazione del danno e di quelle sostenute in relazione agli obblighi di cui al punto a) mettendo comunque a disposizione i suoi registri, conti, fatture o qualsiasi documento che possa essere richiesto da Generali Italia o dai Periti ai fini delle loro indagini e verifiche.

L'inadempimento di uno degli obblighi di cui ai punti sopra può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo (ai sensi dell'Art. 1915 c.c.).

Denuncia di sinistro garanzia Responsabilità Civile Verso Terzi:

Agli effetti dell'assicurazione della responsabilità civile verso terzi, la denuncia deve essere fatta per iscritto entro 15 giorni lavorativi da quando l'Assicurato è venuto a conoscenza della richiesta di risarcimento e contenere la narrazione del fatto, l'indicazione delle conseguenze, il nome ed il domicilio dei danneggiati e dei testimoni, la data, il luogo e le cause del sinistro. Alla denuncia devono poi fare seguito, nel più breve tempo possibile, le notizie, i documenti e gli atti giudiziari relativi al sinistro.

Gestione da parte di altre imprese: non è presente gestione da parte di altre imprese/compagnie

Prescrizione:

Dichiarazioni inesatte o reticenze	Le dichiarazioni inesatte o le reticenze dell'Assicurato relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi degli artt. 1892, 1893 e 1894 del Codice Civile.
Obblighi dell'impresa	Ricevuta la necessaria documentazione, verificata l'operatività della garanzia e valutato il danno, Generali Italia entro 30 giorni dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia senza che sia stata fatta opposizione e sempreché l'Assicurato, a richiesta di Generali Italia, abbia prodotto i documenti atti a provare che non ricorre il caso di dolo del Contraente/Assicurato: - paga l'indennizzo; - comunica i motivi per cui l'indennizzo non può essere pagato.



Quando e come devo pagare?

Premio	Il premio può essere pagato con le seguenti modalità: - in denaro contante, nei limiti previsti dalla legge; - tramite bancomat, dove disponibile; - per mezzo di bollettino di conto corrente postale intestato a Generali Italia; - con assegno intestato o girato a Generali Italia con clausola di intrasferibilità; - per mezzo di bonifico bancario su conto corrente intestato a Generali Italia; - per mezzo di conto corrente bancario con preventiva autorizzazione del Contraente alla banca di effettuare il versamento dei premi con addebito sul suo conto corrente (RID); - altre modalità offerte dal servizio bancario e postale.
Rimborso	In caso di recesso per sinistro effettuato in base alle condizioni di assicurazione, il Conduttore ha diritto al rimborso del rateo di premio pagato e non dovuto, al netto delle imposte, nei termini previsti dalle condizioni di polizza.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

Durata	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
Sospensione	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.



Come posso disdire la polizza?

Ripensamento dopo la stipulazione	Fino al sessantesimo giorno dopo l'adesione alla copertura assicurativa, puoi recedere dalla stessa, comunicandolo al Contraente tramite lettera raccomandata o PEC. In caso di recesso dalla copertura assicurativa, resta valido ed efficace il contratto di leasing stipulato con la società di leasing.
Risoluzione	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.



A chi è rivolto questo prodotto?

Ai soggetti conduttori ai quali, il Contraente, proprietario degli immobili assicurati dalla presente Convenzione, concede tali beni in locazione finanziaria.
--



Quali costi devo sostenere?

Fraer Leasing, per l'attività di intermediazione svolta, pone a carico degli aderenti un compenso medio del 51% sul costo totale annuo che sarà esplicitato nel Modulo di Adesione da fornire all'Aderente alla Polizza Collettiva e l'Agenzia Generali di Modena pone a carico degli Aderenti una provvigione di intermediazione pari al 20,50% del premio imponibile.

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

All'Impresa assicuratrice	Eventuali reclami possono essere presentati alla Compagnia con le seguenti modalità: • Con lettera inviata all'indirizzo "Generali Italia S.p.A. – Tutela Cliente – Via Leonida Bissolati, 23 – 00187 Roma" • Tramite la pagina dedicata ai reclami nel sito web della Compagnia: http://www.generali.it/Info/Reclami/ • Via e-mail all'indirizzo reclami.it@generali.com La funzione aziendale incaricata della gestione dei reclami è Tutela Cliente. Il riscontro deve essere fornito entro 45 giorni. Il termine può essere sospeso per un massimo di 15 giorni per eventuali integrazioni istruttorie in caso di reclamo riferito al comportamento degli Agenti e dei loro dipendenti e collaboratori. I reclami relativi al comportamento degli [intermediari bancari e dei broker], compresi i loro dipendenti e collaboratori, possono essere indirizzati direttamente all'intermediario e saranno da loro gestiti. Qualora il reclamo pervenisse alla Compagnia, la stessa provvederà a trasmetterlo senza ritardo all'intermediario interessato, dandone contestuale notizia al reclamante.
All'IVASS	In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva è possibile rivolgersi all'IVASS, Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma, fax 06.42133206, PEC: ivass@pec.ivass.it . Il modello per presentare un reclamo all'IVASS è reperibile sul sito www.ivass.it alla sezione "Per i consumatori – Reclami". I reclami indirizzati all'IVASS devono contenere: a) Nome, cognome e domicilio del reclamante, con eventuale recapito telefonico;

	b) Individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato; c) Breve ed esaustiva descrizione del motivo di lamentela; d) Copia del reclamo presentato alla Compagnia o all'intermediario e dell'eventuale riscontro fornito; e) Ogni documento utile per descrivere più compiutamente le relative circostanze.
--	---

PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie quali:

Mediazione	Nei casi in cui sia già stata espletata la perizia contrattuale oppure non attinenti alla determinazione e stima dei danni, la legge prevede la mediazione obbligatoria, che costituisce condizione di procedibilità, con facoltà di ricorrere preventivamente alla negoziazione assistita. Le istanze di mediazione nei confronti di Generali Italia devono essere inoltrate per iscritto a: Generali Italia S.p.A., Ufficio Atti Giudiziari (Area Liquidazione) - Via Silvio d'Amico, 40 – 00145 Roma - Fax 06.44.494.313 - e-mail: generali_mediazione@pec.generaligroup.com Gli organismi di mediazione sono consultabili nel sito www.giustizia.it tenuto dal Ministero della Giustizia
Negoziazione assistita	In ogni caso è possibile rivolgersi all'Autorità Giudiziaria, previo esperimento del tentativo obbligatorio di mediazione che costituisce condizione di procedibilità, con facoltà di ricorrere altresì preventivamente alla negoziazione assistita tramite richiesta del proprio avvocato a Generali Italia, secondo le modalità indicate nel Decreto legge 12 settembre 2014 n. 132 (convertito in Legge 10 novembre 2014 n. 162).
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	In caso di controversia relative alla determinazione e stima dei danni - nell'ambito delle garanzie di cui alle Sezioni Incendio ed altri eventi, Eventi catastrofali, Furto – si può ricorrere alla perizia contrattuale prevista dalle condizioni di assicurazione per la risoluzione di tale tipologia di controversie. L'istanza di attivazione della perizia contrattuale dovrà essere indirizzata a: Generali Italia S.p.A. - Via Marocchesa 14 – 31021 – Mogliano Veneto (TV) - e-mail: generalitalia@pec.generaligroup.com Per la Sezione Protezione Legale in caso di disaccordo tra l'Assicurato e DAS relativamente all'opportunità di ricorrere al procedimento giudiziario e alla successiva gestione della vertenza, la decisione su richiesta di una delle parti può essere demandata a un arbitro. In tal caso l'istanza di attivazione della procedura nei confronti di DAS dovrà essere effettuata con lettera raccomandata indirizzata a: DAS - Difesa Automobilistica Sinistri S.p.A. Via Enrico Fermi 9/B – 37135 Verona - Fax (045) 8351025 – posta elettronica certificata: servizio.clienti@pec.das.it

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