

Informazione alla clientela

Assicurazione stabili IMMOBILIA

Edizione 2021

Indice

A. Informazione alla clientela	2
1. Partner contrattuale.....	2
2. Fornitori di prestazioni.....	2
3. Rischi assicurati ed estensione della copertura.....	2
4. Validità territoriale.....	2
5. Validità temporale.....	2
6. Premi, rimborso del premio e tasse.....	2
7. Revisioni unilaterali del contratto.....	3
8. Franchigia.....	3
9. Ritardo nel pagamento e costituzione in mora.....	3
10. In caso di sinistro.....	3
11. Diritto di revoca.....	3
12. Protezione dei dati.....	4

L'informazione alla clientela ha per scopo di far conoscere agli assicurati, per dovere di trasparenza, l'identità della loro Compagnia di assicurazione come pure le particolarità dei prodotti.

I dettagli di ogni copertura assicurativa, i diritti e gli obblighi risultanti dal contratto sono chiaramente definiti nella polizza assicurativa, nelle Condizioni

generali d'Assicurazione (CGA) e nelle eventuali Condizioni particolari o complementari che fanno stato in modo esaustivo unitamente a quanto disciplinato dalla legislazione svizzera, segnatamente dalla Legge sul contratto d'assicurazione (LCA).

I consulenti delle Generali rimangono volentieri a disposizione per ogni ulteriore informazione.

A. Informazione alla clientela

1. Partner contrattuale

Il suo partner contrattuale è Generali Assicurazioni Generali (in seguito Generali), la cui sede sociale è in Avenue Perdtemps 23, 1260 Nyon 1. Generali è una società anonima, ai sensi della legislazione svizzera.

Generali fa parte del Gruppo di assicurazioni Generali di Trieste/Italia. Essa offre pure assicurazioni sulla vita (Generali Assicurazioni per persone, Soodmattenstrasse 10, 8134 Adliswil 1) e di protezione giuridica (FORTUNA Assicurazione di Protezione Giuridica, Soodmattenstrasse 2, 8134 Adliswil).

2. Fornitori di prestazioni

Benché il contratto d'assicurazione sia concluso con Generali, in caso di sinistro, le prestazioni d'assistenza saranno fornite da Europ Assistance (Svizzera) SA, per il conto di Generali. Si tratta di una società di cui la sede sociale si trova Avenue Perdtemps 23, 1260 Nyon 1. Europ Assistance (Svizzera) SA fa ugualmente parte del gruppo assicurativo Generali.

3. Rischi assicurati ed estensione della copertura

Di seguito le presentiamo una breve panoramica delle diverse coperture offerte da Generali, per permetterle di scegliere, secondo i suoi bisogni, l'assicurazione ottimale per il suo stabile. Se non diversamente stabilito tali assicurazioni sono assicurazioni contro i danni.

Generali le offre le seguenti coperture assicurative.

- Assicurazione di stabili
A dipendenza delle coperture scelte, l'assicurazione copre il suo stabile e le installazioni edili contro le conseguenze degli eventi seguenti: incendio, danni causati dagli elementi naturali, extended coverage, furto con scasso, danni d'acqua e rottura vetri.
Salvo accordi contrari, l'assicurazione è conclusa al valore a nuovo.
- Assicurazione di installazioni tecniche
L'assicurazione copre i danni conseguenti al deterioramento, alla distruzione o alla perdita subentrati in modo impreveduto e imprevedibile alle installazioni fisse del suo stabile.
Il danno viene risarcito fino alla somma d'assicurazione convenuta, senza tenere conto di un'eventuale sottoassicurazione.
L'assicurazione rimborsa le spese di riparazione effettive in caso di danno parziale e il valore attuale in caso di danno totale.
- Assicurazione di giardini e colture
Generali assicura i giardini dei suoi stabili e le colture che servono ad uso privato contro i danni causati dal fuoco, da eventi naturali e da atti di danneggiamento doloso.
L'assicurazione è conclusa al valore a nuovo. Il danno viene risarcito fino alla somma d'assicurazione convenuta, senza tenere conto di un'eventuale sottoassicurazione.
- Assicurazione responsabilità civile dei proprietari di stabili
Generali copre la sua responsabilità civile come proprietario di stabili in caso di ferimento o morte di una persona o di danni materiali, se sussiste un nesso causale

tra gli eventi pregiudizievoli e lo stato o la manutenzione degli stabili assicurati. Sono assicurati anche i pregiudizi economici che ne derivano.

L'assicurazione si estende, fino a concorrenza dell'importo previsto nel contratto, alla tacitazione di pretese fondate e alla difesa contro le pretese infondate.

I danni subiti da un assicurato o da un membro della sua famiglia non sono coperti.

4. Validità territoriale

Per l'insieme delle coperture (stabili, impianti tecnici, giardini e colture, responsabilità civile proprietari di stabili), l'assicurazione può essere conclusa per stabili situati in Svizzera.

5. Validità temporale

La durata del contratto e l'inizio della copertura sono indicati nella sua polizza.

Per quanto concerne l'assicurazione responsabilità civile del proprietario di stabili, la copertura comprende i danni che si verificano durante la validità del contratto che però sono annunciati alla compagnia non più di 60 mesi dopo la fine del contratto. Per il «momento in cui un danno si verifica» si intende il momento in cui è constatato per la prima volta un danno.

Nel caso in cui il contratto non viene disdetto né da parte nostra né da parte sua, l'assicurazione si rinnova tacitamente di un anno alla conclusione della sua durata. Anche se il contratto è stato concluso per una durata più lunga, vi si può recedere alla fine del terzo anno e di ogni anno successivo. Si può recedere in ogni tempo dal contratto per gravi motivi. La disdetta deve avvenire con un preavviso di tre mesi per iscritto o in un'altra forma che consenta la prova per testo.

In seguito a un sinistro che dà diritto al versamento di un'indennità, il contratto può essere disdetto rispettando i seguenti termini:

- da parte di Generali: al più tardi al momento del pagamento dell'indennità;
- da parte sua: entro un termine di 14 giorni da quando ha conoscenza del pagamento.

In caso di disdetta in seguito a sinistro, la copertura assicurativa cessa 14 giorni dopo la notifica della disdetta.

6. Premi, rimborso del premio e tasse

Premi

L'ammontare del premio varia in funzione dei rischi assicurati e delle coperture scelte. Il premio è dovuto per ogni anno di assicurazione alla data indicata nella sua polizza. Versando un supplemento è possibile pagare il premio anche ratealmente.

Rimborso del premio

Se il contratto viene annullato prima della fine dell'anno di assicurazione, Generali le rimborsa la quota di premio corrispon-

dente al periodo non ancora trascorso, fatta eccezione per i seguenti casi:

- lei viene indennizzato per un danno totale (scomparsa del rischio);
- nel corso dell'anno successivo alla stipulazione lei disdice il contratto in seguito a un danno parziale.

Tasse

Se non paga le fatture, le richiederemo una commissione per le diffide. Per la riscossione dei premi Generali può incaricare un fornitore di servizi di incasso. Questo può addebitare ulteriori commissioni.

Generali può applicare commissioni per servizi e oneri amministrativi particolari legati al suo contratto. Ciò include, ad esempio, le commissioni per il pagamento dei premi allo sportello postale o per un'ulteriore consegna di documenti già recapitati. È possibile visionare il nostro regolamento relativo alle spese su www.generali.ch/tasse.

7. Revisioni unilaterali del contratto

Generali ha il diritto di rivedere unilateralmente il contratto di assicurazione in caso di

- modifiche di leggi su cui si basano le disposizioni del contratto di assicurazione, oppure
- modifiche della giurisprudenza di massima istanza o della prassi amministrativa della FINMA che riguardano direttamente il contratto di assicurazione.

Inoltre, Generali può aumentare o ridurre i premi, le franchigie, i periodi di attesa e i limiti di indennità in linea con l'evoluzione dei costi di questo prodotto assicurativo (ad esempio, aumento delle commissioni nel traffico dei pagamenti ecc.).

Ai fini della revisione del contratto, Generali deve comunicarle le modifiche entro e non oltre 25 giorni prima della fine dell'anno assicurativo in corso. Se lei non è d'accordo con le modifiche, può disdire il contratto per la fine dell'anno assicurativo in corso. Se Generali non riceve la disdetta al più tardi entro l'ultimo giorno dell'anno di assicurazione in corso, le modifiche sono considerate da lei accettate.

Se la somma di assicurazione viene adeguata ai nuovi valori economici di riferimento (livello dell'indice), ciò non costituisce motivo di disdetta. Parimenti, non sussiste motivo di disdetta se le revisioni del contratto sono a suo favore (ad es. riduzione dei premi o delle franchigie ecc.).

8. Franchigia

In caso di sinistro, lei deve pagare la franchigia prevista nel contratto o nelle CGA.

Le CGA prevedono le franchigie seguenti:

Assicurazione di stabili

1. Eventi naturali: indennizzo del 10% con le seguenti condizioni
 - al minimo CHF 1000.- e al massimo CHF 10000.- per gli stabili adibiti esclusivamente ad abitazione o a scopi agricoli;

- al minimo CHF 2500.- e al massimo CHF 50000.- per tutti gli altri stabili.
2. Bruciature CHF 500.- per evento.
 3. Furto con scasso CHF 200.- per evento.
 4. Extended coverage: 20% dell'indennità, mass. CHF 2000.-
 5. Esposizione a un fuoco utilitario o al calore CHF 500.- per evento

Assicurazione di giardini e colture: CHF 200.- per evento.

Assicurazione responsabilità civile dei proprietari di stabili: CHF 100.- per evento in caso di danni materiali e di spese per la prevenzione di danni.

9. Ritardo nel pagamento e costituzione in mora

In caso di ritardo nel pagamento del premio le viene inviata una diffida. Generali le concede un termine di 14 giorni dal ricevimento della diffida per pagare il premio. Trascorso tale termine, la sua copertura assicurativa è sospesa. Essa viene riattivata dal momento del pagamento del premio, interessi e spese incluse.

10. In caso di sinistro

Lei è tenuto a notificare immediatamente un sinistro alla relativa società. La società competente può esigere che la denuncia di sinistro sia effettuata per iscritto o in un'altra forma che consenta la prova per testo.

Generali

Telefono: +41 800 82 84 86

Formulario di richiesta online: www.generali.ch/sinistri
Generali Assicurazioni Generali SA, Soodmattenstrasse 2,
Casella postale 1047, 8134 Adliswil 1

Europ Assistance

Telefono: +41 848 800 400

E-mail: help@europ-assistance.ch

Europ Assistance (Svizzera) SA, Avenue Perdtemps 23,
1260 Nyon 1

Deve collaborare all'accertamento dei fatti trasmettendo tutte le informazioni e i documenti richiesti da Generali.

In caso di inosservanza di questi obblighi o di comportamento contrario alle regole della buona fede, Generali è liberata dai suoi impegni, sempre che non venga stabilito che la mancanza di collaborazione non sia imputabile ad una colpa o non abbia influito sul danno.

Oltre al rifiuto delle prestazioni, gli atti fraudolenti possono comportare azioni penali.

11. Diritto di revoca

Lei può revocare la sua proposta di conclusione del contratto o la dichiarazione di accettazione dello stesso per iscritto o in un'altra forma che consenta la prova per testo. Il termine di revoca è di 14 giorni e decorre dal momento in cui ha proposto o accettato il contratto. Il termine è osservato se ci comunica la revoca, o consegna la dichiarazione di revoca alla posta, entro l'ultimo giorno del termine.

La revoca rende inefficace sin dall'inizio la proposta di conclusione del contratto o la dichiarazione di accettazione. Le prestazioni già ricevute devono essere restituite. Lei non ci deve nessun'altra indennità. Ove l'equità lo richieda, ci deve rifondere in tutto o in parte le spese per gli accertamenti particolari svolti in buona fede in vista della conclusione del contratto.

Non è previsto un diritto di revoca per la copertura provvisoria.

12. Protezione dei dati

Generali rileva, elabora, trasmette e salva i dati necessari per l'esame della proposta, l'esecuzione del contratto e il rispetto dei requisiti normativi nel rispetto di tutte le disposizioni applicabili relative alla protezione dei dati, in particolare della Legge federale sulla protezione dei dati. I dati personali forniti a Generali possono essere utilizzati da quest'ultima per la valutazione del rischio, il calcolo del premio, la gestione del contratto, per tutte le operazioni correlate alla fornitura delle prestazioni derivanti dal contratto di assicurazione, per analisi statistiche, sondaggi sul grado di soddisfazione della clientela come pure per scopi di marketing e pubblicitari.

È consentita l'eventuale trasmissione a soggetti terzi interessati in Svizzera e all'estero, in particolare a coassicuratori e riassicuratori, ad altre società del Gruppo Generali come pure a creditori pignoratizi, autorità ed avvocati. Se necessario, Generali provvederà a richiedere un'ulteriore autorizzazione separata per la raccolta ed il trattamento di dati. Nel contesto di un evento assicurato, le professioni mediche devono essere sciolte dal segreto d'ufficio nei confronti di Generali. I dati vengono conservati da Generali in forma elettronica o fisica, protetta e confidenziale. I dati vengono conservati per almeno 10 anni a partire dalla risoluzione del contratto o dalla liquidazione di un sinistro. Lo stipulante e la persona assicurata hanno il diritto di chiedere a Generali le informazioni previste a norma di legge sul trattamento dei dati che li riguardano.

Ulteriori informazioni sulla protezione dei dati sono disponibili su www.generali.ch/protezionedeidati.