Assicurazione per la tutela dell'Abitazione e del Patrimonio

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

Società Reale Mutua di Assicurazioni

Globale Fabbricati

Edizione 07/2021 (ultimo aggiornamento disponibile)

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.

Reale Mutua di Assicurazioni società mutua assicuratrice, capogruppo del Gruppo assicurativo Reale Mutua, Via Corte d'Appello, n. civico 11; CAP 10122; città Torino; tel. +39 011 4311111 - fax +39 011 4350966; sito internet: www.realemutua.it; e-mail: buongiornoreale@realemutua.it; pec: realemutua@pec.realemutua.it.
Iscritto all'Albo dei gruppi assicurativi, autorizzata all'esercizio delle assicurazioni a norma dell'articolo 65 del R.D.L. 29/04/1923, n 966 REA Torino, n. 9806. Iscritta al numero 1.00001 dell'Albo delle Imprese di assicurazione e riassicurazione.

Il patrimonio netto dell'Impresa è pari a 2.335 milioni di euro, di cui 60 milioni di euro relativi al Fondo di Garanzia e 2.275 milioni di euro relativi al totale delle riserve patrimoniali.
Le informazioni relative alla relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'impresa (SFCR) sono disponibile al seguente link: https://www.realemutua.it/institutional/chi-siamo/relazioni-e-bilanci.
Si specificano i seguenti dati:
- requisito patrimoniale di solvibilità (SCR): 885,9 milioni;
- requisito patrimoniale minimo di solvibilità (MCR): 398,6 milioni;
- fondi propri ammissibili (eligible own funds), interamente classificati come Tier1: 3.439,9 milioni di euro;
- solvency ratio: 388,3 %.

Al contratto si applica la legge italiana.

Il prodotto "Globale Fabbricati" è suddiviso in sezioni riferite a diverse tipologie di garanzia: Incendio, Cristalli, Furto, Responsabilità civile, Danni da acqua, Tutela Legale, Assistenza.
Si può scegliere di acquistare una o più di queste garanzie. Devono essere acquistate almeno le garanzie incendio e danni a terzi, con l'eccezione per cui le sezioni Tutela Legale e Assistenza possono essere acquistate da sole.
È possibile personalizzare le diverse sezioni scegliendo per ciascuna, in un ventaglio di possibilità predisposte, le somme assicurate o i massimali per i quali si desidera siano prestate le garanzie.
L'impegno di Reale Mutua sarà limitato ai massimali e alle somme assicurate concordati con il Contraente.
Saranno operanti esclusivamente le Sezioni e le Condizioni Facoltative esplicitamente scelte e acquistate.

SEZIONE INCENDIO - Che cosa è assicurato?

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono esposte di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

GARANZIE DI BASE	Assicura i danni materiali e diretti al fabbricato provocati da: ✓ incendio, fulmine, esplosione, implosione e scoppio; ✓ caduta di aeromobili, meteoriti, corpi e veicoli spaziali; ✓ urto di veicoli stradali o di natanti non appartenenti al Contraente o all'Assicurato né in suo uso o servizio; ✓ onda sonica determinata da aeromobili; ✓ fumi, gas e vapori purché conseguenti agli eventi di cui sopra; ✓ caduta di ascensori e montacarichi a seguito rottura di congegni; ✓ crollo totale o parziale del fabbricato provocato dal sovraccarico della neve. Rimborsa le spese sostenute per: ✓ rimpiazzare il combustibile in caso di spargimento conseguente a rottura accidentale degli impianti di riscaldamento o di condizionamento del fabbricato; ✓ sostituire o riparare fissi ed infissi relativi alle parti comuni e alle singole unità immobiliari, asportati o danneggiati in occasione di furto; ✓ onorari e spese di competenza del Perito, consulente e Professionista in caso di sinistro indennizzabile; ✓ la ricerca del guasto in caso di dispersione di gas dagli impianti di distribuzione del fabbricato, accertato dall'azienda erogatrice che comporti la sospensione dell'erogazione; sono comprese le spese per riparare o sostituire le tubazioni, demolire e ricostruire parti del fabbricato interessate dalle operazioni di ripristino delle tubazioni, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residuati; ✓ sostituire le chiavi e serrature delle parti comuni del fabbricato e delle porte di ingresso alle singole unità immobiliari in conseguenza a scippo o rapina subiti da condomini o inquilini; ✓ riparare i danni arrecati ai beni assicurati allo scopo di impedire, arrestare o limitare le conseguenze dei danni arrecati per ordine delle Autorità o per ordine ragionevole dell'Assicurato; ✓ demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residui del sinistro, indennizzabile a termini di polizza. In eccedenza alla somma assicurata sono indennizzati i danni ✓ derivanti dalla perdita del canone di affitto o dal mancato godimento del fabbricato danneggiato, per il periodo necessario al ripristino dello stesso; ✓ subiti dagli impianti e apparecchi di misura, di distribuzione e di utilizzazione, di proprietà dell'azienda telefonica o di distribuzione di acqua, gas o energia elettrica che si trovino nel fabbricato occupato.

Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?

OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO

	Non ci sono opzioni con riduzione del premio

OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO

✓ Eventi socio-politici	Sono coperti i danni al fabbricato assicurato verificatisi in conseguenza di tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi, atti di terrorismo, atti di sabotaggio.
✓ Eventi atmosferici	Sono coperti i danni materiali direttamente causati al fabbricato assicurato da grandine, vento e quanto da esso trasportato, da bagnamento verificatosi all'interno dei fabbricati purché conseguente e avvenuto contestualmente a rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti od ai serramenti dalla violenza degli eventi anzidetti.
✓ Fenomeno elettrico	Sono coperti i danni materiali di terzi causati da fenomeno elettrico agli impianti al servizio del fabbricato, compresi citofoni e videocitofoni, impianti di prevenzione, di allarme e di segnalazione.
✓ Incendio del contenuto	Sono coperti i danni materiali causati al contenuto assicurato da incendio, esplosione e scoppio.

SEZIONE INCENDIO E COMPLEMENTARI - Che cosa non è assicurato?

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono esposte di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

Rischi esclusi

Oltre a quanto indicato nel DIP non sono coperti i danni:

- ✘ causati da esplosione o emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure causati da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- ✘ subiti da macchine o impianti in conseguenza di scoppio, quando lo scoppio sia determinato da usura, corrosione o difetti di materiale;
- ✘ da furto o danneggiamento di fissi ed infissi di fabbricati disabitati, in corso di costruzione o ristrutturazione;
- ✘ da crollo per sovraccarico di neve causati :
  - da valanghe, slavine; gelo, da scivolamento della neve;
  - ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento;
  - ai fabbricati in cattivo stato di conservazione o in stato di abbandono;
  - a lucernari, vetrate e serramenti, antenne, impianti fotovoltaici, solari e consimili, nonché all'impermeabilizzazione;
  - alle pensiline, alle tettoie e ai box non totalmente in muratura.

Inoltre, nelle ulteriori garanzie acquistabili con premio aggiuntivo, sono previste le seguenti principali esclusioni e limitazioni:

- ✘ **Eventi socio-politici**: non sono coperti i danni di inondazione o frana, verificatisi nel corso di confisca, sequestro o requisizione dei beni assicurati o in occasione di serrata; di scritte od imbrattamento; avvenuti in corso di occupazione non militare e che si protragga per più di 5 giorni; subiti da lastre; di contaminazione nucleare, biologica, chimica, radioattiva; di furto, rapina, estorsione, saccheggio o di ammanchi di qualsiasi genere.
- ✘ **Eventi atmosferici**: non sono coperti i danni causati da intasamento, traboccamento, rottura o rigurgito di grondaie o pluviali; causati da accumulo esterno di acqua, formazione di ruscelli, fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua; causati da mareggiata e penetrazione di acqua marina, da gelo, da cedimento o franamento del terreno. Non sono coperti i danni subiti da recinti non in muratura, piscine, lampioni, insegne o antenne e simili installazioni esterne; da fabbricati incompleti nelle coperture, da capannoni pressostatici, tendo-tensostrutture, baracche in legno o plastica; da lastre in fibrocemento o cemento amianto, pannelli fotovoltaici e solari termici, manufatti di materia plastica per effetto di grandine; da beni all'aperto; vetrate e lucernari in genere per i danni causati dal vento.
- ✘ **Fenomeno elettrico**: non sono coperti i danni causati ai tubi, valvole elettroniche e altre fonti di luce; causati da difetti di materiali e di costruzione o dovuti a usura o manomissione; per i quali deve rispondere per legge o per contratto il costruttore, il venditore o il locatore dei beni assicurati; agli impianti di erogazione di energia elettrica e telefonici di proprietà delle aziende erogatrici.
- ✘ **Incendio del contenuto**: non sono coperti i danni causati da atti vandalici o dolosi; scioperi, tumulti popolari, sommosse, atti di sabotaggio, atti di terrorismo..

SEZIONE INCENDIO - Ci sono limiti di copertura?
Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono esposte di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

Per tutte le garanzie della presente sezione opera, se non diversamente precisato, il limite di indennizzo pari alla somma assicurata.

	SEZIONE INCENDIO	Franchigia €	Scoperto	Limite di indennizzo
GARANZIE DI BASE	Crollo totale o parziale del fabbricato direttamente provocato dal sovraccarico della neve	€ 250	– – –	50% della somma assicurata per il fabbricato e con il massimo di € 500.000 per sinistro
	Rimpiazzare il combustibile in caso di spargimento conseguente a rottura accidentale degli impianti di riscaldamento o di condizionamento al servizio del fabbricato	– – –	– – –	3% della somma assicurata per il fabbricato per sinistro
	Sostituire o riparare fissi e infissi relativi alle parti comuni e alle singole unità immobiliari, asportati o danneggiati dai ladri in occasione di furto o tentato furto	– – –	– – –	Per fissi ed infissi relativi alle singole unità immobiliari € 1.500 per sinistro; € 7.500 per annualità assicurativa
	Onorari e spese di competenza del Perito, Consulente e Professionista	– – –	– – –	2% dell'indennizzo, con il massimo di € 2.500
	La ricerca del guasto in caso di dispersione di gas dagli impianti di distribuzione del fabbricato	– – –	– – –	3‰ della somma assicurata per il fabbricato per annualità assicurativa; se la somma assicurata è inferiore a € 300.000 tale limite è fissato in € 900
	Sostituire chiavi e serrature delle parti comuni del fabbricato e delle porte di ingresso alle singole unità immobiliari	– – –	– – –	€ 200 per sinistro e € 1.000 per annualità assicurativa
	Demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residuati del sinistro	– – –	– – –	10% della somma assicurata per il fabbricato (con il massimo di € 150.000) o la maggior somma eventualmente indicata sul modulo di polizza
OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO **(Condizioni Facoltative)**	**EVENTI SOCIO -POLITICI**	Franchigia €	Scoperto	Limite di indennizzo
	Eventi Socio – Politici	– – –		Per i danni verificatisi in conseguenza di atti di terrorismo 50% della somma assicurata per il fabbricato
	EVENTI ATMOSFERICI	Franchigia €	Scoperto	Limite di indennizzo
	Eventi atmosferici	– – –	10% con il minimo di € 500	Somma Assicurata
	Danni conseguenti a vento subiti da fabbricati aperti da uno o più lati o incompleti nei serramenti, da tettoie e da tende rigidamente fissate al fabbricato	– – –	30% con il minimo di € 500	
	Limitatamente alle antenne di uso comune fra le unità immobiliari del fabbricato	– – –	– – –	€ 1.500 per sinistro
	FENOMENO ELETTRICO	Franchigia €	Scoperto	Limite di indennizzo
	Fenomeno elettrico	– – –	– – –	3% della somma assicurata per il fabbricato per annualità assicurativa. Relativamente agli impianti al servizio di piscine € 5.000 per sinistro
	INCEDIO DEL CONTENUTO	Franchigia €	Scoperto	Limite di indennizzo
	Incendio del contenuto	– – –	– – –	Per ogni unità immobiliare € 5.000 per annualità assicurativa

SEZIONE CRISTALLI - Che cosa è assicurato?

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono esposte di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

GARANZIE DI BASE	✓ Assicura i danni di rottura di lastre delle parti comuni del fabbricato dovuti a qualunque causa. Rimborsa le spese sostenute per la sostituzione, compresi i costi di trasporto ed installazione. Gli eventi sono garantiti anche se causati: con colpa grave; con dolo delle persone di cui il Contraente o l'Assicurato debbano rispondere a norma di legge; da cicloni, uragani, trombe d'aria, bufere e grandine (sino alla soglia del 50% della somma assicurata

Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?

OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO	
	Non ci sono opzioni con riduzione del premio
OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO	
	Non ci sono opzioni con pagamento di un premio aggiuntivo

SEZIONE CRISTALLI - Che cosa non è assicurato?

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono esposte di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

Rischi esclusi	Non sono rimborsabili le rotture: ✗ cedimento del terreno o assestamento del fabbricato, restauro dei locali, operazioni di trasloco, lavori edilizi o stradali nelle immediate vicinanze, lavori sulle lastre o ai relativi supporti, sostegni o cornici; rimozione delle lastre o degli infissi su cui le stesse sono collocate; ✗ causate da esplosioni o emanazione di calore o di radiazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni dell'atomo, da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche; da terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni; ✗ costituite da scheggiature e rigature; ✗ di lastre che alla data di effetto dell'assicurazione non fossero integre ed esenti da difetti; ✗ di lastre aventi valore artistico..

SEZIONE CRISTALLI - Ci sono limiti di copertura?

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono esposte di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

Per tutte le garanzie della presente sezione opera, se non diversamente precisato, il limite di indennizzo pari alla somma assicurata

		Franchigia €	Scoperto	Limite di indennizzo
GARANZIE BASE	Cristalli	– – –	– – –	€ 2.000 per singola lastra
	Eventi causati da cicloni, uragani, trombe d'aria, bufere e grandine	– – –	– – –	50% della somma assicurata

SEZIONE FURTO - Che cosa è assicurato?

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono esposte di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite dal DIP

Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?

OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO	
	Non ci sono opzioni con riduzione del premio
OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO	
	Non ci sono opzioni con pagamento di un premio aggiuntivo

SEZIONE FURTO - Che cosa non è assicurato?

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono esposte di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

Rischi esclusi	Oltre a quanto indicato nel DIP non sono coperti i danni: ✗ verificatisi in occasione di tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato; ✗ verificatesi in occasione di esplosione o scoppio, di radiazione o contaminazioni radioattive; ✗ Commessi o agevolati con dolo o colpa grave dall'assicurato o da persone che abitano con l'assicurato o che occupano i locali contenenti i beni assicurati, da persone di cui l'Assicurato deve rispondere; da incaricati della sorveglianza; da persone legate da vincoli di parentela o affinità, anche se non coabitanti; ✗ Derivanti all'assicurato dall'impossibilità di usare, impiegare in tutto o in parte, i beni colpiti da sinistro; da esborsi o spese imprevisti.

SEZIONE FURTO - Ci sono limiti di copertura?

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono esposte di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

Per tutte le garanzie della presente sezione opera, se non diversamente precisato, il limite di indennizzo pari alla somma assicurata

		Franchigia €	Scoperto	Limite di indennizzo
GARANZIE DI BASE	Danni materiali e diretti derivanti da furto di apparecchiature fonoaudiovisive e loro accessori, anche se di proprietà di terzi	– – –	– – –	Per ogni abitazione o studio € 250 per annualità assicurativa

SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE - Che cosa è assicurato?

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono esposte di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

GARANZIE DI BASE	Assicura la Responsabilità Civile: ✓ per i danni derivanti da interruzione o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi in conseguenza di un sinistro; ✓ Verso Terzi ("RCT") opera nei confronti dell'assicurato nella sua qualità di : proprietario del fabbricato assicurato, nonché di parchi, giardini, alberi e aree scoperte, di pertinenza del fabbricato; conduttore delle parti comuni del fabbricato stesso; amministratore del fabbricato in condominio; dipendente del proprietario del fabbricato. Sono compresi i danni (a titolo esemplificativo e non esaustivo): derivanti da inquinamento; da incendio, esplosione o scoppio; derivanti da caduta di neve e ghiaccio non rimossi dai tetti e dalle coperture del fabbricato; verificatisi durante i lavori di ordinaria manutenzione; straordinaria manutenzione (per la sola committenza), innovazione, ampliamento; ✓ per gli infortuni e i danni subiti dai prestatori di lavoro, da loro dipendenti o da lavoratori parasubordinati.

Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?

OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO	
	Non ci sono opzioni con riduzione del premio
OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO	
✓ Responsabilità Civile dei conduttori di alloggi	La garanzia è estesa ai condomini o inquilini nella loro qualità di conduttori dei locali. Opera anche per i danni verificatisi durante l'esecuzione, all'interno dei locali, di lavori di ordinaria manutenzione; lavori di straordinaria manutenzione (per la sola committenza), imputabili al singolo condomino nella sua qualità di committente.
✓ Responsabilità Civile Professionale dell'Amministratore di condominio	Tiene indenne l'Amministratore del condominio delle somme che sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge per le attribuzioni previste dall'atto di nomina, per le perdite pecuniarie involontariamente cagionate durante la sua attività, sanzioni di natura fiscale, le multe o ammende inflitte al condominio e ai condomini stessi, i danni derivanti da perdita, distruzione o deterioramento di atti, documenti e titoli non al portatore anche se conseguenti a furto o rapina o incendio.

SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE - Che cosa non è assicurato?

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono esposte di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

Rischi esclusi	Oltre a quanto indicato nel DIP l'assicurazione non comprende i danni: ✗ derivanti dall'esercizio, da parte dell'Assicurato o di terzi, di industrie, commerci, arti o professioni; provocati da caduta di neve e ghiaccio a parti del fabbricato, siano esse di proprietà comune, del singolo condomino o di altri soggetti terzi; ✗ cagionati al coniuge, al convivente di fatto, ai genitori, ai figli, se conviventi, ai loro ascendenti e discendenti e ad ogni altro parente o affine; ✗ quando l'Assicurato non sia persona fisica, cagionati al legale rappresentante, ai soci a responsabilità limitata, all'amministratore e alle persone che si trovino con loro al punto precedente; ✗ cagionati ai dipendenti dell'assicurato e ai lavoratori parasubordinati addetti al servizio del fabbricato che subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio; ✗ cagionati all'amministratore del fabbricato limitatamente ai danni alle cose; ✗ cagionati ai proprietari/condomini del fabbricato, limitatamente ai danni alle cose. ✗ **Per la garanzia responsabilità civile professionale dell'amministratore di condominio**: la garanzia non indennizza i danni conseguenti a furto, rapina, predita, distruzione o deterioramento di denaro o titoli al portatore; conseguenti all'attività svolta in proprio da collaboratori o sostituti dell'amministratore; dovuti ad omissioni o ritardi nella stipulazione o modifica di polizze di assicurazione e nel pagamento dei relativi premi; derivanti dal trattamento di dati personali.

SEZIONE RESPONSABILITÁ CIVILE - Ci sono limiti di copertura?

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono esposte di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

Per tutte le garanzie della presente sezione opera, se non diversamente precisato, il limite di indennizzo pari al massimale

GARANZIE DI BASE	**RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI PROPRIETÀ DEL FABBRICATO**	Franchigia €	Scoperto	Limite di indennizzo
	Danni da inquinamento	---	– – –	€ 60.000 per annualità assicurativa
	Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (R.C.O.)	€ 2.500 per sinistro	– – –	– – –
OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO **(Condizioni Facoltative)**	**RESPONSABILITÀ CIVILE PROFESSIONALE DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO**	Franchigia €	Scoperto	Limite di indennizzo
	Responsabilità civile professionale dell'Amministratore di condominio	€ 250 per sinistro	– – –	€ 50.000 per annualità assicurativa

SEZIONE DANNI DA ACQUA - Che cosa è assicurato?

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono esposte di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

GARANZIE DI BASE	✓ Assicura i danni materiali e diretti al fabbricato tra i quali i danni derivanti dalle effettive perdite del canone di affitto per il periodo necessario al ripristino del fabbricato, con il massimo di un anno. ✓ Tiene indenne l'Assicurato di quanto tenuto a pagare a titolo di risarcimento per danni involontariamente provocati e terzi per morte, lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto accidentale. Sono compresi i danni da interruzione o sospensioni, totali o parziali, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi in conseguenza del sinistro. ✓ Le suddette garanzie operano esclusivamente per i danni da spargimenti di acqua provenienti da impianti idrici, igienici, di riscaldamento, di condizionamento, antiincendio, tecnici, lesionatisi a causa di rottura accidentale, gelo; derivanti da occlusioni; conseguenti a rotture accidentali di pluviali o grondaie o a loro occlusioni dovute a neve o grandine; verificatosi a seguito di trabocco o rigurgito della rete fognaria

Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?

OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO

	Non ci sono opzioni con riduzione del premio

OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO

✓ Ricerca del guasto in seguito a spargimento di acqua:	Sono rimborsate le spese sostenute per: riparare o sostituire le tubazioni o parte di esse, che hanno dato origine allo spargimento di acqua; demolire e ricostruire le parti del fabbricato necessariamente interessate dalle operazioni di ricerca e ripristino delle tubature; sgomberare e trasportare al più vicino scarico i detriti; eliminare le occlusioni che hanno originato lo spargimento di acqua tramite l'utilizzo di getti d'acqua ad alta pressione..

SEZIONE DANNI DA ACQUA - Che cosa non è assicurato?

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono esposte di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

Rischi esclusi	Relativamente ai danni materiali e diretti al fabbricato oltre a quanto indicato nel DIP non sono indennizzati i danni: ✘ causati da esplosioni o da emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche; Relativamente ai danni provocati a terzi, oltre a quanto indicato nel DIP non sono indennizzati i danni: ✘ a cose in consegna o custodia; ✘ derivanti dall'esercizio di industrie, commerci, arti o professioni; ✘ derivanti da lavori di ordinaria e di straordinaria manutenzione, innovazione, ampliamento, sopraelevazione e demolizione; ✘ dovuti a umidità, stillicidio o insalubrità dei locali; ✘ derivanti da insufficiente smaltimento delle acque di origine metereologica; ✘ da occlusione di impianti di raccolta e di deflusso delle acque di origine metereologica ✘ derivanti da piscine e relativi impianti idrici; ✘ derivanti da rotture causate da gelo a canalizzazioni, tubazioni, condutture installate all'esterno del fabbricato; avvenute in locali sprovvisti di impianti di riscaldamento; ✘ verificatisi a causa di trabocco o rigurgito della rete fognaria pubblica. ✘ **Per la Ricerca guasto in seguito a spargimento d'acqua**: sono escluse le spese per migliorie del fabbricato

SEZIONE DANNI DA ACQUA - Ci sono limiti di copertura?

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono esposte di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

Per tutte le garanzie della presente sezione opera, se non diversamente precisato, il limite di indennizzo pari alla somma assicurata per i "Danni materiali e diretti al fabbricato" o il limite di risarcimento pari al massimale per i "Danni a terzi

		Franchigia €	Scoperto	Limite di indennizzo
GARANZIE DI BASE	Danni materiali e diretti al fabbricato provocati da spargimento di acqua	**Indicazione sul modulo di polizza**		Somma assicurata per il fabbricato indicato sul modulo di polizza
	Danni a terzi provocati da spargimento di acqua			Massimale per danni a terzi indicato sul modulo di polizza
	Spargimento di acqua provocato da gelo in locali con impianto di riscaldamento non in funzione da oltre 48 ore			€ 5.000 per sinistro
	Trabocco o rigurgito rete fognaria pubblica	– – –	10% con il minimo di € 250	5‰ della somma assicurata per il fabbricato per annualità assicurativa
	Danni a locali (e relativi contenuti) adibiti ad attività artigianali, commerciali o industriali	– – –	15%	€ 150.000 per annualità assicurativa
OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO **(Condizioni Facoltative)**	**RICERCA GUASTO IN SEGUITO A SPARGIMENTI DI ACQUA**	Franchigia €	Scoperto	Limite di indennizzo
	Riparare o sostituire le tubazioni o parti di esse che hanno dato origine allo spargimento (collocate nei muri o nei pavimenti del fabbricato; collocate in corrispondenza e al di sotto della superfici calpestabili dei locali interrati facenti parte del fabbricato	Indicazione sul modulo di polizza (per riscaldamento a pannelli radianti, franchigia, scoperto e minimo di scoperto indicati su modulo di polizza sono raddoppiati)		5‰ della somma assicurata per il fabbricato per annualità assicurativa, con il massimo di € 7.500 per sinistro. Se la somma assicurata per il fabbricato è inferiore a € 250.000: € 1.250 per annualità assicurativa
	Tubazioni interrate al servizio del fabbricato	– – –	20% con il minimo di € 500	5‰ della somma assicurata per il fabbricato con il massimo di € 2.500 per annualità assicurativa
	Eliminare le occlusioni che hanno dato origine allo spargimento di acqua, tramite l'utilizzo di gatti d'acqua ad alta pressione (cosiddetto "canal jet")	Indicazione sul modulo di polizza (voce ricerca del guasto)		€ 750 per sinistro

SEZIONE TUTELA LEGALE - Che cosa è assicurato?

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono esposte di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

GARANZIE DI BASE	Assicura l'assistenza legale e i relativi oneri che si rendano necessari a tutela degli interessi dell'Assicurato. Sono coperte le spese per l'intervento del legale incaricato della gestione del sinistro; le spese del legale di controparte in caso di soccombenza per condanna dell'assicurato; indennità spettanti all'organismo di mediazione, in caso obbligatoria per legge; gli onorari per l'intervento di periti e dei consulenti tecnici di ufficio o di parte; le spese di giustizia, le spese processuali nel processo penale, il Contributo unificato per le spese degli atti giudiziari. La copertura viene prestata nei seguenti casi: ✓ sostenere l'esercizio di pretese al risarcimento per danni subiti per fatti illeciti di terzi; ✓ sostenere la difesa in procedimenti penali per delitti colposi o contravvenzioni; ✓ sostenere controversie per presunte inadempienze contrattuali, proprie o di controparte, relativamente al fabbricato. Operante a favore del solo Codominio ed esclusivamente quando il valore in lite è superiore ad € 250 ed inferiore ad € 52.000; ✓ sostenere controversie individuali relative a rapporti di lavoro tra il Condominio e i propri dipendenti addetti alla custodia, manutenzione e/o gestione delle parti comuni; ✓ sostenere controversie nascenti da violazioni, da parte di condomini o inquilini, delle disposizioni del regolamento condominiale o di norme di legge; ✓ sostenere controversie relative a diritti reali; ✓ sostenere controversie per resistere alle pretese di risarcimento avanzate da terzi nei confronti del Condominio per fatto illecito di quest'ultimo, operante soltanto in presenza della garanzia di Responsabilità civile ed a sua integrazione. Le garanzie sono prestate anche per le controversie riguardanti parchi, giardini, alberi e aree scoperte, purché tutti di pertinenza del fabbricato

Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?

OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO

	Non ci sono opzioni con riduzione del premio

OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO

✓ Controversie nei confronti di condomini morosi	L'assicurazione è prestata anche per sostenere il Condominio per il recupero delle quote condominiali nei confronti di condomini morosi. Operante a favore del solo Codominio ed esclusivamente quando il valore in lite è superiore ad € 250 ed inferiore ad € 52.000.
✓ Controversie relative al D.Lgs. 81 del 09/04/2008 (e successive modifiche)	L'assicurazione è prestata, esclusivamente quando il Condominio sia parte committente dei lavori, anche per le controversie relative alla compravendita e alla permuta di immobili, da opere di nuova costruzione/ristrutturazione comportanti la trasformazione sostanziale del fabbricato. Le garanzie sono prestate al Condominio ed ai suoi legali rappresentanti, preposti, responsabili dei servizi di prevenzione, lavoratori dipendenti.

SEZIONE TUTELA LEGALE - Che cosa non è assicurato?

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono esposte di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

Rischi esclusi	Oltre a quanto indicato nel DIP le garanzie non operano per: ✗ vertenze in materia fiscale ed amministrativa; ✗ fatti conseguenti a tumulti popolari, eventi bellici, atti di terrorismo, atti di vandalismo, terremoto, sciopero e serrate, nonché per fatti conseguenti a detenzione od impiego di sostanze radioattive; ✗ il pagamento di multe, ammende, sanzioni in genere; ✗ fatti non accidentali relativi ad inquinamento dell'ambiente; ✗ fatti relativi a fusioni, modificazioni, trasformazioni societarie; ✗ controversie relative alla compravendita ed alla permuta di immobili nonché per quelle derivanti da opere di nuova costruzione e/o ristrutturazione comportanti la trasformazione sostanziale del fabbricato; ✗ controversie tra Assicurati con la stessa polizza; ✗ controversie di natura contrattuale con Reale Mutua.

SEZIONE TUTELA LEGALE - Ci sono limiti di copertura?

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono esposte di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

La sezione non presenta franchigie, scoperti o limiti di indennizzo diversi da quanto riportato sul modulo di polizza. Esistono limiti operativi per la garanzia per cui il valore in lite deve essere maggiore di € 250 e inferiore a € 52.000.

SEZIONE ASSISTENZA - Che cosa è assicurato?

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono esposte di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

GARANZIE DI BASE	Contiene garanzie per le emergenze che possono verificarsi nel fabbricato, quali: ✓ Invio di un idraulico. ✓ Invio di un elettricista. ✓ Invio di un fabbro o di un falegname

Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?

OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO	
	Non ci sono opzioni con riduzione del premio
OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO	
	Non ci sono opzioni con pagamento di un premio aggiuntivo

SEZIONE ASSISTENZA - Che cosa non è assicurato?

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono esposte di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

Rischi esclusi	Oltre a quanto indicato nel DIP le garanzie non operano per eventi conseguenti a: Le garanzie non operano per: ✗ trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo e accelerazioni di particelle atomiche; ✗ eventi che riguardino caldaie centralizzate, ascensori e comunque ogni altro impianto o parte del fabbricato che sia di proprietà comune.

SEZIONE ASSISTENZA - Ci sono limiti di copertura?

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono esposte di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

		Franchigia €	Scoperto	Limite di indennizzo
GARANZIE DI BASE	INVIO DI UN IDRAULICO	– – –		€ 250 per annualità assicurativa
	INVIO DI UN ELETTRICISTA			
	INVIO DI UN FABBRO O DI UN FALEGNAME			

Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?

Cosa fare in caso di sinistro?	**Garanzie Incendio, Furto, Cristalli e Danni da acqua (componente danni materiali diretti ed indiretti)** - In caso di sinistro il Contraente o l'Assicurato deve: - fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno, eseguire quegli interventi rivolti ad evitare o contenere al minimo ogni interruzione dell'attività; - darne avviso all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure a Reale Mutua entro dieci giorni da quando ne ha avuto conoscenza; - fare, nei cinque giorni successivi dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo relativamente ai reati perseguibili per Legge, precisando, il momento, la causa presunta e l'entità approssimativa del danno; - conservare le tracce ed i residui del sinistro; - predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore dei beni assicurati distrutti, danneggiati o sottratti; - dimostrare l'effettiva consistenza del danno, tenendo a disposizione tutti i documenti utili o altri elementi di prova. **Garanzie Responsabilità Civile e Danni da Acqua (componente danni a terzi)** - In caso di sinistro il Contraente o l'Assicurato deve darne avviso scritto all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla sede di Reale Mutua entro 10 giorni da quando ne ha avuto conoscenza. La denuncia deve 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. Il Contraente o l'Assicurato devono inoltre segnalare a Reale Mutua qualsiasi fatto o circostanza che possa far presumere una responsabilità dell'Assicurato. **Garanzia Tutela Legale** – L'Assicurato, nel momento in cui si è verificato il sinistro o ne abbia avuto conoscenza, deve dare tempestivo avviso scritto all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla sede di Reale Mutua o ad ARAG. In ogni caso deve fare pervenire all'Agenzia oppure alla sede di Reale Mutua o ad ARAG, notizia di ogni atto a lui notificato, entro 10 giorni dalla data della notifica stessa. **Garanzia Assistenza** – Il Contraente o l'Assicurato deve contattare immediatamente la Centrale Operativa e deve fornire ogni informazione richiesta.
	Assistenza diretta/in convenzione: Garanzie Assistenza – Reale Mutua eroga le prestazioni di Assistenza e/o i servizi aggiuntivi nel caso si rendano necessari a causa degli eventi di seguito indicati, avvalendosi di BLUE ASSISTANCE S.P.A., società di servizi facente parte del Gruppo Reale Mutua.
	Gestione da parte di altre imprese: Sezione Tutela Legale – La gestione dei sinistri Tutela Legale è stata affidata da Reale Mutua a ARAG SE Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia con sede e Direzione Generale in Viale del Commercio n. 59 – 37135 Verona, alla quale l'Assicurato può rivolgersi direttamente.
	Prescrizione: I diritti derivanti dalla polizza e dalla richiesta di risarcimento si prescrivono in due anni. Nell'assicurazione della responsabilità civile, il termine decorre dal giorno in cui il terzo ha richiesto il risarcimento all'assicurato o ha promosso contro di questo l'azione.
Dichiarazioni inesatte o reticenti	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite dal DIP
Obblighi dell'impresa	**Sezioni Incendio, Cristalli Furto, Furto** - Reale Mutua, ricevuta la necessaria documentazione, verificata l'operatività della garanzia, determinato l'indennizzo dovuto e identificato, con la fattiva collaborazione del Contraente, il beneficiario dello stesso, provvede entro 25 giorni al pagamento.

Quando e come devo pagare?

Premio	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite dal DIP Danni
Rimborso	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite dal DIP Danni

Quando comincia la copertura e quando finisce?

Durata	**Ad integrazione di quanto indicato nel DIP la copertura opera come di seguito indicato.** **SEZIONE TUTELA LEGALE**: la garanzia è prestata per i sinistri insorti durante il periodo di validità della polizza, se si tratta di esercizio di pretese al risarcimento di danni extracontrattuali, di spese di resistenza per danni extracontrattuali arrecati a terzi, di procedimento penale e di ricorsi od opposizioni alle sanzioni amministrative; trascorsi tre mesi dalla data di effetto della polizza, in tutti gli altri casi.
Sospensione	Non è prevista la possibilità di sospendere le garanzie del contratto.

Come posso disdire la polizza?

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite dal DIP

A chi è rivolto questo prodotto?

Il prodotto si rivolge persone fisiche e persone giuridiche che abbiano la proprietà di un fabbricato in condominio adibito per almeno 2/3 delle superficie complessiva dei piani ad abitazioni civili, uffici o studi professionali.
Non è ammessa la presenza di cinema, teatri, discoteche, locali notturni, industrie e negozi con superficie superiore a 1.000 mq.
Il prodotto presenta inoltre garanzie aggiuntive dedicate ad esigenze specifiche.

Quali costi devo sostenere?

Sulla base delle rilevazioni contabili dell'ultimo esercizio relativi al presente prodotto, l'ammontare della quota parte percepita in media dagli intermediari è pari al 26,80% dei premi contabilizzati.
Riguardo esclusivamente alle polizze connesse a mutui e finanziamenti si precisa che sulla base dei dati storici relativi al presente prodotto l'ammontare dei costi medi è pari a euro 501,15, di cui euro 346,51 quale quota percepita dagli intermediari, corrispondente al 69,14 % dei costi.

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

All'impresa assicuratrice	Eventuali reclami riguardanti il rapporto contrattuale o la gestione dei sinistri devono essere inoltrati per iscritto al Servizio "Buongiorno Reale" – Reale Mutua Assicurazioni, via Corte d'Appello 11, 10122 Torino, Numero Verde 800 320 320 (attivo dal lunedì al sabato, dalle 8 alle 20), fax 011 7425420, e-mail: buongiornoreale@realemutua.it. La funzione aziendale incaricata dell'esame e della gestione dei reclami è l'ufficio Reclami del Gruppo Reale Mutua con sede in via M. U. Traiano 18, 20149 Milano. Reale Mutua è tenuta a rispondere entro 45 giorni.
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 . Info su: www.ivass.it
PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:	
Mediazione	Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito www.giustizia.it. (Legge 9/8/2013, n. 98)
Negoziazione assistita	Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	**Commissione di Garanzia** Reale Mutua ha costituito un organismo indipendente, la "Commissione di Garanzia dell'Assicurato" con sede in Via dell'Arcivescovado 1, 10121 Torino e-mail: commissione.garanziaassicurato@realemutua.it. La Commissione, composta da tre personalità di riconosciuto prestigio, ha lo scopo di tutelare il rispetto dei diritti spettanti agli Assicurati nei confronti di Reale Mutua in base ai contratti stipulati. La Commissione esamina gratuitamente i ricorsi e la decisione non è vincolante per l'Assicurato. Se da questi accettata, è invece vincolante per Reale Mutua. Possono rivolgersi alla Commissione gli Assicurati persone fisiche, le associazioni nonché le società di persone e di capitali, che abbiano stipulato un contratto assicurativo con Reale Mutua, con esclusione di quelli riguardanti i Rami Credito e Cauzioni. Per un completo esame dei casi in cui è possibile ricorrere alla Commissione si consiglia di consultare il Regolamento sul sito www.realemutua.it. Per la risoluzione delle liti transfrontaliere è possibile presentare reclamo all'IVASS direttamente al sistema estero competente chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET o dalla normativa applicabile

INFORMAZIONE VALIDA QUALORA LA POLIZZA SIA CONNESSA A MUTUO O FINANZIAMENTO

IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA O DI TRASFERIMENTO DEL MUTUO O DEL FINANZIAMENTO, L'IMPRESA HA L'OBBLIGO DI RESTITUIRTI LA PARTE DI PREMIO PAGATO RELATIVO AL PERIODO RESIDUO RISPETTO ALLA SCADENZA ORIGINARIA. IN ALTERNATIVA PUOI RICHIEDERE ALL'IMPRESA LA PROSECUZIONE DELLA POLIZZA FINO ALLA SCADENZA ANCHE DESIGNANDO UN NUOVO BENEFICIARIO.

L'importo da restituire, calcolato in funzione del tempo trascorso tra la data di decorrenza e la data di estinzione o di trasferimento, è ottenuto moltiplicando l'importo del premio, al netto di imposte, per un rapporto avente:

- **al numeratore il numero di giorni intercorrenti tra la data di anticipata estinzione dell'assicurazione e la data di scadenza della stessa;**
- **al denominatore il numero di giorni intercorrenti tra la data di decorrenza e la data di scadenza dell'assicurazione.**

Pertanto la parte di premio da rimborsare è determinata come illustrato nella seguente formula:

$$\text{Rimborso estinzione totale} = P\,\frac{n - t}{n}$$

nella quale:

- **P = premio, al netto di imposte, relativo all'intera durata della copertura assicurativa**
- **n = durata, in giorni, della copertura assicurativa**
- **t = tempo trascorso, in giorni, dall'inizio della copertura assicurativa fino all'estinzione o al trasferimento del finanziamento**

Esempio:

- **P: € 1.000**
- **n: 3650 giorni (pari a 10 anni)**
- **decorrenza del contratto: 10/01/2017**
- **data estinzione anticipata: 10/01/2024**
- **t: 2555 giorni (pari a 7 anni)**
- **Rimborso estinzione totale: € 300**

$$300 = 1000 * \frac{(3650\text{-}2555)}{3650}$$

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 MEDESIMO.