

Assicurazione Fabbricati in leasing

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

Società Reale Mutua di Assicurazioni



Convenzione Leasing Immobiliare SG Leasing

Edizione 07/2020 (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 aderente 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.

L'aderente deve prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione del modulo di adesione.

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 0114 311 111 - fax +39 0114 350 966; sito internet: www.realemutua.it; e-mail: buongiornoale@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 2084 milioni di euro, di cui 60 milioni di euro relativi al Fondo di Garanzia e 2024 milioni di euro relativi al totale delle riserve patrimoniali.

Le informazioni relative alla relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'impresa (SFCR) sono disponibili al seguente link: <https://www.realemutua.it/institutional/chi-siamo/relazioni-e-bilanci..>

Si specificano i seguenti dati:

- requisito patrimoniale di solvibilità (SCR): 914,8 milioni;
- requisito patrimoniale minimo di solvibilità (MCR): 411,7 milioni;
- fondi propri ammissibili (eligible own funds), interamente classificati come Tier1: 3.316,4 milioni di euro;
- solvency ratio: 362,5%.

Al contratto si applica la legge italiana.

È una soluzione che ti permette di proteggere il fabbricato assicurato da: incendio, fulmine, esplosione, scoppio, eventi atmosferici e altri eventi accidentali, nonché di proteggere il Contraente per i danni a terzi derivanti dalla proprietà del fabbricato.

L'impegno di Reale Mutua sarà limitato ai massimali e alle somme assicurate concordati con il Contraente.



SEZIONE I DANNI AI FABBRICATI - 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

Sono coperti i danni materiali e diretti ai beni assicurati provocati da:

- ✓ Incendio
- ✓ Fulmine
- ✓ Esplosione e scoppio
- ✓ Caduta aeromobili, meteoriti, corpi o veicoli spaziali
- ✓ Fumi, gas e vapori, mancata o anormale produzione di energia elettrica, termica o idraulica;
- ✓ Urto veicoli
- ✓ Bang sonico
- ✓ Fumo
- ✓ Trombe, uragani, bufere, tempeste e grandine
- ✓ Rovina di ascensori e montacarichi
- ✓ Sovraccarico da neve
- ✓ Acqua condotta e spese ricerca guasto
- ✓ Fenomeno elettrico
- ✓ Scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici o dolosi, terrorismo e sabotaggio
- ✓ Furto di fissi o infissi
- ✓ Dolo e colpa grave
- ✓ Cedimento, smottamento, franamento del terreno
- ✓ Terremoto
- ✓ Inondazioni, alluvioni, allagamenti
- ✓ Spese di demolizione e sgombero
- ✓ Rimborso canoni
- ✓ Ricorso terzi
- ✓ Onorari periti

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 I DANNI AI FABBRICATI - 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:

Relativamente ai danni da urto di veicoli non sono coperti i danni da veicoli non appartenenti né al servizio del Contraente, Assicurato e conduttore

Relativamente ai danni conseguenti a trombe, uragani, bufere, tempeste e grandine non sono coperti i danni causati da:

- ✗ fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali o artificiali;
- ✗ mareggiata e penetrazione di acqua marina;
- ✗ formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico;
- ✗ gelo, neve;
- ✗ cedimento o franamento del terreno;
- ✗ danni da bagnamento all'interno dei fabbricati

subiti da:

- ✗ recinti non in muratura o metallo rigido, cancelli, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne od antenne e consimili installazioni esterne;
- ✗ fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti (anche per temporanee esigenze di ripristino conseguenti o non a *sinistro*), capannoni pressostatici e simili, baracche in legno o plastica;

Relativamente ai danni causati da sovraccarico neve non sono coperti i danni:

- ✗ da valanghe e slavine;
- ✗ da gelo, ancorché conseguente ad evento coperto dalla presente estensione di garanzia;
- ✗ ai fabbricati non conformi al momento della costruzione, purché costruiti dopo il 1980 alle vigenti norme relative ai sovraccarichi da neve;
- ✗ ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento (a meno che detto rifacimento sia ininfluente ai fini della presente garanzia);
- ✗ ai capannoni presso statici;
- ✗ ai lucernari, vetrate e serramenti in genere.

Relativamente ai danni da acqua condotta e ricerca guasto non sono coperti i danni:

- ✗ dovuti ad umidità e stillicidio;
- ✗ da traboccamento, rigurgito e rottura di fognature;
- ✗ provocati da colaggi o rotture degli impianti automatici di estinzione.

Relativamente alle spese sostenute per la ricerca del guasto:

- ✗ le spese sostenute per la riparazione o sostituzione dell'impianto o parte di esso che ha originato il danno.

Relativamente ai danni derivanti da fenomeno elettrico non sono coperti i danni:

- ✗ alle lampadine elettriche, valvole termoioniche, resistenze scoperte, fusibili;
- ✗ causati da difetti di materiali, di costruzione o riconducibili ad inadeguata manutenzione o dovuti ad usura o manomissione;
- ✗ ai trasformatori elettrici e generatori di corrente;
- ✗ ad elaboratori, antenne che non siano radio-telericeventi e centralizzate.

Relativamente ai danni conseguenti a scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici o dolosi, terrorismo e sabotaggio non sono coperti i danni:

- ✗ di inondazione o frana;
- ✗ di furto, smarrimento, rapina, estorsione, saccheggio, od imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- ✗ a macchine ed impianti elettrici o elettronici, apparecchi e circuiti compresi per effetto di correnti, scariche o altri fenomeni elettrici comunque occasionati
- ✗ da fumi, gas o vapori;
- ✗ verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione degli enti assicurati per ordine per ordine di qualsiasi Autorità, di diritto o di fatto, o in occasione di serrata.

Rischi esclusi	Relativamente ai danni da cedimento, smottamento, franamento del terreno non sono coperti i danni determinati da : ✗ errata valutazione dell'angolo di naturale declivio di pendii naturali o di pendii artificialmente creati con lavori di scavo o di riporto; ✗ errata valutazione di carichi statici o dinamici normalmente sopportabili dal terreno su cui essi gravano, in relazione alle caratteristiche del terreno medesimo; ✗ fenomeni tellurici o vulcanici e inondazione, alluvione ed allagamenti. Relativamente ai danni da terremoto non sono coperti i danni: ✗ causati da esplosione, emanazione di calore e radiazione, provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo e di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da terremoto; ✗ causati da eruzioni vulcaniche, da inondazioni o da maremoti; ✗ causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto del terremoto sulle cose assicurate; ✗ di furto, smarrimento, rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere; ✗ indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale o industriale, sospensione di lavoro o da qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate; Relativamente ai danni conseguenti a inondazioni, alluvioni, allagamenti non sono coperti i danni: ✗ cagionati da maremoti o maree; ✗ cagionati da cedimenti, smottamenti o franamenti del terreno; ✗ dovuti a umidità, stillicidio, trasudamento o infiltrazioni; ✗ a cose mobili all'aperto; ✗ provocati da colaggi o rotture degli impianti automatici di estinzione; Relativamente alla garanzia rimborso canoni non sono indennizzati i danni causati da: ✗ scioperi, serrate, provvedimenti imposti dall'Autorità; ✗ difficoltà di reperimento dei materiali imputabili ad eventi eccezionali o di forza maggiore, quali, a titolo di esempio, disastri naturali, scioperi che impediscano o rallentino la fornitura, stati di guerra; ✗ modifiche, migliorie, revisioni eseguite in occasione della riparazione o della sostituzione del bene distrutto o danneggiato. Relativamente alla garanzia ricorso terzi dei locatari non sono coperti i danni: ✗ a cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo; ✗ di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua dell'aria e del suolo; ✗ causati a coniuge, genitori, figli dell'assicurato o ad altri parenti suoi conviventi; al legale rappresentante, ai soci a responsabilità illimitata, agli amministratori.
------------------------------	---

**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

GARANZIE BASE		Scoperto	Franchigia e/o minimo di scoperto	Limite di indennizzo
	Trombe, uragani, bufere, tempeste, grandine	---	€ 258,23	80% della somma assicurata per singola locazione
	Sovraccarico di neve	---	€ 258,23	70% della somma assicurata per singola locazione
	Acqua condotta	---	---	---
	Gelo	---	---	€ 2.582,28 per sinistro e per anno
	Ricerca guasto	---	€ 51,65	€ 2.582,28 per sinistro e per anno
	Fenomeno elettrico	10%	Minimo di € 154,94 ed il massimo di € 516,46	5% della somma assicurata per singola locazione con il massimo di € 15.493,71 per sinistro
	Scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici o dolosi, terrorismo, sabotaggio	---	€ 516,46	80% della somma assicurata per singola locazione
	Furto di fissi e infissi	---	€ 100	1% della somma assicurata per singola locazione con il massimo di € 2.500 per sinistro e per anno
	Cedimento, smottamento, franamento del terreno	5%	Minimo di € 1.032,91 ed il massimo di € 2.582,28	60% della somma assicurata per singola locazione con il massimo di € 1.032.910 Fermo il limite di € 2.582.280 per anno
	Terremoto	5%	Minimo € 1.549,37 Massimo € 5.164,57	60% della somma assicurata per singola locazione con il massimo di € 2.582.280 Fermo il limite di € 10.329.914 per anno
	Inondazioni, alluvioni, allagamenti	5%	Minimo di € 1.032,91 ed il massimo di € 2.582,28	70% della somma assicurata per singola locazione con il massimo di € 2.582.280 Fermo il limite di € 10.329.914 per anno
	Spese di demolizione e sgombero	---	---	10% dell'indennizzo
	Rimborso canoni	---	10 giorni	€ 30.000 per sinistro con il massimo di € 100.000 per polizza annua
	Ricorso terzi	---	---	€ 100.000
	Onorario dei periti	---	---	3% dell'indennizzo con il massimo di € 15.000

**SEZIONE II RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI - 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	Sono compresi i danni: ✓ da interruzione di attività di terzi
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 II RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI - 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:

- ✗ da lavori di ampliamento, sopraelevazione, demolizione, ristrutturazione, straordinaria manutenzione;
- ✗ a cose e animali che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo o per qualsiasi destinazione.

**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 opera un massimale di € 3.000.000 per ogni sinistro, salvo quanto indicato

GARANZIE BASE		Scoperto	Franchigia e/o minimo di scoperto	Massimale
	Danni da interruzione di attività di terzi	---	---	€ 100.000
	Danni da occlusioni	---	€ 258,23	€ 5.164,57 per sinistro e di € 50.000 per anno
	Furto	---	€ 500	€ 10.000 per sinistro e di € 50.000 per anno
	Danni da acqua	---	---	€ 516.457

**Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?****Cosa fare in caso di sinistro?**

Denuncia di sinistro - In caso di sinistro l'Assicurato deve:

- denunciare per iscritto alla Società, entro tre giorni successivi al sinistro o al momento in cui ne sia venuto a conoscenza;
- denunciare il sinistro entro cinque giorni all'Autorità Giudiziaria. Copia di tale denuncia deve essere trasmessa alla Società;
- fare quanto è in suo potere per evitare o limitare il danno ottemperando alle istruzioni della Società;
- fornire dimostrazioni del valore del fabbricato e delle spese sostenute per limitare il danno.

Assistenza diretta/in convenzione: Non sono presenti prestazioni fornite direttamente all'Assicurato da enti/strutture convenzionate con Reale Mutua.

Gestione da parte di altre imprese: Non è presente intervento da parte di altre imprese

Prescrizione: I diritti derivanti dalla polizza si prescrivono in due anni.

Dichiarazioni inesatte o reticenti

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite dal DIP

**Quando e come devo pagare?****Premio**

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite dal DIP

**Quando comincia la copertura e quando finisce?****Durata**

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite dal DIP



A chi è rivolto questo prodotto?

Ai sottoscrittori di un contratto di leasing immobiliare con SG Leasing



Quali costi devo sostenere?

Sulla base dei dati storici relativi al presente prodotto l'ammontare medio dei costi è pari ad Euro 159,93 di cui Euro 28,79 quale quota parte percepita dagli intermediari, corrispondente al 18% 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: buongiorno reale@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 (indicare quando obbligatori):	
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

PER QUESTO CONTRATTO L'IMPRESA NON DISPONE DI UN'AREA INTERNET DISPOSITIVA RISERVATA AL CONTRAENTE (c.d. HOME INSURANCE), PERTANTO DOPO LA SOTTOSCRIZIONE NON POTRAI GESTIRE TELEMATICAMENTE IL CONTRATTO MEDESIMO.