

# Assicurazione per i fabbricati

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

Società Reale Mutua di Assicurazioni



## Convenzione Credit Agricole Italia S.p.A. MUTUI COMMERCIALI

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](http://www.realemutua.it); e-mail: [buongiorno reale@realemutua.it](mailto:buongiorno reale@realemutua.it); pec: [realemutua@pec.realemutua.it](mailto: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 disponibile 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.

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



### 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 ai beni assicurati provocati da:

- ✓ Incendio
- ✓ Fulmine
- ✓ Esplosione e scoppio
- ✓ Implosione
- ✓ Caduta aerei
- ✓ Onda sonora
- ✓ Urto veicoli
- ✓ Eventi atmosferici
- ✓ Tumulti, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi, terrorismo o sabotaggio.
- ✓ Inondazione, alluvione, allagamento
- ✓ Terremoto
- ✓ Sovraccarico neve
- ✓ Fenomeno elettrico
- ✓ Acqua condotta
- ✓ Ricorso terzi

La Società risarcisce altresì, purché conseguenti agli eventi di cui sopra:

- ✓ i danni causati ai fabbricati assicurati da sviluppo di fumi, gas, vapori fuoriusciti a seguito di guasto improvviso negli impianti per la produzione di calore di pertinenza del fabbricato (o del maggior immobile di cui forma eventualmente parte), purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini.
- ✓ i danni causati agli enti assicurati da sviluppo di fumi, gas, vapori sviluppatasi a seguito di incendio, fulmine, esplosione o scoppio, che abbiano colpito il fabbricato assicurato, oppure enti posti nell'ambito di 20 metri da esso;
- ✓ i guasti arrecati ai fabbricati assicurati per ordine delle Autorità o provocati dall'Assicurato e/o da terzi allo scopo di impedire o arrestare l'evento dannoso;
- ✓ le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica autorizzata i residui del sinistro, sino a concorrenza del 10% dell'indennizzo pagabile a termine di polizza, anche in eccedenza alla 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



### 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 esplosioni o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dalla accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- ✗ di smarrimento o di sottrazione delle cose avvenuto in occasione di uno degli eventi oggetto dell'assicurazione;
- ✗ conseguenti a mancata o anormale produzione di freddo od a fuoriuscita di miscela congelante o provocati da colaggio o fuoriuscita di fluidi, anche se causati da eventi garantiti in polizza;
- ✗ determinati da dolo dell'Assicurato;
- ✗ verificatisi in occasione di atti di guerra, invasione, insurrezione, occupazione militare ecc.;
- ✗ causati eruzioni vulcaniche.

Relativamente agli Eventi Atmosferici non sono coperti i danni:

- ✗ verificatisi all'interno dei fabbricati a meno che avvenuti a seguito di rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti od ai serramenti dalla violenza degli eventi atmosferici di cui sopra;
- ✗ causati da:
  - fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali od 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;

ancorché verificatisi a seguito degli eventi atmosferici di cui sopra;

- ✗ subiti da:
  - alberi, cespugli, coltivazioni floreali ed agricole in genere;
  - recinti, cancelli, gru, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne od antenne e consimili installazioni esterne;
  - enti all'aperto ad eccezione di quelli fissi per natura e destinazione;
  - fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti (anche se per temporanee esigenze di ripristino conseguenti o no a sinistro), capannoni pressostatici e simili,
  - baracche in legno o plastica e quanto in esse contenuto;
  - serramenti, vetrate e lucernari in genere, a meno che derivanti da rotture o lesioni subite dal tetto o dalle pareti;
  - lastre di cemento-amianto e manufatti di materia plastica per effetto di grandine.

Relativamente alle Inondazioni, alluvioni, allagamenti non sono coperti i danni:

- ✗ causati da mareggiata, marea, maremoto, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione, guasto o rottura degli impianti automatici di estinzione;
- ✗ causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto dell'inondazione, alluvione, allagamento sugli enti assicurati
- ✗ di franamento, cedimento o smottamento del terreno;
- ✗ a enti mobili all'aperto;

Relativamente al Terremoto –non sono coperti i danni:

- ✗ causati da esplosione, emanazione di calore o radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo o da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da terremoto;
- ✗ causati da eruzione vulcanica, da inondazione, da maremoto;
- ✗ causati da mancata od anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto del terremoto sugli enti assicurati;
- ✗ 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 od industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità degli enti assicurati.

Relativamente al Sovraccarico Neve non sono coperti i danni:

- ✗ da valanghe e slavine
- ✗ da gelo, ancorché conseguente a evento coperto dalla presente garanzia integrativa;
- ✗ ai fabbricati non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi di neve;

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rischi esclusi</b> | ✗ ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento;                                                                                                                                                                                                                              |
|                       | ✗ ai capannoni pressostatici;                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                       | ✗ a lucernari, vetrate e serramenti in genere, nonché all'impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale del tetto o delle pareti in seguito al sovraccarico di neve.                                                                 |
|                       | Relativamente al Fenomeno elettrico non sono coperti i danni:                                                                                                                                                                                                                          |
|                       | ✗ alle lampadine elettriche, valvole termoioniche, resistenze scoperte, fusibili;                                                                                                                                                                                                      |
|                       | ✗ causati da difetti di materiali o di costruzione o riconducibili ad inadeguata manutenzione o dovuti ad usura o manomissione;                                                                                                                                                        |
|                       | ✗ ai trasformatori elettrici e generatori di corrente;                                                                                                                                                                                                                                 |
|                       | ✗ antenne che non siano radio-tele riceventi e centralizzate.                                                                                                                                                                                                                          |
|                       | Relativamente all'Acqua condotta non sono coperti:                                                                                                                                                                                                                                     |
|                       | ✗ dei danni dovuti ad umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;                                                                                                                                                                                                                   |
|                       | ✗ dei danni derivati da traboccamento, rigurgito e rottura di fognature;                                                                                                                                                                                                               |
|                       | ✗ dei danni derivanti da gelo;                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                       | ✗ delle spese sostenute per la ricerca delle rotture e la loro riparazione.                                                                                                                                                                                                            |
|                       | Relativamente al Ricorso Terzi non comprende i danni:                                                                                                                                                                                                                                  |
|                       | ✗ a cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo, salvo i veicoli dei dipendenti dell'Assicurato ed i mezzi di trasporto sotto carico o scarico, ovvero in sosta nell'ambito delle anzidette operazioni, nonché le cose dagli stessi trasportate;   |
|                       | ✗ di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo.                                                                                                                                                                                                   |
|                       | ✗ a coniuge, genitori, figli dell'Assicurato nonché ogni altro parente e/o affine se con lui convivente;                                                                                                                                                                               |
|                       | ✗ quando l'Assicurato non sia una persona fisica, al legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui al punto precedente;                                                                       |
|                       | ✗ alle società le quali rispetto all'Assicurato, che non sia una persona fisica, siano qualificabili come controllanti, controllate o collegate, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile nel testo di cui alla legge 7 giugno 1974 n. 216, nonché gli amministratori delle medesime. |
|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



### 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

| <b>GARANZIE BASE</b> |                                                                             | Franchigia € | Scoperto                      | Limite di indennizzo                                                                                                       |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | Eventi atmosferici                                                          | € 1.000      | ---                           | ---                                                                                                                        |
|                      | Tumulti, scioperi, sommosse atti vandalici o dolosi terrorismo o sabotaggio | € 1.000      | ---                           | ---                                                                                                                        |
|                      | Inondazioni, alluvioni, allagamento                                         | ---          | 10% con il minimo di € 20.000 | 50% della somma assicurata per ciascun fabbricato                                                                          |
|                      | Terremoto:                                                                  | ---          | 10% con il minimo di € 20.000 | 50% della somma assicurata per ciascun fabbricato con il limite assoluto per sinistro/anno/convenzione pari a € 30.000.000 |
|                      | Sovraccarico Neve                                                           | ---          | 10% con il minimo di € 20.000 | 50% della somma assicurata per ciascun fabbricato                                                                          |
|                      | Fenomeno elettrico                                                          | € 250        | ---                           | € 5.000                                                                                                                    |
|                      | Acqua Condotta                                                              | € 250        | ---                           | € 20.000                                                                                                                   |
|                      | Ricorso Terzi                                                               | ---          | ---                           | € 50.000                                                                                                                   |



## Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?

### Cosa fare in caso di sinistro?

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

- fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno;
- conservare le tracce ed i residui del sinistro;
- nei casi di danni da tumulti popolari scioperi sommosse atti vandalici o dolosi terrorismo o sabotaggio entro il termine di 6 giorni dal fatto o da quando ne ha avuto conoscenza farne denuncia all'Autorità giudiziaria o di Polizia e alla Società, circostanziando il fatto e indicando l'importo approssimativo del danno;
- mettere a disposizione della Società e dei periti ogni documento utile e ogni altro elemento di prova per la dimostrazione del 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



## Come posso disdire la polizza?

L'Assicurato entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del Modulo di adesione può recedere dalla polizza, dandone comunicazione scritta alla Contraente a mezzo raccomandata A.R., indicando gli elementi identificativi della polizza Mutui. Il recesso decorre dal giorno del timbro postale di invio risultante dalla raccomandata stessa e ha l'effetto di liberare le Parti da qualsiasi obbligazione derivante dal contratto. In tal caso la Contraente provvederà a dare immediata comunicazione del recesso alla Società, la quale - tramite la Contraente - rimborserà all'Assicurato la parte di premio pagato, al netto delle imposte e delle spese effettivamente sostenute dalla Società per l'emissione del contratto, relativa al periodo di rischio non corso; oppure, nel caso in cui il premio sia stato finanziato, la Contraente provvederà parimenti alla restituzione della parte di premio pagato e non goduto, eventualmente mediante la corrispondente riduzione della rata del finanziamento o, in alternativa, mediante la riduzione della durata del finanziamento medesimo, indicando i relativi importi. Di tali avvenuti rimborsi, la Contraente si impegna a dare tempestiva comunicazione alla Società.

La parte di premio da restituire, relativa al periodo di rischio non corso, è calcolata in funzione degli anni e frazione di anno mancanti alla scadenza della copertura.



## A chi è rivolto questo prodotto?

Ai sottoscrittori di un contratto di un mutuo/finanziamento immobiliare con Crédit Agricole Italia S.p.A.



### Quali costi devo sostenere?

La quota parte percepita dagli intermediari è la seguente:  
CRÉDIT AGRICOLE ITALIA S.p.A.: 35%  
REALE MUTUA AG. PIACENZA: 10%  
CSA CONS. & SOLUZ. AZIENDALI: 5%

### COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>All'impresa assicuratrice</b>                                                                                                                                        | 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: <a href="mailto:buongiornoale@realemutua.it">buongiornoale@realemutua.it</a> . 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>All'IVASS</b>                                                                                                                                                        | In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, è possibile rivolgersi all'IVASS, Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma, fax 06.42133206, pec: <a href="mailto:ivass@pec.ivass.it">ivass@pec.ivass.it</a> . Info su: <a href="http://www.ivass.it">www.ivass.it</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali (indicare quando obbligatori):</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Mediazione</b>                                                                                                                                                       | Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <a href="http://www.giustizia.it">www.giustizia.it</a> . (Legge 9/8/2013, n. 98)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Negoziazione assistita</b>                                                                                                                                           | Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie</b>                                                                                                      | <b>Commissione di Garanzia</b><br>Reale Mutua ha costituito un organismo indipendente, la "Commissione di Garanzia dell'Assicurato" con sede in Via dell'Arcivescovado 1, 10121 Torino<br>e-mail: <a href="mailto:commissione.garanziaassicurato@realemutua.it">commissione.garanziaassicurato@realemutua.it</a> . 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.<br>Per un completo esame dei casi in cui è possibile ricorrere alla Commissione si consiglia di consultare il Regolamento sul sito <a href="http://www.realemutua.it">www.realemutua.it</a> .<br>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'OBLIGO 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.**

**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.**