Assicurazione per i fabbricati in leasing

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

Società Reale Mutua di Assicurazioni

Convenzione Leasing Immobiliare

BANCA INTESA SANPAOLO S.p.A

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 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: 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.

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, ed il Locatario nella sua qualità di utilizzatore del fabbricato.

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

SEZIONE 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 ✓ Fumi, gas e vapori, mancata o anormale produzione di energia elettrica, termica o idraulica; ✓ Onda sonica ✓ Furto di fissi o infissi, guasti arrecati dai ladri ✓ Fumo ✓ Rovina di ascensori e montacarichi ✓ Acqua condotta e spese ricerca guasto ✓ Fenomeno elettrico ✓ Urto veicoli ✓ Rottura accidentale di lastre di vetro ✓ Sovraccarico da neve ✓ Eventi atmosferici ✓ Gelo ✓ Eventi sociopolitici ✓ Inondazioni, alluvioni, allagamenti ✓ Terremoto, eruzione vulcanica, maremoto, mareggiata ✓ Spese di demolizione, sgombero ✓ Parificazione ai danni da incendio ✓ Contiguità e vicinanze ✓ Modifiche e variazioni ✓ Operazioni peritali ✓ Onorari dei periti ✓ Anticipo sugli indennizzi ✓ Compensazione fra partite ✓ Rinuncia rivalsa ✓ Assicurazione per conto di chi spetta ✓ Ricorso terzi ✓ Ricorso dei locatari ✓ Rimborso canoni ✓ Colpa grave

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 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 fumo, gas, vapori, mancata o anormale produzione di energia elettrica, termica o idraulica:

- non conseguenti a incendio, fulmine, esplosione, scoppio, caduta aeromobili.

Relativamente ai danni da spargimento di acqua:

- dovuti ad umidità e stillicidio;
- da traboccamento, rigurgito e rottura di fognature;
- derivanti da gelo;
- 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 da urto di veicoli non sono coperti i danni da veicoli non appartenenti né al servizio del Contraente

Relativamente ai danni 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 alle vigenti norme relative ai sovraccarichi delle nevi;
- 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, pensiline, tettoie e box non totalmente in muratura;
- ai lucernari, vetrate e serramenti in genere, alle antenne, pannelli solari e camini, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale dei fabbricati in seguito a sovraccarico di neve sul tetto.

Relativamente ai danni conseguenti a eventi atmosferici 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;
- neve;
- cedimento o franamento del terreno;
- recinti, 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;
- serramenti, vetrate e lucernari in genere;
- lastre di cemento amianto e manufatti di materia plastica per effetto di grandine.

Relativamente ai danni causati da gelo non sono coperti i danni:

- da spargimento d'acqua proveniente da canalizzazioni, condutture, installate all'esterno della costruzione;
- ai locali sprovvisti di impianto di riscaldamento oppure con un impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive;
- da stillicidio e umidità.

Relativamente ai danni conseguenti a eventi sociopolitici non sono coperti i danni:

- di inondazione o frana;
- di furto, rapina, estorsione, saccheggio, od imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici o elettronici, apparecchi e circuiti compresi;
- 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 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; ✘ danni a cose mobili all'aperto; ✘ provocati da colaggi o rotture degli impianti automatici di estinzione; 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 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; ✘ a fabbricati, ubicati in zona sismica III (della classificazione ANIA dei comuni) non costruiti in osservanza dei criteri antisismici stabiliti da regolamenti, disposizioni o leggi generali o locali. Relativamente alle spese di demolizione e sgombero la copertura non è operante per i danni da ricerca del guasto. Relativamente alle spese di rimpiazzo cristalli non sono coperti i danni: ✘ da grandine, da sovraccarico neve, da gelo; ✘ verificatisi in occasione di traslochi, riparazioni e/o lavorazioni in genere che richiedano la presenza di operai; ✘ da vandalismo, se non già assicurati con specifica prestazione 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; ai prestatori di lavoro. Non sono altresì coperti i danni: ✘ di contaminazione da sostanze chimiche, biologiche, radioattive o nucleari verificatesi in conseguenza di atti di terrorismo; ✘ a fabbricati adibiti a trattamento e smaltimento di rifiuti.

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

		Scoperto	Franchigia e/o minimo di scoperto	Limite di indennizzo
GARANZIE BASE	Furto di fissi o infissi o guasti ladri	– – –	– – –	5% della somma assicurata con il massimo di € 7.500 per sinistro e anno
	Rovina di ascensori e montacarichi	– – –	– – –	€ 5.000
	Acqua condotta e ricerca guasto	– – –	€ 500	€ 10.000 per sinistro
	Fenomeno elettrico	10%	Minimo € 250 Massimo € 500	€ 10.000 per sinistro
	Rottura accidentale di lastre di vetro	– – –	€ 100	€ 5.000
	Sovraccarico da neve	10%	Minimo € 5.000 Massimo € 50.000	50% della somma assicurata per sinistro
	Eventi atmosferici	– – –	€ 2.500	70% della somma assicurata per sinistro e per anno
	Per danni da grandine a serramenti e vetrate, lucernari, lastre di cemento amianto, manufatti in materia plastica	– – –	€ 2.500	€ 150.000 per anno
	Gelo	– – –	€ 1.000	€ 25.000 per sinistro
	Eventi sociopolitici	10%	€ 2.500	60% della somma assicurata per sinistro

		Scoperto	Franchigia e/o minimo di scoperto	Limite di indennizzo
GARANZIE BASE	Inondazione, alluvione, allagamento	10%	Minimo € 5.000 Massimo € 50.000	50% della somma assicurata per sinistro
	Terremoto	10%	Minimo € 5.000 Massimo € 50.000	50% della somma assicurata per sinistro
	Spese di demolizione e sgombero	10%	– – –	€ 150.000
	Onorari periti	– – –	– – –	€ 5.000 per sinistro
	Ricorso terzi	– – –	– – –	€ 1.000.000 per anno
	Ricorso dei locatari	– – –	– – –	€ 1.000.000 per anno
	Rimborso canoni	– – –	– – –	10% del valore del fabbricato

SEZIONE 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: ✓ di responsabilità civile che possa derivare da fatto doloso e colposo di persone delle quali deve rispondere il Contraente a norma di legge ✓ relativi alla committenza di lavori di straordinaria manutenzione ✓ prodotti da spargimenti d'acqua, rigurgiti di fogna ✓ a seguito di caduta neve o ghiaccio ✓ agli alberi di alto fusto ✓ relativi agli spazi adiacenti

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 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; ✗ da infiltrazione, spargimenti d'acqua e rigurgiti di fogne, da occlusioni di tubazioni o condutture, nonché quelli derivanti da umidità, stillicidio o insalubrità dei fabbricati; ✗ da furto; ✗ a cose e animali che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo o per qualsiasi destinazione; ✗ derivanti da responsabilità volontariamente assunte e non derivanti direttamente dalla legge. ✗ h) danni da presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione e/o stoccaggio di amianto e/o di prodotti contenenti amianto. Relativamente ai danni da spargimento di acqua, rigurgiti di fogna: ✗ non conseguenti a guasto o rottura accidentale degli impianti igienici sanitario o di riscaldamento installati nel fabbricato; ✗ derivanti da infiltrazioni di acqua piovana non conseguenti a rottura di tubazioni o condutture; Relativamente ai danni agli alberi di alto fusto: ✗ ai parchi; ✗ subiti dagli addetti alla manutenzione sia ordinaria sia straordinaria durante le relative operazioni.

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

		Scoperto	Franchigia e/o minimo di scoperto	Massimale
GARANZIE BASE	Danni da spargimento di acqua	– – –	– – –	€ 250.000 per sinistro
	Danni a cose da incendio del fabbricato	– – –	– – –	€ 250.000 per sinistro
	Committenza lavori straordinaria manutenzione: solo per sinistri derivanti da acqua piovana o da agenti atmosferici in genere e/o da sospensione di servizi e/o attività	10%	€ 50	– – –
	Spargimenti d'acqua, rigurgiti di fogna	– – –	€ 1.500	– – –

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

Come posso disdire la polizza?

	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 Banca INTESA SANPAOLO S.p.A.

Quali costi devo sostenere?

	Sulla base dei dati storici relativi al presente prodotto l'ammontare medio dei costi è pari ad Euro 455,22 di cui Euro 228,34 quale quota parte percepita dagli intermediari, corrispondente al 50,16% 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 (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.