# Assicurazione per fabbricati in corso di costruzione in leasing

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

**Società Reale Mutua di Assicurazioni**

# Polizza Convenzione Tutti i rischi del costruttore Alba Leasing

Edizione 07/2020 (Ultimo aggiornamento disponibile)

**Il presente documento contiene informazioni aggiuntive e complementari rispetto a quelle contenute nel DIP - Documento informativo precontrattuale dei contratti di assicurazione danni - per aiutare il potenziale contraente a capire più nel dettaglio le caratteristiche del prodotto.**

**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 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.

Il prodotto "Polizza Convenzione Tutti i rischi del costruttore Alba Leasing" è suddiviso in due sezioni riferite a diverse tipologie di garanzia: sezione I - Danni alle cose, sezione II - Responsabilità civile verso terzi.

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

## SEZIONE I DANNI ALLE COSE - Che cosa è assicurato?

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

| | |
|---|---|
| **GARANZIA BASE** | **La Sezione I – Danni alle cose** assicura i danni materiali e diretti – da qualunque causa determinati, salvo le delimitazioni esposte - che possono subire, durante l'esecuzione dei lavori, i seguenti beni.<br><br>**Opere**: gli immobili assicurati in locazione finanziaria, in corso di costruzione o di ristrutturazione.<br>La copertura assicurativa consiste nel rimborso dei costi necessari, stimati al momento del sinistro, per ripristinare parzialmente o totalmente le cose assicurate.<br><br>**Impianti ed opere preesistenti**: le opere e gli impianti presenti nel luogo di costruzione delle opere, anche di proprietà di terzi.<br>Sono indennizzabili i danni materiali ad opere ed impianti preesistenti alla decorrenza della polizza, presenti nel luogo di costruzione delle opere, anche di proprietà di terzi, verificatisi in dipendenza della costruzione delle opere assicurate.<br><br>Sono altresì operanti le seguenti garanzie:<br>**Spese di demolizione e sgombero**<br>Sono indennizzabili le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica autorizzata i residui delle cose assicurate e danneggiate a seguito di sinistro indennizzabile a termini di polizza, nei limiti della somma assicurata.<br>**Danni causati da errori di progettazione o di calcolo**<br>Sono indennizzabili i danni materiali e diretti alle cose assicurate causati da errori di progettazione e di calcolo.<br>**Maggiori costi per lavoro straordinario, notturno, festivo e trasporto a grande velocità**<br>Sono indennizzabili i maggiori costi per lavoro straordinario, notturno, festivo e trasporto a grande velocità, purché sostenuti dall'assicurato in relazione ad un sinistro indennizzabile ai sensi della Sezione I.<br>**Scioperi, sommosse, tumulti popolari, atti di terrorismo e sabotaggio organizzato**<br>Sono indennizzabili i danni materiali e diretti alle cose assicurate cagionati da scioperi, sommosse, atti di terrorismo o sabotaggio. |

**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 ALLE COSE - 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:<br>✘ le perdite di denaro, assegni, effetti cambiari, titoli, valori o prove di crediti<br>✘ le perdite o i danni a schedari, disegni, materiale contabile, fatture o documenti, materiali di imballo quali casse, scatole, gabbie o simili;<br>✘ gli ammanchi di materiale non giustificati o rilevati soltanto in occasione di inventari o di verifiche periodiche;<br>✘ i danni causati da residuati bellici di qualsiasi tipo.<br>✘ I danni al macchinario, ai baraccamenti ed alle attrezzature di cantiere<br>✘ nella garanzia "Danni causati da errori di progettazione e di calcolo", i danni alla parte dell'opera affetta da detti errori e le conseguenti spese per l'eliminazione degli stessi<br>✘ nella garanzia "Maggiori costi per lavoro straordinario, notturno, festivo e trasporto a grande velocità", i costi per traposti aerei. |

## 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 ciascun sinistro sono previsti i seguenti limiti di indennizzo:***

- ***per le opere da realizzare: la relativa somma assicurata;***
- ***per impianti e opere preesistenti: 25% della somma assicurata per le opere da realizzare con il massimo di € 516.456,90;***
- ***per i costi di demolizione e sgombero: € 258.228,45.***

***Sono previsti altresì i seguenti scoperti e franchigie:***

- ***per danni alle opere da realizzare derivati o anche solo indirettamente connessi con eventi naturali di forza maggiore, frane in genere: scoperto 5%, minimo € 2.582,28;***
- ***per danni alle opere da realizzare derivati da ogni altra causa: franchigia fissa di € 516,46;***
- ***per danni alle opere preesistenti: scoperto 10% con il minimo di € 1549,37 ed il massimo di € 5.164,57.***

***Salvo quanto sotto riportato***

| | | Scoperto | Franchigia e/o minimo di scoperto | Limite di indennizzo |
|---|---|---|---|---|
| **GARANZIE BASE** | Danni causati da errori di progettazione e di calcolo | – – – | € 2.582,28 | – – – |
| | Maggiori costi per lavoro straordinario, notturno, festivo e trasporto a grande velocità | – – – | – – – | 10% dell'importo indennizzato per il sinistro |
| | Terremoto | 5% | € 2.582,28 | 70% della somma assicurata per le opere da realizzare con il massimo di € 5.164.569 |
| | Scioperi, sommosse, tumulti popolari, atti di terrorismo e sabotaggio organizzato | 5% | € 2.582,28 | 70% della somma assicurata per le opere da realizzare con il massimo di € 5.164.569 |

## 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

| | |
|---|---|
| **GARANZIA BASE** | Tiene indenne l'Assicurato per i danni involontariamente cagionati a terzi per morte, lesioni personali e per danneggiamenti a cose in conseguenza di un fatto accidentale, connesso con la costruzione delle opere, che abbia avuto origine nel luogo di esecuzione delle opere indicato in polizza e verificatosi nel corso della durata dell'assicurazione.<br><br>Sono inoltre operanti le seguenti garanzie:<br>**Pluralità di Assicurati – Responsabilità Civile Incrociata**<br>Qualora con la denominazione di assicurato, siano designati in polizza più soggetti, ciascuno di essi, ai fini della garanzia, è considerato come se avesse stipulato una separata assicurazione; i diversi soggetti assicurati si considerano terzi tra loro.<br>**Vibrazione, rimozione, franamento e cedimento di terreno**<br>Sono risarcibili i danni causati a terzi da vibrazione, rimozione, franamento e cedimento di terreno, di basi di appoggio e di sostegni in genere delle opere assicurate.<br>**Condutture sotterranee**<br>Sono risarcibili i danni materiali e diretti causati a cavi sotterranei preesistenti e/o altre condutture sotterranee. |

## 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:<br>✘ I danni causati da natanti o aeromobili;<br>✘ la responsabilità verso terzi comunque conseguente a danneggiamenti subiti da cose oggetto di espropriazione, requisizione od occupazione disposte per l'esecuzione dei lavori;<br>✘ i danni derivati dalla costruzione di opere in violazione di diritti altrui;<br>✘ i danni da furto;<br>✘ le responsabilità dedotte da contratti, salvo quelle che, pur inerendo ad un rapporto contrattuale, si configurino altresì quali responsabilità extracontrattuali;<br>✘ i danni da presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione e/o stoccaggio di amianto e/o di prodotti contenenti amianto;<br>✘ i danni causati alle persone che, essendo in rapporti di dipendenza con l'Assicurato, subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio; agli appaltatori, ai subappaltatori e ai loro dipendenti, nonché a tutti coloro che, indipendentemente dalla natura del loro rapporto con l'Assicurato, subiscano il danno in conseguenza della loro partecipazione alle attività cui si riferisce l'assicurazione.<br>✘ i danni causati a coniuge, genitori, figli dell'Assicurato, nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente;<br>✘ i danni causati, quando l'Assicurato non sia una persona fisica, al legale rappresentante, al socio a responsabilità illimitata, all'amministratore dell'Assicurato, nonché alle persone che si trovino con loro nei rapporti di cui al punto precedente. |

## 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 massimale di € 5.164.568,99 per sinistro e per l'intera durata della copertura assicurativa.***
***Limitatamente ai danni alle cose opera una franchigia di € 516,46.***
***Salvo quanto sotto riportato.***

| | | Scoperto | Franchigia e/o minimo di scoperto | Limite di risarcimento |
|---|---|---|---|---|
| **GARANZIE BASE** | Per danni da vibrazione, rimozione, franamento e cedimento di terreno | 10% | € 1.549,37 | € 2.582.284,50 con il sottolimite di € 516.456,90 per i danni da vibrazione |
| | Per danni a condutture sotterranee | 10% | € 516,46 | – – – |

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

| | |
|---|---|
| **Cosa fare in caso di sinistro?** | L'Assicurato, venuto a conoscenza di un sinistro, deve:<br>• darne immediata notizia a Reale Mutua;<br>• inviarle al più presto, mediante lettera raccomandata, un dettaglio rapporto scritto;<br>• provvedere, per quanto possibile, a limitare l'entità del danno;<br>• fornire a Reale Mutua ed ai suoi mandatari tutte le informazioni, i documenti e le prove che possono essergli richiesti;<br>• conservare e mettere a disposizione le parti danneggiate per eventuali controlli. |
| | **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.<br>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 |

## 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?

| | |
|---|---|
| | Alla clientela della Società di leasing che intende costruire e/o ristrutturare fabbricati - ad uso abitazione, ufficio, commerciale, servizi ed industriale, compresa l'esecuzione delle relative opere di urbanizzazione e l'installazione di impianti fissi al servizio del fabbricato – che siano oggetto dei contratti di leasing stipulati con ALBA LEASING SPA. |

## Quali costi devo sostenere?

| | |
|---|---|
| | Sulla base dei dati storici relativi alla presente polizza collettiva, la quota percepita da Alba Leasing S.p.A. è mediamente pari al 40 %, corrispondente ad euro 1960,00. |

| 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.<br>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.<br>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<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: 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.<br>Per un completo esame dei casi in cui è possibile ricorrere alla Commissione si consiglia di consultare il Regolamento sul sito www.realemutua.it.<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 |

**PER QUESTO CONTRATTO L'IMPRESA NON DISPONE DI UN'AREA INTERNET RISERVATA AL CONTRAENTE (c.d. *HOME INSURANCE*), PERTANTO DOPO LA SOTTOSCRIZIONE NON POTRAI CONSULTARE TALE AREA.**