Assicurazione fabbricati in leasing

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

REALE MUTUA

Convenzione Leasing Immobiliare BPCE Equipment Finance Italia SPA

Ed. 26/01/2026 (ultimo aggiornamento disponibile)

Scopo: 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, con particolare riguardo alle coperture assicurative, alle limitazioni, alle esclusioni, ai costi nonché alla situazione patrimoniale dell'impresa.
L'aderente deve prendere visione delle Condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione del modulo di adesione.

Società Reale Mutua di Assicurazioni, n° 1.00001 Albo delle imprese di assicurazione, capogruppo del Gruppo assicurativo Reale Mutua. Sede legale e direzione generale Via Corte d'Appello, 11 - 10122 Torino – Italia. Tel. +39 011 4311111 - fax +39 011 4350966 - Sito Internet: www.realemutua.it - E-mail: buongiornoreale@realemutua.it - Posta Elettronica Certificata (PEC): realemutua@pec.realemutua.it

Patrimonio netto: 2.810 milioni di euro. Risultato di esercizio: 393 milioni di euro. Solvency ratio: 418,4% (Dati al 31/12/2024). Relazione su solvibilità e condizione finanziaria (SFCR) disponibile su https://www.realemutua.it/institutional/chi-siamo/relazioni-e-bilanci

Al contratto si applica la legge italiana.

Che cosa è assicurato?

GARANZIA BASE - Rispetto a quanto indicato nel DIP sono presenti ulteriori garanzie indicate nelle Condizioni di Assicurazione: per la **SEZIONE I DANNI AI FABBRICATI** al punto 1. "Oggetto dell'assicurazione" pag. 3 delle condizioni di assicurazione, e per la **SEZIONE II RCT** al punto 1. "Oggetto dell'assicurazione" pag.8 delle condizioni di polizza.
L'assicurazione è prestata entro i limiti delle somme assicurate e dei massimali concordati con il Contraente.
OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO – Non sono previste opzioni con riduzione del premio.
OPZIONE CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO – Sezione I bis "ASSICURAZIONE DANNI AGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI INSTALLATI SUL FABBRICATO" al punto 1. "Oggetto dell'Assicurazione" pag. 10 dell'appendice di adeguamento.

Che cosa non è assicurato?

Reale Mutua non è tenuta a liquidare sinistri o erogare qualsiasi tipo di prestazione derivante dall'assicurazione, qualora la liquidazione o la prestazione possano esporla a sanzioni, divieti o restrizioni derivanti da risoluzioni delle Nazioni Unite, norme, leggi o regolamenti dell'Italia, dell'Unione Europea, degli Stati Uniti d'America o del Regno Unito, ai quali Reale Mutua debba attenersi in forza di trattati internazionali e purché tali disposizioni non risultino in contrasto con norme nazionali e/o dell'Unione Europea.
GARANZIA BASE - SEZIONE I DANNI AI FABBRICATI: danni da urto di veicoli non appartenenti né al servizio del Contraente, Assicurato e conduttore. **Trombe, uragani, bufere, tempeste e grandine**: i danni 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; 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. **Sovraccarico neve:** i danni da valanghe e slavine; gelo, 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. **Acqua condotta e ricerca guasto**: i danni dovuti ad umidità e stillicidio; da traboccamento, rigurgito e rottura di fognature; provocati da colaggi o rotture degli impianti automatici di estinzione; le spese di ricerca del guasto per la riparazione o sostituzione dell'impianto o parte di esso che ha originato il danno. **Fenomeno elettrico**: 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. **Scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici o dolosi, terrorismo e sabotaggio**: 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 di qualsiasi Autorità, di diritto o di fatto, o in occasione di serrata. **Frana:** i danni cedimento del terreno se non causato da frane; frane già note o potenzialmente già note. **Cedimento del terreno:** i danni 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; fenomeni tellurici o vulcanici e Inondazione, alluvione, esondazione, Allagamento - flash flood (bombe d'acqua), frana e smottamento del terreno. **Terremoto (sisma)**: i danni 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; i danni 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; i danni di furto, smarrimento, rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere; i danni 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; i danni causati da o dovuti a maremoto, mareggiate e penetrazioni di acqua marina; Alluvione, inondazione, esondazione, Allagamento – flash flood (bombe d'acqua); eruzioni vulcaniche, bradisismo, subsidenza, valanghe e slavine, frana e cedimento del terreno. **Alluvione, inondazione, esondazione:** i danni da maremoti, mareggiata o maree penetrazioni di acqua marina, da cedimento del terreno, dovuti a umidità, stillicidio, trasudamento o infiltrazioni, provocati da colaggi o rotture degli impianti automatici di estinzione, variazione della falda freatica, allagamento - flash floods (bombe d'acqua), frana, lento e graduale movimento o scivolamento o distacco di roccia, detrito o terra. **Allagamento – flash floods (bombe d'acqua):** i danni da Alluvione,

inondazione, esondazione, eventi atmosferici, sovraccarico neve, gelo, penetrazione di acqua piovana attraverso porte, finestre o lucernari lasciati aperti, mareggiata e penetrazione di acqua marina, infiltrazioni di acqua provenienti dal terreno, cedimento del terreno, frana e smottamento; i danni subiti da: alberi, cespugli, coltivazioni floreali ed agricole in genere, recinti non in muratura o in metallo rigido, cancelli, gru, cavi aerei, ciminiere e camini, tende in genere, insegne ed antenne e simili installazioni esterne. **Rimborso canoni**: i danni da scioperi, serrate, provvedimenti imposti dall'Autorità; difficoltà di reperimento dei materiali imputabili ad eventi eccezionali o di forza maggiore; modifiche, migliorie, revisioni eseguite in occasione della riparazione o della sostituzione del bene distrutto o danneggiato. **Ricorso terzi:** 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.

SEZIONE II RCT: 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.

BENI ESCLUSI: Tutti i fabbricati oggetto di locazione finanziaria, il cui Conduttore svolga attività identificata nella propria visura camerale dai codici Ateco 38.xx.xx e 39.xx.xx. Relativamente alle sole garanzie catastrofali Frana, Terremoto (sisma), Alluvione, inondazione, esondazione, Reale Mutua non indennizza i danni a beni in leasing se assicurati con altro contratto e a fabbricati abusivi, fabbricati collabenti. Relativamente alla garanzia Alluvione, inondazione, esondazione, Reale Mutua non indennizza i danni causati a edifici costruiti in aree golenali e i beni ivi contenuti.

OPZIONE CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO - SEZIONE I bis ASSICURAZIONE DANNI AGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI INSTALLATI SUL FABBRICATO dell'appendice di adeguamento: sono esclusi i danni a pannelli non certificati ai sensi delle norme vigenti a seconda della tipologia di impianto, ad impianti posizionati su fabbricato collabente (intendendosi per tale una Costruzione non abitabile o non agibile e comunque di fatto non utilizzabile, a causa di dissesti statici, di fatiscenza o inesistenza di elementi strutturali e impiantistici o la cui concreta utilizzabilità non è conseguibile con soli interventi edilizi di manutenzione ordinaria o straordinaria), ad impianti posizionati su edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino da parte della competente autorità e ad impianti fotovoltaici che non rispettano le caratteristiche descritte in polizza.

Ci sono limiti di copertura?

GARANZIA BASE - SEZIONE I DANNI AI FABBRICATI – Trombe, uragani, bufere, tempeste, grandine: franchigia € 258,23, limite 80% della somma assicurata per singola locazione; **Sovraccarico di neve:** franchigia € 258,23, limite 70% della somma assicurata per singola locazione; **Acqua condotta**: nessun deducibile; **Gelo:** limite € 2.582,28 per sinistro e per anno; **Ricerca guasto**: franchigia € 51,65, limite € 2.582,28 per sinistro e per anno; **Fenomeno elettrico**: scoperto 10%, col minimo di € 154,94 ed il massimo di € 516,46, limite 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:** franchigia € 516,46, limite 80% della somma assicurata per singola locazione; **Furto di fissi e infissi**: franchigia € 100, limite 1% della somma assicurata per singola locazione con il massimo di € 2.500 per sinistro e per anno; **Frana**: scoperto 15%, limite 100% se Somma assicurata minore/uguale a € 1.000.000,00 oppure 70% se Somma Assicurata maggiore di € 1.000.000,00; **Cedimento del terreno**: scoperto 5% col minimo di € 1.032,91 ed il massimo di € 2.582,28, limite 60% della somma assicurata per singola locazione con il massimo di € 1.032.910; **Terremoto (sisma)**: scoperto 15%, limite 100% se Somma assicurata minore/uguale a € 1.000.000,00 oppure 70% se Somma Assicurata maggiore di € 1.000.000,00; **Alluvione, inondazione, esondazione:** scoperto 15%, limite 100% se Somma assicurata minore/uguale a € 1.000.000,00 oppure 70% se Somma Assicurata maggiore di € 1.000.000,00**, Allagamento – flash floods (bombe d'acqua):** scoperto 5% col minimo di € 1.032,91 ed il massimo di € 2.582,28, limite 70% della somma assicurata per singola locazione con il massimo di € 2.582.280; **Terreno:** scoperto 15%, limite 1% della Somma Assicurata alla partita Fabbricato e in eccesso alla stessa con il minimo di € 2.500,00 e il massimo di € 50.000,00; **Spese di demolizione e sgombero:** limite 10% dell'indennizzo; **Rimborso canoni**: franchigia 10 giorni, limite € 30.000 per sinistro con il massimo di € 100.000 per polizza annua; **Ricorso terzi**: limite € 100.000; **Onorario dei periti**: limite 3% dell'indennizzo con il massimo di € 15.000.

SCOPERTI, FRANCHIGIE E LIMITI DI INDENNIZZO IN AGGREGATO DI POLIZZA: limitatamente alle garanzie di polizza Frana, Cedimento del terreno, Terremoto (sisma), Alluvione, inondazione, esondazione, Allagamento - Flash Floods (bomba d'acqua), sono previsti i seguenti limiti di indennizzo di polizza, aggregato per tutti i fabbricati assicurati (sia quelli entrati in copertura prima della data del 31/12/2025, sia quelli entrati in copertura successivamente a tale data), per sinistro ed annualità assicurativa: Frana, Cedimento del terreno: 6.000.000 - Terremoto (sisma): 22.000.000 - Alluvione, inondazione, esondazione, 19bis) Allagamento – Flash floods (Bomba d'acqua): 22.000.000.

SEZIONE II RCT - Per tutte le garanzie opera massimale di € 3.000.000 per sinistro. **Danni di interruzione di attività di terzi**: limite € 100.000; **Danni da occlusioni**: franchigia € 258,23, limite € 5.164,57 per sinistro e di € 50.000 per anno; **Furto**: franchigia € 500, limite € 10.000 per sinistro e di € 50.000 per anno; **Danni da acqua**: limite € 516.457.

OPZIONE CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO - SEZIONE I bis ASSICURAZIONE DANNI AGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI INSTALLATI SUL FABBRICATO dell'appendice di adeguamento - Impianti con potenza fino a 100KW (compresa). Incendio: scoperto 10% minimo € 500,00, limite 100% del valore di rimpiazzo a nuovo dell'impianto. **Eventi atmosferici (esclusa grandine):** scoperto 15% minimo € 2.000,00, limite 20% del valore del fabbricato con il massimo di € 70.000,00; **Grandine:** scoperto 20% minimo € 2.000,00, limite 5% del valore del fabbricato con il massimo di € 25.000,00 **Sovraccarico neve:** scoperto 15% minimo € 1.500,00, limite 10% del valore del fabbricato con il massimo di € 50.000,00. **Eventi sociopolitici:** scoperto 10% minimo € 1.000,00, limite 20% del valore del fabbricato con il massimo di € 70.000,00. **Terrorismo:** scoperto 10% minimo € 1.500,00, limite 20% del valore del fabbricato con il massimo di € 70.000,00; **Fenomeno elettrico**: scoperto 10% minimo € 1.500,00, limite 3% del valore del fabbricato con il massimo di € 15.000,00 **Impianti con potenza oltre a 100KW e fino a 300KW. Incendio:** scoperto 10% minimo € 1.000,00, limite 100% del valore di rimpiazzo a nuovo dell'impianto. **Eventi atmosferici (esclusa grandine):** scoperto 15% minimo € 3.500,00, limite 20% del valore del fabbricato con il massimo di € 100.000,00; **Grandine:** scoperto 20% minimo € 3.500,00, limite 5% del valore del fabbricato con il massimo di € 35.000,00 **Sovraccarico neve:** scoperto 15% minimo € 3.500,00, limite 10% del valore del fabbricato con il massimo di € 70.000,00. **Eventi sociopolitici:** scoperto 10% minimo € 2.500,00, limite 20% del valore del fabbricato con il massimo di € 100.000,00. **Terrorismo:** scoperto 15% minimo € 3.500,00, limite 20% del valore del fabbricato con il massimo di € 100.000,00; **Fenomeno elettrico**: scoperto 10% minimo € 3.500,00, limite 3% del valore del fabbricato con il massimo di € 30.000,00.

Per quanto non diversamente disciplinato e per quanto afferente alle restanti garanzie coperte dalla SEZIONE I bis ASSICURAZIONE DANNI AGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI INSTALLATI SUL FABBRICATO dell'appendice di adeguamento valgono SCOPERTI, FRANCHIGIE E LIMITI DI INDENNIZZO previsti dalla S**ezione I** - **DANNI AI FABBRICATI.**

A chi è rivolto questo prodotto?

Ai sottoscrittori di un contratto di leasing immobiliare con BPCE Equipment Finance Italia SpA.

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 91,16 quale quota parte percepita dagli intermediari, corrispondente al 57% dei costi.	
COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?	
All'Impresa assicuratrice	Per iscritto: - **Servizio "Buongiorno Reale" -** Reale Mutua Assicurazioni, via Corte d'Appello 11, 10122 Torino - E-mail: buongiornoreale@realemutua.it. **Funzione incaricata:** Ufficio Reclami Gruppo Reale Mutua, via M.U. Traiano 18, 20149 Milano. La Compagnia è tenuta a rispondere entro 45 giorni. Info su www.realemutua.it.
All'IVASS	In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva: 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:	
Arbitro Assicurativo	Presentando ricorso all'Arbitro Assicurativo tramite il portale disponibile sul sito internet dello stesso (www.arbitroassicurativo.org) dove è possibile consultare i requisiti di ammissibilità, le altre informazioni relative alla presentazione del ricorso stesso e ogni altra indicazione utile.
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). È obbligatoria per l'eventuale ricorso all'Autorità Giudiziaria.
Negoziazione assistita	Tramite richiesta del proprio avvocato all'impresa.
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	**Commissione di Garanzia dell'Assicurato**: ricorso gratuito, decisione vincolante solo per la Società. Info e Regolamento su www.realemutua.it **Liti transfrontaliere**: per controversie con un'impresa d'assicurazione con sede in uno Stato membro dell'Unione Europea diverso dall'Italia, l'interessato può presentare reclamo all'IVASS con la richiesta di attivazione della procedura FIN-NET o presentarlo direttamente al sistema estero competente, attivando tale procedura accessibile dal sito internet www.Ivass.it
REGIME FISCALE	
Trattamento fiscale applicabile al contratto	Sezione I Danni ai fabbricati, Sezione I bis Assicurazione Danni agli impianti fotovoltaici installati sul fabbricato, Sezione II RCT: 22,25%.
Cos'è il diritto all'oblio oncologico?	
Diritto all'oblio oncologico	Se il cliente è stato precedentemente affetto da patologie oncologiche - il cui trattamento attivo sia concluso, in mancanza di recidive, da più di dieci anni, secondo quanto previsto dalla legge 7 dicembre 2023, n. 193 e dai relativi decreti attuativi - non è tenuto a fornire informazioni, né subire qualunque tipo di indagine (es. visita medica) in merito a tale pregressa patologia. Il termine è ridotto da dieci a cinque anni, nel caso in cui la patologia sia insorta prima del compimento del ventunesimo anno di età. Per le patologie oncologiche previste dalla Legge 7 dicembre 2023, n. 193 e dai relativi decreti attuativi, sono previsti termini inferiori, indicati nella Tabella, consultabile sul sito internet dell'impresa al seguente link https://www.realemutua.it/scopri-reale-mutua/press-room/magazine/oblio-oncologico .
Certificazione della sussistenza dei requisiti necessari ai fini dell'oblio oncologico	Il cliente che precedentemente alla stipulazione o rinnovo del contratto di assicurazione abbia fornito informazioni relative al proprio stato di salute, concernenti patologie oncologiche da cui sia stato precedentemente affetto e il cui trattamento attivo si sia concluso, senza episodi di recidiva, invia tempestivamente all'impresa di assicurazione o all'intermediario la certificazione rilasciatagli, secondo quanto previsto dalla legge n. 193 del 2023 e successivi decreti attuativi.
Effetti dell'oblio oncologico per le imprese	Se è decorso il periodo previsto per la sussistenza del diritto all'oblio oncologico, le informazioni eventualmente già acquisite non possono essere utilizzate per modificare le condizioni contrattuali, per valutare il rischio dell'operazione o la solvibilità del cliente. Le imprese hanno l'obbligo di cancellare in modo definitivo i dati relativi alla patologia oncologica pregressa entro 30 gg. dal ricevimento della certificazione, senza oneri per il cliente. Le clausole contrattuali stipulate in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 2 commi da 1 a 5 della Legge 7 dicembre 2023 n. 193 sono nulle, fatta salva l'efficacia e la validità del contratto. La nullità opera soltanto a vantaggio del contraente o dell'assicurato ed è rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del procedimento.

LE INFORMAZIONI SULLA POLIZZA ASSICURATIVA SONO MESSE A DISPOSIZIONE DEL CONTRAENTE BPCE EQUIPMENT FINANCE ITALIA SPA SU AREA INTERNET AD ACCESSO RISERVATO.
LE INFORMAZIONI SULLA SUA POSIZIONE ASSICURATIVA POSSONO ESSERE RICHIESTE A BPCE EQUIPMENT FINANCE ITALIA SPA INCARICATO DELLA DISTRIBUZIONE DELLA POLIZZA AI SEGUENTI RECAPITI:
BPCE EQUIPMENT FINANCE ITALIA SPA bpce-ef@legalmail.it
OPPURE AL SERVIZIO BUONGIORNO REALE (buongiornoreale@realemutua.it), - Funzione incaricata: Ufficio Reclami Gruppo Reale Mutua, via M.U. Traiano 18, 20149 Milano. La Compagnia è tenuta a rispondere entro 45 giorni. Info su www.realemutua.it. - PRECISANDO IL NUMERO DI POLIZZA PRESENTE NEL MODULO DI ADESIONE, IL RIFERIMENTO DEL CONTRATTO DI LEASING E I SUOI RECAPITI E DATI IDENTIFICATIVI.