

Assicurazione per fabbricati in corso di costruzione in leasing

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



Polizza Convenzione Tutti i rischi del costruttore Alba Leasing

Ed. 09/01/2026 (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 contraente 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.

Il contraente deve prendere visione delle Condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione del contratto.

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: buongiorno reale@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 DANNI ALLE COSE ai punti 1. Per la SEZIONE RC VERSO TERZI ai punti 7.

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.

OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO – Non sono previste opzioni con riduzione del premio.



Che cosa non è assicurato?

GARANZIA BASE - SEZIONE DANNI ALLE COSE: le perdite di denaro, assegni, effetti cambiari, titoli, valori o prove di crediti; le perdite o i danni a schedari, disegni, materiale contabile, fatture o documenti, materiali di imballo quali casse, scatole, gabbie o simili; gli ammanchi di materiale non giustificati o rilevati soltanto in occasione di inventari o di verifiche periodiche; i danni causati da residui bellici di qualsiasi tipo; i danni al macchinario, ai baraccamenti ed alle attrezzature di cantiere; 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; nella garanzia "Maggiori costi per lavoro straordinario, notturno, festivo e trasporto a grande velocità", i costi per traposti aerei.

SEZIONE RC VERSO TERZI: i danni causati da natanti o aeromobili; la responsabilità verso terzi comunque conseguente a danneggiamenti subiti da cose oggetto di espropriazione, requisizione od occupazione disposte per l'esecuzione dei lavori; i danni derivati dalla costruzione di opere in violazione di diritti altrui; i danni da furto; le responsabilità dedotte da contratti, salvo quelle che, pur inerendo ad un rapporto contrattuale, si configurino altresì quali responsabilità extracontrattuali; i danni da presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione e/o stoccaggio di amianto e/o di prodotti contenenti amianto; 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; i danni causati a coniuge, genitori, figli dell'assicurato, nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente; 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?

GARANZIA BASE - SEZIONE DANNI ALLE COSE - Danni causati da errori di progettazione e di calcolo: franchigia € 2.582,28; Maggiori costi per lavoro straordinario, notturno, festivo e trasporto a grande velocità: limite 10% dell'importo indennizzato per il sinistro; Terremoto: scoperto 5% col minimo di € 2.582,28, limite 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: scoperto 5% col minimo di € 2.582,28, limite 70% della somma assicurata per le opere da realizzare con il massimo di € 5.164.569. SEZIONE RC TERZI: Per danni da vibrazione, rimozione, franamento e cedimento di terreno: scoperto del 10% col minimo di € 1.549,37, limite di € 2.582.284,50 con il sottolimito di € 516.456,90 per i danni da vibrazione; Per danni a condutture sotterranee: scoperto 10% col limite di € 516,46.



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	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). E' 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 Danni alle cose, Sezione RC. Terzi: 22,25%.
Cosa 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.

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.