

DOCUMENTO INFORMATIVO PRECONTRATTUALE ASSICURAZIONE MULTIRISCHI PER GLI EDIFICI**1. RAGIONE SOCIALE DELLA COMPAGNIA ASSICURATIVA STIPULANTE E FORMA GIURIDICA**

REALE SEGUROS GENERALES S.A.U. con sede legale in C/ Príncipe de Vergara n. 125, 28002 Madrid.

2. NOME DEL PRODOTTO

REALE EDIFICI

3. TIPO DI ASSICURAZIONE**3.1. OPZIONI ASSICURATIVE**

REALE EDIFICI è una polizza assicurativa multirischio che si adatta alle esigenze di ogni caso specifico, offrendo un'ampia gamma di coperture base e opzionali, ed è destinata alle seguenti tipologie di fabbricati:

- Abitazioni (appartamenti e/o abitazioni unifamiliari) + Autorimesse/Locali commerciali.
- Uffici + Autorimesse.
- Autorimesse private.

Inoltre, negli edifici di unica proprietà destinati ad alloggi in affitto, il proprietario ha la possibilità di assicurare, insieme al contenuto comune, anche il contenuto privato di ciascuno di essi che sia di sua proprietà (esclusivamente beni mobili, suppellettili ed elettrodomestici).

3.2. BENI E PERDITE ASSICURABILI

Fabbricato: si considera come Fabbricato assicurato l'edificio o il gruppo di edifici descritti nella polizza e in particolare le seguenti costruzioni o impianti:

- L'insieme delle fondazioni, delle strutture, dei pavimenti, dei muri, dei soffitti, dei tetti, delle porte e delle finestre e degli altri elementi costruttivi dell'edificio o del gruppo di edifici assicurati.
- Le dipendenze annesse che si trovano nella stessa proprietà, quali: autorimesse e parcheggi, ripostigli e soffitte, purché siano d'uso esclusivo e privato dell'Edificio.
- Le migliorie realizzate individualmente dai comproprietari, escluse quelle effettuate nei locali commerciali.
- Gli impianti fissi d'acqua, energia elettrica e pannelli solari, gas, telefono, riscaldamento e raffreddamento o climatizzazione, audio e video, sicurezza, antenne fisse di televisione o radio, ascensori, montacarichi, nonché gli elementi fissi necessari per il funzionamento di tali impianti e in questo caso anche gli allacciamenti dei servizi pubblici. Gli apparecchi sanitari, bagni e servizi igienici.

Ai fini di questa assicurazione sono considerati impianti fissi quelli integrati nella costruzione.

- Apparecchiature di servizio fisse, collegate o meno agli impianti del fabbricato assicurato, quali: caldaie, stufe, radiatori e stufe elettriche, unità di aria condizionata, pompe di calore, generatori, alternatori, trasformatori, pannelli solari, pompe di estrazione o di mandata, depuratori e qualsiasi altra apparecchiatura esistente.
- Recinzioni, muri, recinzione e altri elementi di recinzione o di contenimento della terra della proprietà, indipendenti o meno dall'edificio, a condizione che siano di proprietà del Condominio o dell'Unico Proprietario.
- Impianti o costruzioni sportive, ricreative, culturali o ausiliarie situate all'interno della proprietà, purché siano d'uso esclusivo e privato dell'Edificio.

- Illuminazione esterna fissa, cartelli e insegne luminose applicate alla facciata dell'edificio, purché di proprietà del Condominio o dell'Unico Proprietario.
- Elementi decorativi fissi incorporati negli edifici o nelle dipendenze annesse, come piastrelle, carta da parati e altri elementi decorativi.
- Sarà inoltre assicurata, quando l'edificio fa parte di un supercondominio di proprietari, la quota proporzionale spettante all'assicurato in base alla sua percentuale di comproprietà nello stesso. Tuttavia, l'efficacia di tale copertura è subordinata al fatto che, una volta verificatosi il danno coperto dal presente contratto, gli organi direttivi del supercondominio concordino formalmente un contributo straordinario per coprire le spese di riparazione e rilascino a tal fine le relative rate nominali.

La stima del Fabbricato non terrà conto del valore dell'area né del suo valore commerciale.

Contenuto comunitario: è costituito dai beni mobili, nonché dalle librerie e dalle altre rivestimenti fisse in legno o materiali non edili, e dagli arredi ed elettrodomestici non fissi situati nelle parti comuni all'interno dell'edificio assicurato e, comunque, che siano di proprietà del Condominio o dell'Unico Proprietario e che, pertanto, non possano essere considerati di uso privato.

Contenuto privato dell'Unico Proprietario: negli edifici di proprietà di un unico proprietario, i beni mobili, il corredo domestico e gli elettrodomestici di proprietà esclusiva dell'Unico Proprietario e destinati all'uso privato di ciascuna delle abitazioni nell'edificio assicurato.

Altri elementi assicurabili:

- Veicoli in rimessa (esclusi ciclomotori, motocicli, barche, imbarcazioni e i loro motori).
- Alberi e giardini.
- Infortuni dei dipendenti.
- La responsabilità civile extracontrattuale che secondo normativa potrebbe derivare per l'assicurato, in seguito a danni fisici o materiali e a danni economici, conseguenti gli uni dagli altri, causati involontariamente a terzi per fatti derivanti esclusivamente dal rischio specificato nella polizza.

3.3. IMPORTO ASSICURATO

È l'importo stabilito in polizza che rappresenta il limite massimo che la compagnia dovrà pagare in ogni sinistro (art. 27 della Legge sul Contratto di Assicurazione).

4. INFORMAZIONI DI BASE PRELIMINARI PER LA SOTTOSCRIZIONE DELL'ASSICURAZIONE

4.1. DESCRIZIONE DEL RISCHIO E IMPORTO ASSICURATO

▪ **Veridicità delle informazioni.**

La valutazione del rischio e la determinazione del premio assicurativo si basano sulle informazioni fornite alla compagnia dall'assicurato nel questionario, in qualsiasi altro documento o verbalmente, che pertanto devono essere veritiere e includere gli importi assicurati adeguati a ciascuna delle garanzie che si intende coprire, tenendo conto della forma di assicurazione e della valutazione dei beni o delle perdite che sono inclusi nell'assicurazione, poiché la loro inesattezza o insufficienza può comportare la perdita del diritto alla prestazione, se vi è stata dolo o colpa grave, oppure il risarcimento può essere ridotto proporzionalmente alla differenza tra il premio concordato e quello che sarebbe stato applicato se fosse stata conosciuta la vera natura del rischio, mediante applicazione della Regola di Equità o della Regola Proporzionale (artt. 10 e 30 della Legge sul contratto di assicurazione, rispettivamente).

4.2. RETTIFICA DELLE DIFFERENZE

L'assicurato deve verificare che l'ambito della copertura corrisponda alle sue aspettative e, ove applicabile, che non vi siano discrepanze tra le informazioni fornite e quanto riportato nella polizza per quanto riguarda la descrizione del rischio e gli importi assicurati.

In caso di difformità, l'assicurato avrà un termine di un mese per richiederne la rettifica (art. 8 della Legge sul Contratto di Assicurazione).

5. ESIGENZA DI AGGIORNAMENTO

Variazioni del rischio e dei valori assicurati

Durante il periodo di validità della copertura, il contraente o l'assicurato deve comunicare a REALE qualsiasi modifica che si verifichi:

- a) Per quanto riguarda la natura e la descrizione del rischio che potrebbe influenzarne la valutazione, si intende qualsiasi variazione rispetto a quanto riportato nella polizza, nel questionario fornito o in qualsiasi altro documento sottoscritto dalla persona che ha stipulato l'assicurazione.
- b) Per quanto riguarda i valori assicurabili, il loro aggiornamento può essere effettuato mediante tempestiva comunicazione alla Compagnia e, ove previsto, nelle polizze a rinnovo annuale automatico mediante l'applicazione della clausola di rivalutazione del capitale, intesa come quella con cui è stabilito l'aggiornamento (nella maggior parte dei casi mediante applicazione dell'IPC - Indice dei Prezzi al Consumo) degli importi assicurati di Fabbricato e Contenuto, e dei relativi premi, a partire dalle successive scadenze della polizza.
- c) Tuttavia è opportuno precisare che quest'ultima forma di aggiornamento potrebbe non essere sufficiente, pertanto è opportuno rivedere periodicamente gli importi assicurati per evitare possibili discrepanze.

Compensazione del capitale

Cosa succede quando al momento del sinistro c'è un eccesso nel capitale assicurato?

Detto eccesso, esclusivamente in una qualsiasi delle coperture di Fabbricato o Contenuto, si potrà applicare alla copertura che risultasse non sufficientemente assicurata, a condizione che il premio risultante dall'applicazione dei tassi di premio, con i relativi abbuoni e/o sovrappremi, in questa nuova ripartizione dei capitali, non ecceda quello versato nell'annualità in corso.

6. DESCRIZIONE DELLE GARANZIE (COPERTURE ED ESCLUSIONI) E DELLE OPZIONI OFFERTE

6.1. COPERTURE ED ESCLUSIONI

COPERTURE:

Fatti salvi i limiti e i sottolimiti indicati nelle Condizioni Generali e Particolari, le coperture base e facoltative di Reale Edifici sono le seguenti:

		IMPORTI ASSICURATI			COPERTURA
		FABBRICATO	CONTENUTO		
			Comunitario	Contenuto privato. Limite/Abitazione: indicato nelle Condizioni Generali e Particolari	
1	INCENDIO E RISCHI COMPLEMENTARI:	100%	100%	100%	✓
	- Incendio				
	- Esplosione, autoesplosione e implosione				
	- Caduta di fulmini				
	- Spese (di demolizione, rimozione detriti, salvataggio)				
2	ESTENSIONE DELLE GARANZIE:	100%	100%	100%	■
	- Pioggia, vento, grandine e neve				
	- Alluvione				
	- Fumo				
	- Impatto				
	- Versamento accidentale di liquidi				
	- Sversamento o rilascio accidentale da impianti automatici di estinzione incendi				
	- Spese per l'estrazione e la rimozione del fango				
	- Sommosse e scioperi				
	- Atti vandalici o dolosi				
	- Atti vandalici contro beni all'aperto			Escluso	■
3	SPESE PER LA VALUTAZIONE DEI SINISTRI COPEE DAL CONSORZIO PER L'INDENNIZZO ASSICURATIVO (CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS, CCS)	Incluso			✓
4	SOSTITUZIONE DOCUMENTI (PRIMO RISCHIO)	1.200 €	-	-	✓
5	DANNI ELETTRICI ALLE PARTI COMUNI				
	A valore intero	100%	100%	-	■
	A primo rischio	Limite indicato nelle Condizioni Generali e Particolari		-	■

		IMPORTI ASSICURATI			COPERTURA
		FABBRICATO	CONTENUTO		
			Comunitario	Contenuto privato. Limite/Abitazione: indicato nelle Condizioni Generali e Particolari	
6	ROTTURE DI PARTI COMUNI				
	A valore intero	100%	100%	-	
	A primo rischio	Limite indicato nelle Condizioni Generali e Particolari			
7	RAPINA, DANNI PER RAPINA, SAC- CHEGGIO, FURTO IN PARTI COMUNI				
	- Danni al Fabbricato per rapina o tentata rapina	100%	-	-	
	- Contenuto comunitario	-	100%	-	
	- Furto (primo rischio)	-	150 €	-	
	- Oggetti artistici	-	Limite indicato nelle Condizioni Generali e Particolari	-	
8	RIPIANTUMAZIONE DI ALBERI E GIARDINI (PRIMO RISCHIO)	Limite indicato nelle Condizioni Generali e Particolari	-	-	
9	ROVINA TOTALE	100% (periodo di attesa 6 mesi)	-	-	
10	DANNI CAUSATI DALL'ACQUA ALLE PARTI COMUNI				
	Franchigia	Come indicato nelle Condizioni Generali e Particolari			
	A valore intero	100%	100%	-	
	- Gelo	Incluso/Escluso	-	-	
	A primo rischio	Limite indicato nelle Condizioni Generali e Particolari		-	
	- Gelo	Incluso/Escluso	-	-	
11	INABITABILITÀ DELL'EDIFICIO O PER- DITA DEL REDDITO DA LOCAZIONE	Limite indicato nelle Condizioni Generali e Particolari	-	-	
12	DANNI ESTETICI ALLE PARTI COMUNI (PRIMO RISCHIO)	Limite indicato nelle Condizioni Generali e Particolari	-	-	
13	GUASTI A MACCHINARI				
	A valore intero	100%		Escluso	
	- Franchigia	Come indicato nelle Condizioni Generali e Particolari			
	A valore intero	Limite indicato nelle Condizioni Generali e Particolari		Escluso	
	- Franchigia	Come indicato nelle Condizioni Generali e Particolari			

		IMPORTI ASSICURATI			COPERTURA
		FABBRICATO	CONTENUTO		
			Comunitario	Contenuto privato. Limite/Abitazione: indicato nelle Condizioni Generali e Particolari	
14	VEICOLI IN RIMESSA (PRIMO RISCHIO)	Limite indicato nelle Condizioni Generali e Particolari			
15	FURTO E DANNI ALLE PARTI PRIVATE	100%	-	100%	
16	DANNI ELETTRICI ALLE PARTI PRIVATE		-		
	A valore intero	100%	-	100%	
	A primo rischio	Limite indicato nelle Condizioni Generali e Particolari			
17	ROTTURE DELLE PARTI PRIVATE				
	A valore intero	100%	-	100%	
	A primo rischio	Limite indicato nelle Condizioni Generali e Particolari			
18	DANNI CAUSATI DALL'ACQUA ALLE PARTI PRIVATE				
	Franchigia	Come indicato nelle Condizioni Generali e Particolari			
	A valore intero	100%	-	100%	
	- Gelo	Incluso/Escluso	-	-	
	A primo rischio	Limite indicato nelle Condizioni Generali e Particolari			
	- Gelo	Incluso/Escluso	-	-	
19	DANNI ESTETICI ALLE PARTI PRIVATE (PRIMO RISCHIO)	Limite indicato nelle Condizioni Generali e Particolari	-	-	
20	INFORTUNI DEI DIPENDENTI (Morte, Invalidità totale permanente)	Limite indicato nelle Condizioni Generali e Particolari (limite massimo di risarcimento per sinistro e anno, indipendentemente dal numero delle vittime)			
21	INFEDELTA' DEL DIPENDENTE (PRIMO RISCHIO)	Limite indicato nelle Condizioni Generali e Particolari			
22	RESPONSABILITÀ CIVILE	Limite indicato nelle Condizioni Generali e Particolari (limite di risarcimento cumulato per tutte le coperture di Responsabilità Civile)			
	Derivante da danni causati dall'acqua. Parti comuni	Limite indicato nelle Condizioni Generali e Particolari			
	Franchigia	Come indicato nelle Condizioni Generali e Particolari			
	Derivante da danni causati dall'acqua. Parti private	Limite indicato nelle Condizioni Generali e Particolari			
	Franchigia	Come indicato nelle Condizioni Generali e Particolari			
	Del Consiglio di Amministrazione(**)	Limite indicato nelle Condizioni Generali e Particolari			
	Lavorativa	Importo RC al 100%			
	Del datore di lavoro	Importo RC al 100%			
	Per inquinamento accidentale	Limite indicato nelle Condizioni Generali e Particolari			

		IMPORTI ASSICURATI		COPERTURA
		FABBRICATO	CONTENUTO	
			Comunitario Contenuto privato. Limite/Abitazione: indicato nelle Condizioni Generali e Particolari	
23	RICHIESTA RISARCIMENTO DANNI	€6,000/sinistro		■
24	RICHIESTA RISARCIMENTO DANNI DI BASE(*)	€3,000/sinistro		✓
25	TUTELA LEGALE	Fino a 6.000 €/sinistro; 3.000 €/sinistro in caso di libera scelta di avvocato e procuratore legale		■
26	CONSULENZA LEGALE TELEFONICA E GESTIONE DOCUMENTALE (Inclusa la consulenza ITE, Ispezione Tecnica Edifici)	Incluso		✓
27	SERVIEDIFICIOS (invio di vari professionisti e altri servizi)	Incluso		✓
28	BRICOMUNIDAD (piccoli lavori di manutenzione dell'edificio)	Incluso		✓
29	DISINFESTAZIONE	Incluso		✓

- ✓ Base (*) Quando non viene stipulata una Garanzia di Responsabilità Civile
 ■ Facoltativa (**) Excluded in single-owner buildings

In caso di sinistro, la determinazione del risarcimento avverrà in base alle disposizioni della garanzia interessata, trovando applicazione le esclusioni di carattere generale e le esclusioni specifiche dettagliate nelle Condizioni Generali e Particolari, tra cui si evidenziano le seguenti.

ESCLUSIONI

a) Esclusioni di carattere generale:

- Danni causati da sinistro per dolo, colpa o grave negligenza del contraente o dell'assicurato o delle persone di cui è responsabile, a meno che siano stati causati per evitare un male maggiore.
- Distruzione o deterioramento degli oggetti assicurati fuori del luogo descritto nella polizza.
- Danni indiretti e perdite di qualsiasi tipo che si verifichino a seguito di un sinistro, salvo diversamente concordato.
- Danni considerati giuridicamente straordinari, indipendentemente dal fatto che siano stati coperti o meno dal Consorzio per l'Indennizzo Assicurativo (Consorcio de Compensación de Seguros, CCS).
- Danni derivanti da conflitti armati; causati da sollevazioni popolari o militari, insurrezioni, ribellioni, ostilità od operazioni belliche di qualsiasi tipo, epidemie, pandemie, COVID 19, SARS-COV-2 e qualsiasi variazione o mutazione di quest'ultimo; qualsiasi altro evento analogo di natura straordinaria; disastri classificati dal Governo della Nazione come catastrofe, calamità nazionale o stati di allarme e/o eccezione.
- Danni causati da effetti meccanici, termici o radioattivi dovuti a trasmutazioni nucleari.
- I costi di decontaminazione, ricerca e recupero degli isotopi radioattivi, a seguito di un sinistro coperto dalla polizza.
- Danni dovuti a fermentazione, ossidazione, contaminazione, inquinamento, corrosione, vizi intrinseci, difetti di costruzione o manutenzione, nonché quelli dovuti al normale utilizzo o usura dei beni assicurati.
- I danni provocati da agenti contaminanti, inquinamento o degrado ambientale, salvo quanto disposto nella garanzia "Responsabilità civile per inquinamento accidentale".
- Le conseguenze dei fenomeni meteorologici, salvo quanto previsto dalle garanzie "Incendio e rischi complementari", "Estensione delle garanzie", "Danni causati dall'acqua alle parti comuni" e "Danni causati dall'acqua alle parti private".
- Denaro, articoli commerciali e in genere tutti i documenti o ricevute che rappresentano un valore o una garanzia di denaro, salvo quanto stipulato nelle garanzie "Sostituzione documenti" e "Rapina, danni per rapina, saccheggio, furto".
- Sono esclusi dalla polizza i seguenti beni:
 - Elementi edilizi, decorazioni, installazioni e servizi, nonché ristrutturazioni o migliorie singolarmente incorporate dai proprietari o inquilini, attuali o precedenti.
 - Strutture di supporto delle linee elettriche.
 - Posti auto siti in ubicazione diversa dalla proprietà assicurata.
 - Le tappezzerie, i murali e gli affreschi di valore artistico che fanno parte del Fabbricato e che non possono essere separati dallo stesso senza comprometterne l'integrità.
 - Il terreno.
 - Gli stessi edifici quando sono in costruzione o demolizione.
 - Animali di qualsiasi specie.
 - Gioie, gioielli, oggetti d'oro, d'argento o platino, perle, pietre preziose, pellicce, oggetti artistici o storici, tranne nei casi espressamente previsti nella polizza.
 - Collezioni di qualsiasi genere.
 - Apparecchiature audiovisive e qualsiasi altro elettrodomestico bianco o bruno, eccetto negli edifici di Unica Proprietà quando è stato stipulato un contratto di assicurazione sul contenuto di proprietà unica.
- Buildings where more than 25% is used for aparthotels and/or tourist rentals.
- Unoccupied buildings, which is understood to mean buildings where the rate of occupation is less than 50%.
- Losses, damage, liabilities or expenses, caused directly, indirectly, resulting from or arising out of the use or operation, as a means of inflicting damage, of any computer, computer system, computer program, malicious code, computer virus, process or any other computer system.

b) Esclusioni specifiche:

Ai fini della garanzia, e salvo diversamente concordato, non sono coperti:

- **Incendio:** danni causati in assenza di fiamma o dalla sola azione del calore per contatto o prossimità con apparecchi di riscaldamento o condizionamento, di abitazioni o altro, oppure da incidenti provocati da fumatori, a meno che l'incendio si verifichi in conseguenza di tali fatti; caduta isolata del fuoco.
- **Esplosione, autoesplosione, implosione:** danni causati da apparecchi o sostanze conservati, diversi da quelli abitualmente utilizzati nei servizi domestici o di riscaldamento del fabbricato assicurato; danni causati dall'esplosione di esplosivi in possesso del contraente o dell'assicurato.
- **Caduta di fulmini:** sono esclusi i danni alle apparecchiature elettriche ed elettroniche, ad eccezione delle apparecchiature di generazione, distribuzione e trasformazione dell'energia elettrica, degli ascensori e dei montacarichi.
- **Estensione delle garanzie:**
 - **Pioggia, vento, grandine e neve:** non sono coperti i danni causati da piogge inferiori a 40 l/m²/h, da vento inferiore a 80 km/h, quando siano state lasciate aperte porte, finestre o altre aperture, da mancata riparazione o manutenzione, da ossidazione, condensa o umidità, da sbalzi di temperatura, da interruzione di energia elettrica, riscaldamento o aria condizionata; da rottura di dighe o argini di contenimento; da beni depositati all'aperto; da cedimenti o frane.
 - **Alluvione:** danni causati da onde o maree, da perdite e infiltrazioni; danni causati da cedimenti o frane; beni depositati all'aperto o danni dovuti a sbalzi di temperatura, interruzione di energia elettrica, riscaldamento o aria condizionata.
 - **Impatto:** danni causati da persone, veicoli, cose o animali di proprietà di assicurato, comproprietari, inquilini, locatari e usufruttuari o in loro custodia, beni depositati all'aperto; danni causati da cedimenti o frane.
 - **Atti vandalici o dolosi:** furto o appropriazione indebita di oggetti assicurati, atti conseguenti a sommosse o tumulti popolari, danni o spese per graffiti, affissione di manifesti e qualsiasi atto che imbratti muri o pareti; danni a beni depositati all'aperto salvo diversamente concordato; danni derivanti da occupazione illegale.
- **Danni causati dall'acqua ad elementi comuni o privati:** non sono coperti la riparazione di guasti e/o la sostituzione di rubinetti o rubinetti di passo, radiatori e apparecchi di riscaldamento o raffreddamento ed elettrodomestici; danni dovuti a manifesta mancanza di manutenzione o riparazione; danni dovuti a umidità, condensa, azione continua dell'acqua, gelo (salvo che non sia stata stipulata la garanzia Gelo), danni da gelo in piscine, fontane; dovuti a lavori di costruzione o manutenzione, frane; spese di localizzazione e riparazione di guasti in fosse settiche, fognature, condotte interrato situate al di fuori della verticale del tetto dell'edificio o che non servano esclusivamente l'edificio assicurato.
- **Responsabilità civile:** non sono coperti i danni subiti dallo stesso edificio assicurato; i danni indiretti; i danni derivanti da multe o sanzioni amministrative o giudiziarie, tasse e altri pagamenti fiscali, dall'uso e dalla circolazione di veicoli a motore; i danni da amianto; i danni derivanti dall'inosservanza di regolamenti ufficiali o che devono essere coperti da un'assicurazione obbligatoria; i danni ai beni di proprietà dell'assicurato o delle persone a suo carico o i danni intenzionalmente causati da questi; gli obblighi contrattuali dell'assicurato o delle persone di cui è responsabile; le responsabilità personali dei comproprietari, degli inquilini o degli amministratori dell'edificio; la mancata iscrizione del personale dell'assicurato alla Previdenza Sociale; i danni subiti dai beni che per qualsiasi motivo si trovano in possesso dell'assicurato o delle persone di cui è responsabile; le attività industriali, commerciali o professionali svolte nei locali o nelle abitazioni dell'edificio; i lavori di costruzione o trasformazione dell'edificio (ferma restando la responsabilità civile sussidiaria che può spettare alla persona fisica e/o giuridica contraente); i difetti o i vizi di costruzione, ovvero l'omissione di riparazioni essenziali; quelli provenienti da piscine e stagni sui tetti o nelle soffitte;
- **Bricomunidad:** non sono coperti materiali e accessori di sollevamento che potrebbero essere necessari (ponteggi, calate in corda doppia, piattaforme elevatrici); riparazioni di beni e parti private.

6.2. DELIMITAZIONE DELLE COPERTURE

I limiti e sottolimiti di risarcimento (ad esempio, per sinistro, per annualità dell'assicurazione, per vittima ecc.) sono specificati nelle Condizioni Particolari della polizza.

6.3. RISCHI STRAORDINARI

Oltre alle garanzie coperte dalla compagnia, il Consorzio per l'Indennizzo Assicurativo (Consorcio de Compensación de Seguros, CCS) indennizzerà i danni diretti a persone e cose, nonché la perdita di profitti conseguente agli stessi, assicurati nella polizza, quando siano conseguenza di eventi straordinari (terremoti, alluvioni, terrorismo, tempeste cicloniche atipiche ecc.) specificamente elencati nel regolamento del Consorzio per l'Indennizzo Assicurativo (R.D.300/400) e compresi nella clausola inclusa nella polizza.

7. IL SINISTRO

7.1. PROCEDURA PER LA DENUNCIA DEL SINISTRO

REALE verrà avvisata il prima possibile telefonicamente oppure presso gli uffici di REALE o tramite il suo mediatore, fornendo ogni genere di informazione in merito agli eventi accaduti e alle conseguenze che ne sono derivate. I resti o le tracce del sinistro devono essere conservati, ove possibile, fino al momento in cui vengono visionati dal perito o dal riparatore di REALE.

In caso di furto o altri sinistri causati da atti vandalici, sarà inoltre necessario sporgere denuncia presso l'Autorità Competente indicando la compagnia di assicurazioni (REALE) e inviando l'originale della denuncia alla Compagnia.

Le coperture con iter particolari, come quelle relative ai vari servizi erogati, andranno richieste direttamente ai numeri telefonici abilitati a tale scopo; la procedura è dettagliata, per ogni servizio, nelle Condizioni Generali della polizza.

7.2. CONCORRENZA ASSICURATIVA

Nel caso in cui l'assicurato abbia due o più contratti a copertura della stessa garanzia interessata dal sinistro, stipulati con compagnie assicurative diverse, dovrà informare ciascuna dell'esistenza delle polizze rimanenti, indicando il nome delle rispettive compagnie assicurative, poiché spetterà a ciascuna compagnia risarcirlo del danno causato in proporzione al proprio importo assicurato (art. 32 Legge sul contratto di assicurazione).

7.3. LIQUIDAZIONE DEL SINISTRO ALL'ASSICURATO

Una volta denunciato il sinistro e completate le indagini e le perizie necessarie per accertare l'esistenza della copertura e la quantificazione del danno, la compagnia provvederà, nel più breve tempo possibile, al risarcimento dei danni garantiti dalla polizza sottoscritta. Quando la natura del danno lo consente e l'assicurato lo accetta, la compagnia potrà procedere alla sua riparazione.

In ogni caso la compagnia, entro 40 giorni dalla dichiarazione del sinistro, provvederà al pagamento dell'importo minimo noto, mentre il restante risarcimento dovrà essere corrisposto al termine degli accertamenti e delle perizie necessarie, salvo giustificato motivo non imputabile alla compagnia. In caso di inadempimento, la stessa corrisponderà all'assicurato gli interessi di mora corrispondenti all'indennizzo, senza necessità di azione giudiziale (artt. 18, 19 e 20 della Legge sul contratto di assicurazione).

La compagnia comunicherà all'assicurato, con le modalità concordate tra le parti, l'importo dell'indennizzo. Se questo è stato ridotto, dovrà spiegare chiaramente all'assicurato le ragioni alla base della decisione. Fermo restando il diritto di proporre reclamo agli organi di cui al punto 9, l'assicurato può nominare un perito come stabilito dall'art. 38 della Legge sul contratto di assicurazione.

7.4. RIGETTO DEL SINISTRO ALL'ASSICURATO

In caso di rigetto del sinistro da parte della compagnia, quest'ultima comunicherà la propria decisione all'assicurato, con le modalità concordate tra le parti, entro un termine non superiore a tre mesi dalla presentazione della richiesta, a condizione che sia disponibile tutta la documentazione relativa al sinistro e siano state svolte tutte le opportune indagini. Fermo restando il diritto di proporre reclamo agli organi di cui al punto 9, l'assicurato può nominare un perito come stabilito dall'art. 38 della Legge sul contratto di assicurazione.

8. CONDIZIONI, TERMINI E DATE DI SCADENZA DEI PREMI

8.1. PERIODO DI VALIDITÀ E PREMIO DELL'ASSICURAZIONE

Il premio assicurativo è annuale, salvo diversa indicazione nella polizza.

Il pagamento del premio verrà effettuato tramite domiciliazione bancaria sul conto indicato nella polizza, salvo diversa disposizione nelle Condizioni Generali e Particolari.

8.2. ELEMENTI INTEGRATI NEL PREMIO

Il premio è il prezzo dell'assicurazione che comprende anche le imposte e i supplementi previsti dalla legge, tra cui il contributo a favore del Consorzio per l'Indennizzo Assicurativo (Consorcio de Compensación de Seguros, CCS).

8.3. RATEIZZAZIONE DEL PREMIO

È possibile pagare il premio a rate, semestrali o trimestrali. Se il premio per un periodo di copertura annuale è stato rateizzato, il contraente è tenuto a pagare l'intero premio annuale.

9. PRESENTAZIONE DI RECLAMI

9.1. PROCEDURA DI PRESENTAZIONE DI RICORSI O RECLAMI

In ottemperanza all'Ordinanza ECO/734/2004, dell'11 marzo, relativa ai reparti e servizi di assistenza alla clientela e al difensore civico della clientela delle entità finanziarie, REALE SEGUROS GENERALES, S.A.U, dispone di un Servizio di Assistenza Clienti, sito in Calle Príncipe de Vergara 125, 28002 Madrid, il cui indirizzo email è serviciodeatencion.clientes@reale.es.

Lo scopo di tale Servizio è la gestione e risoluzione dei ricorsi e reclami presentati da persone fisiche o giuridiche che abbiano lo status di utente dei servizi di REALE, purché tali ricorsi e reclami riguardino i loro interessi e diritti legalmente riconosciuti, derivanti dai contratti, dalla normativa in materia di trasparenza e tutela del cliente o dalle buone pratiche e usi del settore assicurativo. I ricorsi o reclami possono essere presentati di persona presso uno qualsiasi degli uffici di REALE aperti al pubblico. Inoltre, è disponibile per i clienti un numero verde per informazioni: 900 211 021. A tal fine, presso tutti gli uffici di REALE, sono messi a disposizione moduli specifici per i ricorsi o reclami. In alternativa, possono essere inoltrati a mezzo posta indirizzata al Servizio di Assistenza e Difesa dei Clienti di REALE, all'indirizzo indicato, utilizzando i modelli sopra menzionati, oppure tramite posta elettronica, conformandosi, in questo caso, ai requisiti previsti dalla Legge 6/2020 dell'11 novembre, che disciplina alcuni aspetti dei servizi elettronici fiduciari.

Il Servizio di Assistenza e Difesa dei Clienti è tenuto a risolvere il ricorso o reclamo entro il termine stabilito dalla normativa. Qualora vi sia disaccordo con la risoluzione emessa dal Servizio di Assistenza e Difesa dei Clienti, il reclamo può essere presentato, in seconda istanza, al Difensore del Cliente, Cl. Julian Camarillo, 29, Ed. 2, 4ª pl. izqda. 28037 MADRID, Tel. 913104043, Fax 913084991, e-mail reclamaciones@da-defensor.org o dinanzi al Servizio reclami della Direzione Generale Assicurazioni e Fondi Pensione, ente facente capo alla Direzione Generale Assicurazioni e Fondi Pensione, sito in Paseo de la Castellana n. 44, 28046 Madrid <https://www.dgsfp.mineco.es> o in alternativa si potrà presentare istanza dinanzi ai tribunali della giurisdizione civile. Si segnala che la Compagnia non è membro di alcun collegio arbitrale dei consumatori.

9.2. GIURISDIZIONE APPLICABILE

Il contratto sarà soggetto alla legislazione spagnola. Il giudice competente a conoscere delle azioni derivanti dal contratto di assicurazione sarà quello del domicilio dell'assicurato. Se l'assicurato risiede all'estero, dovrà indicare un indirizzo in Spagna.

10. LEGISLAZIONE APPLICABILE

- Legge 50/1980, dell'8 ottobre, sul Contratto di Assicurazione.
- Legge 20/2015, del 14 luglio, sull'Ordinamento, la Supervisione e la Solvibilità delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione e la relativa normativa di attuazione.
- Royal Decree-Law 3/2020, of 4 February, on Insurance Distribution.
- Regulation (EU) 2016/679 on the protection of personal data (GDPR) and national legislation, Organic Law 3/2018, of 5 December, on the Protection of Personal Data and guarantee of digital rights.
- Royal Legislative Decree 7/2004, of 29 October, approving the consolidated text of the Legal Statute of the Insurance Compensation Consortium.
- Law 6/2020, of 11 November, regulating certain aspects of electronic trust services.

In caso di commercializzazione a distanza:

- Legge 34/2002, dell'11 luglio, sui servizi della società dell'informazione e del commercio elettronico.
- Legge 22/2007, dell'11 luglio, sulla commercializzazione a distanza dei servizi finanziari destinati ai consumatori.
- Ogni altra norma che risulti applicabile durante la validità della presente polizza, nonché quanto stabilito nelle Condizioni Generali e Particolari.

11. RELAZIONE SULLA SITUAZIONE FINANZIARIA E SULLA SOLVIBILITÀ

La relazione sulla situazione finanziaria e sulla solvibilità della compagnia assicurativa è regolamentata dall'art. 80 della Legge 20/2015, del 14 luglio, sulla Regolamentazione, Vigilanza e Solvibilità delle Compagnie Assicurative e Riassicurative (LOSSEAR).

Il cliente può consultare le informazioni sulla situazione finanziaria e sulla solvibilità attraverso il nostro sito web all'indirizzo <https://www.reale.es/es/quienes-somos/la-compania/informacion-economica>.

GLOSSARIO

Valutazioni dei beni al momento della stipula della polizza:

Valore di sostituzione a nuovo: valore dei beni quantificato in base al loro valore a nuovo senza alcuna deduzione dovuta a età, usura o obsolescenza.

Il fabbricato viene valutato in base al valore che avrebbe se venisse ricostruito a nuovo (senza considerare il valore del terreno) e il suo contenuto in base al valore che avrebbe se fosse sostituito a nuovo. I valori forniti dalla compagnia in base alla superficie, al tipo e alla qualità della costruzione, all'anno di costruzione, all'ubicazione e all'uso dell'edificio ecc. sono puramente indicativi e devono essere modificati qualora non corrispondano alla realtà del fabbricato assicurato.

Altre valutazioni contemplate nella polizza:

Valore reale: valore dei beni quantificato dal loro valore a nuovo, dedotto il deprezzamento dovuto a età, a uso o obsolescenza.

Valore di mercato: prezzo al quale il bene o un altro con caratteristiche simili può essere normalmente acquisito sul mercato, nel momento immediatamente precedente al verificarsi del sinistro.

Valore venale: è il valore di vendita del bene nel momento immediatamente precedente al verificarsi del sinistro.

Forme di assicurazione:

- **A valore intero:** quando l'ambito dell'assicurazione si riferisce al 100% del valore dei beni assicurati, si fa riferimento alla loro valutazione come valore di sostituzione a nuovo, valore reale o valore contabile.
- **A primo rischio:** importo forfettario senza mantenimento di una proporzione prestabilita con il valore totale dei beni, non essendo applicabile la Regola Proporzionale.

Definizioni di regola di equità, sottoassicurazione, regola proporzionale e premio:

- 1) Regola di equità, dovuta alla sottostima dei rischi:** resta inteso che in caso di sinistro, i danni saranno risarciti proporzionalmente in conseguenza dell'applicazione di un premio inferiore a causa di una dichiarazione contenente qualche inesattezza nella dichiarazione del rischio imputabile al contraente o all'assicurato.
- 2) Sottoassicurazione:** quando l'importo assicurato è inferiore al valore dei beni quantificato in base alla forma di assicurazione e alla valutazione dei beni assicurati al momento del sinistro.
- 3) Regola proporzionale:** resta inteso che in caso di sinistro i danni saranno risarciti proporzionalmente quando sussista una sottoassicurazione.
- 4) Premio:** è il prezzo dell'assicurazione.