



REALE GROUP

T O G E T H E R M O R E

Stabile&Protetto Plus

Scheda prodotto POG

SEZIONE 1 – INFORMAZIONI SUL PRODOTTO

Nome Prodotto	Stabile&Protetto Plus
Descrizione prodotto	<p>Contratto di assicurazione che copre i danni materiali all'edificio e al contenuto delle singole unità abitative, oltre alle richieste di risarcimento per i danni che l'assicurato può causare ad altri. È inoltre possibile essere coperti per eventuali spese legali e usufruire di alcune prestazioni di assistenza.</p> <p>Il prodotto si rivolge persone fisiche e persone giuridiche che abbiano la proprietà di un fabbricato in condominio adibito per almeno 2/3 delle superficie complessiva dei piani ad abitazioni civili, uffici o studi professionali.</p>
Periodo di commercializzazione	Dal 25/07/2022
Tipologia di contratto	Polizza retail
Prestazioni	<p><u>SEZIONE INCENDIO DEL FABBRICATO</u> Danni materiali e diretti al fabbricato provocati da incendio o da altre cause.</p> <p><u>SEZIONE INCENDIO DEL CONTENUTO DELL'ABITAZIONE</u> Danni materiali e diretti al contenuto delle singole unità abitative provocati da incendio o da altre cause.</p> <p><u>SEZIONE CRISTALLI</u> Contiene le garanzie per i danni di rottura di lastre pertinenti le parti comuni del fabbricato.</p> <p><u>SEZIONE RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI</u> Sono coperti i danni causati a terzi dal proprietario, conduttore, amministratore pro-tempore o dipendente del condominio, nell'ambito della proprietà e della conduzione delle parti comuni del fabbricato.</p> <p><u>SEZIONE DANNI DA ACQUA</u> Sono assicurati i danni al fabbricato e a terzi a seguito di spargimento d'acqua proveniente da impianti idrici, igienici, di riscaldamento/condizionamento, antincendio e tecnici.</p> <p><u>SEZIONE TUTELA LEGALE</u> Sono garantiti gli oneri e le spese che il Contraente sostiene per l'assistenza di un legale che tuteli i propri interessi prima e/o durante una causa giudiziaria che riguardi la gestione del condominio.</p> <p><u>SEZIONE ASSISTENZA</u> Prestazioni che si attivano quando si verificano determinate</p>

	<p>emergenze nell'ambito della vita domestica come furti o rapine, guasto dell'impianto termo-idraulico o elettrico del fabbricato assicurato oppure le spese di albergo quando le unità abitative risultino inagibili.</p>
Durata	<p>Annuale con tacito rinnovo.</p> <p>È consentita una durata superiore esclusivamente nel caso di polizza vincolata per mutuo bancario o finanziamento (se la durata poliennale è richiesta dall'ente finanziatore).</p> <p>Non è consentita l'emissione di contratti di durata inferiore ad un anno.</p>
Premi	<p>Il premio è sempre determinato per periodi di assicurazione di un anno e può essere frazionato in due o più rate, con applicazione di un interesse di frazionamento del 2% annuo, purché ciascuna rata sia pari ad almeno euro 50 lordi (esclusi eventuali diritti).</p> <p>Il premio è gravato di imposte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sezioni Incendio, Responsabilità Civile: aliquota d'imposta del 22,25% • sezioni Cristalli e Tutela Legale: aliquota d'imposta del 21,25%; • sezione Assistenza: aliquota d'imposta del 10,00%.
Decorrenza coperture	<p>Le coperture decorrono dalle ore 24 del giorno di decorrenza della polizza se il premio o la prima rata di premio sono stati pagati; altrimenti decorrono dalle ore 24 del giorno del pagamento.</p>
Regole Assuntive	<ul style="list-style-type: none"> • Il prodotto può essere utilizzato per assicurare: <ul style="list-style-type: none"> ○ l'intero fabbricato; ○ almeno due unità immobiliari facenti parte di un singolo fabbricato. • La destinazione d'uso deve essere per almeno 2/3 della superficie complessiva ad abitazioni civili, uffici o studi professionali e nella cui restante parte non siano presenti cinematografi, teatri, depositi di infiammabili ad uso commerciale, discoteche e night. • Non sono assicurabili fabbricati: <ul style="list-style-type: none"> ○ che non siano in buone condizioni di statica e manutenzione; ○ in stato di abbandono; ○ che presentino coibentazione esterna (cappotto

	<p>termico) con classe di resistenza al fuoco E oppure F;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ disdettati o rifiutati dalla Società o da altra Compagnia; ○ ubicati all'estero (ad eccezione di Repubblica di San Marino e Città del Vaticano). <ul style="list-style-type: none"> ● La polizza può essere emessa a condizione che siano prestate almeno le Sezioni "Incendio del fabbricato" e "Responsabilità Civile". ● Nell'ambito di ciascuna sezione le condizioni facoltative possono essere assicurate solo in abbinamento alla corrispondente garanzia base.
Principali Esclusioni	<p>L'assicurazione non comprende fabbricati o porzioni di fabbricato costruiti con materiali combustibili; non sono inoltre assicurati fabbricati non adibiti per buona parte ad abitazioni civili o uffici e all'interno dei quali esistano cinematografi, teatri o depositi ad uso commerciale.</p> <p>SEZIONE INCENDIO</p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ danni avvenuti in occasione di guerre o insurrezioni; ✗ danni causati da terremoto, inondazione, alluvione e frana; ✗ danni causati da eventi nucleari; ✗ danni commessi dagli assicurati con dolo. <p>SEZIONE CRISTALLI</p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ rotture avvenute in occasione di trasloco, lavori di ristrutturazione; ✗ scheggiature o rigature; ✗ lastre aventi valore artistico. <p>SEZIONE RESPONSABILITA' CIVILE</p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ danni derivanti da attività professionali; ✗ danni subiti da cose che l'assicurato abbia in custodia; ✗ danni da furto; ✗ danni da spargimento d'acqua. <p>SEZIONE DANNI DA ACQUA</p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ danni dovuti a umidità o insalubrità dei locali; ✗ danni derivanti da piscine e relativi impianti idrici; ✗ danni da spargimento d'acqua causata da gelo delle condutture esterne ad eccezione del locale caldaia. <p>SEZIONE TUTELA LEGALE</p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ vertenze che riguardano il diritto di famiglia, delle successioni e delle donazioni, la materia fiscale e amministrativa; ✗ controversie derivanti dalla proprietà o dalla circolazione di veicoli; ✗ controversie relative alla compravendita e permuta di immobili; ✗ interventi di restauro o ristrutturazione e costruzione ex novo di immobili. <p>SEZIONE ASSISTENZA</p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ danni avvenuti in occasione di guerre o insurrezioni; ✗ danni causati da terremoto, inondazione, alluvione e frana; ✗ danni provocati da dolo degli assicurati.
Limiti alle coperture	Le garanzie coprono esclusivamente gli eventi indicati in

	polizza; il contratto prevede condizioni che possono dar luogo al mancato o parziale pagamento dell'indennizzo. Possono essere previste anche franchigie e limiti parziali di indennizzo.
Costi	Sulla base delle rilevazioni contabili dell'ultimo esercizio relativi al presente prodotto, l'ammontare della quota parte percepita in media dagli intermediari è pari al 25,10% dei premi contabilizzati. Riguardo esclusivamente alle polizze connesse a mutui e finanziamenti si precisa che sulla base dei dati storici relativi al presente prodotto l'ammontare dei costi medi è pari a € 403, di cui € 278 quale quota percepita dagli intermediari, corrispondente al 69,02% dei costi.
Eventi post-vendita	Sostituzione Recesso
Informativa per il contraente	Set Informativo (Mod. MULTI57341), composto da: <ul style="list-style-type: none"> • Condizioni di Assicurazione, comprensive di Glossario dei termini; • Documento Informativo Precontrattuale (DIP Danni); • Documento Informativo Precontrattuale Aggiuntivo (DIP Aggiuntivo Danni).
Formazione	Verrà erogata la formazione standard di prodotto con abilitazione alla vendita seguito conseguimento di apposita attestazione.

2 – COSTI (ANCHE IMPLICITI)

Il premio totale sostenuto dal Contraente è riportato nel modulo di polizza, ed è composto da:

- **premio netto, accessori, diritti:** voci che comprendono il premio dovuto per la copertura dei sinistri (premio puro) nonché le spese di acquisizione, amministrazione, liquidazione e le provvigioni;
- **imposte.**

3 - RISCHI

I rischi assicurativi a carico del Contraente sono quanto non è assicurato, esplicitato alle voci "Che cosa non è assicurato" delle Condizioni di Assicurazione.

4 – CONFLITTI DI INTERESSE

Dall'analisi preventiva, condotta in fase di ideazione del prodotto, non si ravvisano specifiche circostanze e/o situazioni tali da identificare a priori potenziali conflitti di interesse che possono arrecare danno agli interessi dei consumatori o dei potenziali consumatori.

5 – INFORMAZIONI SUL MERCATO DI RIFERIMENTO (TARGET MARKET)

Tipologia di cliente

Il prodotto è destinato a Contraenti persone giuridiche o persone fisiche.

Obiettivi/esigenze del cliente

Il Contraente (normalmente tramite un amministratore di stabili professionista) che sceglie la polizza **Stabile&Protetto Plus**, desidera tutelarsi in qualità di proprietario dei danni che il fabbricato potesse subire sia in conseguenza di danni diretti quali incendio, eventi atmosferici, atti dolosi di terzi, danni dovuti a perdite d'acqua conseguenti a rottura di tubazioni; sia per danni che possano subire persone terze o cose di terzi.

Può inoltre scegliere di tutelarsi per eventuali spese legali giudiziali o extragiudiziali a cui può andare incontro il condominio assicurato e scegliere di avere prestazioni di assistenza in seguito a urgenze tramite l'invio di artigiani dedicati (fabbro, falegname, ...).

Rischi/propensione al rischio

Il prodotto **Stabile&Protetto Plus** è dedicato alla copertura dei rischi relativi alla proprietà dei fabbricati (danni diretti e danni indiretti) costituiti in condominio o uniche proprietà.

Anagrafica del cliente

Età

In caso di Contraente persona fisica, il prodotto è destinato a soggetti con età pari o superiore a 18 anni.

Occupazione

Elemento non rilevante al fine della definizione del target market.

Situazione familiare

Elemento non rilevante al fine della definizione del target market.

Conoscenza del cliente

Stabile&Protetto Plus è prodotto classificato come COMPLESSO in seguito a specifici test.

Pertanto, è richiesto da parte del Contraente un livello di conoscenza dei bisogni assicurativi oggetto della copertura di livello buono o avanzato o, in alternativa, è necessario che venga verificata in fase di vendita l'effettiva comprensione della copertura e delle relative garanzie, nonché dei limiti ed esclusioni del prodotto.

Caratteristiche del bene assicurato

Il bene assicurato deve essere un fabbricato (costituito in condominio o di proprietà unica) costituito da più di un'unità immobiliare. Il fabbricato deve essere adibito prevalentemente a civile abitazione, studi professionali o uffici.

Target Market Negativo

Il prodotto non è adatto a:

- Contraenti persone fisiche con età inferiore a 18 anni;

- assicurazione di singole unità immobiliari (singolo appartamento in edificio complesso, casa unifamiliare);
- fabbricati con più di 50 piani fuori terra;
- fabbricati con un valore di costruzione a nuovo superiore a 50 milioni di euro;
- fabbricati con superficie prevalente non adibita a civile abitazione, studi professionali o uffici;
- fabbricati ubicati al di fuori del territorio dello Stato italiano, Repubblica di San Marino o Città del Vaticano;
- Contraenti che abbiano una conoscenza di base o non sufficiente dei bisogni assicurativi oggetto della copertura, a meno che non venga verificata in fase di vendita l'effettiva comprensione della copertura e delle relative garanzie, nonché dei limiti ed esclusioni del prodotto.

6 – STRATEGIA DISTRIBUTIVA

La distribuzione di questo prodotto è possibile:

- attraverso la Rete Agenziale, i Broker;
- attraverso le Banche o le altre reti finanziarie, promotori, reti organizzate e intermediari a titolo accessorio, purché la vendita sia effettuata da personale adeguatamente formato.
- attraverso il canale on line e call center (sia come vendita diretta sia tramite vendita intermediata a distanza) ma solo nel caso in cui ci siano precisi presidi tecnologici a tutela del cliente che permettano la comprensione del prodotto. Ad oggi non si prevede di attivare questa modalità.

In questi ultimi due casi devono essere fatte anche valutazioni per eventualmente limitare le garanzie e/o i livelli di personalizzazione e rendere il prodotto più semplice.

7 – ESITI DELL'ATTIVITÀ DI TEST SUL PRODOTTO E SUL TARGET MARKET

I test effettuati sono sia di natura qualitativa sia quantitativa e sono stati effettuati con il contributo di diverse aree aziendali: Beni e Patrimonio, Marketing Strategico, Risk Management, Compliance. Gli esiti dell'attività di test sul prodotto e sul target market non hanno evidenziato criticità.

8 – PROCESSO DI APPROVAZIONE DEL PRODOTTO

Si certifica che il prodotto è stato realizzato nel rispetto di quanto previsto dalla "Politica in materia di governo e controllo del prodotto" approvata dal Consiglio di Amministrazione di Italiana Assicurazioni.

Tale politica è aderente a quanto previsto dal Regolamento delegato della Commissione Europea 2017/2358 in materia di Product Oversight Governance (POG), che norma anche il processo di approvazione del prodotto.

9 – COMUNICAZIONI

Eventuali segnalazioni o richieste in merito ai costi, ai rischi, ai conflitti di interesse, al target market ed alla strategia distributiva, devono essere inviate a: segnalazioni.governoofferta@italiana.it.