

# **Domus Reale**

## **Tutela dell'abitazione e del Patrimonio**

Mod. 5301/FI INC

**Il presente FASCICOLO INFORMATIVO contenente:**

- **Nota Informativa, comprensiva del Glossario**
- **Condizioni di Assicurazione**

**deve essere consegnato al contraente  
prima della sottoscrizione del contratto.**

**PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE LEGGERE  
ATTENTAMENTE LA NOTA INFORMATIVA.**



# Domus Reale

Assicurazione Globale

## Condizioni di assicurazione

Le presenti Condizioni di assicurazione sono formate da n. 20 pagine

**NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato**

## INDICE

<b>DEFINIZIONI</b>	pag. 3
<b>CONDIZIONI GENERALI</b>	pag. 5
<b>SEZIONE DANNI AI BENI</b>	pag. 7
Cosa assicuriamo	pag. 7
Cosa non assicuriamo	pag. 9
Condizioni Facoltative	pag. 11
Come avviene la liquidazione dell'indennizzo	pag. 13
<b>SEZIONE DANNI A TERZI</b>	pag. 16
Cosa assicuriamo	pag. 16
Cosa non assicuriamo	pag. 18
Come avviene la liquidazione del risarcimento	pag. 19

**NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato**

## DEFINIZIONI

Le definizioni, il cui significato è riportato di seguito, nel testo contrattuale sono in *corsivo*.

### **ASSICURATO**

La persona protetta dall'assicurazione.

### **CONTRAENTE**

La persona che stipula l'assicurazione.

### **COSE**

Gli oggetti materiali e gli animali.

### **DANNO GRAVE**

Danno il cui importo indennizzabile a termini della garanzia Incendio e complementari sia pari o superiore al 80% del costo necessario per la totale ricostruzione del *fabbricato* (costo stimato secondo i criteri del punto 4.5).

Nelle valutazioni di cui sopra non si tiene conto della *somma assicurata* per la garanzia Incendio e complementari.

### **DIMORA STORICA**

Edificio dichiarato "bene culturale" ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

**Il Contraente deve fornire a Reale Mutua, all'atto della stipulazione del contratto, documentazione scritta, redatta dall'Autorità competente, attestante l'assoggettazione dei beni alla disciplina prevista dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42.**

### **FABBRICATO**

L'intera costruzione edile, costituente la *dimora storica*, compresi fissi ed infissi e gli edifici accessori esistenti negli spazi adiacenti, inclusi centrale termica, serbatoi ed attrezzature in genere per gli impianti termici ed idraulici, recinzioni, cancelli, muri di contenimento e simili, di pertinenza; impianti ed installazioni considerati immobili per natura o destinazione realizzati negli edifici stessi, tende in genere ed insegne purché entrambe fissate al *fabbricato*, antenne radiotelevisive, tinteggiature, tappezzerie, moquettes e simili, affreschi, statue fisse per natura e destinazione, stucchi, mosaici e decorazioni artistiche in genere.

Sono comprese fontane, piscine e impianti sportivi purché ad uso privato ed opere di pavimentazione all'aperto.

In caso di assicurazione di porzione di *fabbricato* la definizione si intende riferita a tale porzione ed alla quota di partecipazione delle parti comuni del *fabbricato* stesso ad essa spettante.

**Sono esclusi: l'area, i parchi, i giardini e gli alberi.**

### **FRANCHIGIA/SCOPERTO**

Parte del danno indennizzabile, espressa in cifra fissa (*franchigia*) o in percentuale (*scoperto*) sull'ammontare del danno, che rimane a carico dell'*Assicurato*.

### **INCENDIO**

Combustione, con fiamma che può autoestendersi e propagarsi, di *beni* materiali al di fuori di appropriato focolare.

### **INCOMBUSTIBILE**

Si considerano incombustibili sostanze e prodotti che alla temperatura di 750°C non danno luogo a manifestazione di fiamma né a reazione esotermica. Il metodo di prova è quello adottato dal Centro Studi Esperienze del Ministero dell'Interno (Decreto del Ministero dell'Interno del 26.6.1984).

**NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato**

## **LASTRE**

*Lastre* in cristallo, specchio e vetro, anche aventi valore artistico. La *vetrata* è considerata un'unica *lastra*.

## **LIMITE DI INDENNIZZO O RISARCIMENTO**

L'importo massimo che Reale Mutua si impegna a corrispondere in caso di *sinistro*.

## **MASSIMALE**

La somma fino alla concorrenza della quale Reale Mutua presta la garanzia.

## **MODULO DI POLIZZA**

Documento che riporta i dati anagrafici del *Contraente* e quelli necessari alla gestione del contratto, le dichiarazioni e le scelte del *Contraente*, i dati identificativi del rischio, le *somme assicurate*, il premio e la sottoscrizione delle Parti (Mod. 5302 INC).

## **OCCLUSIONI**

La chiusura o la riduzione del lume della conduttura determinata da corpi estranei, **escluse incrostazioni o sedimentazioni**.

## **POLIZZA**

L'insieme dei documenti che comprovano il contratto di assicurazione.

## **PRIMO RISCHIO ASSOLUTO**

Forma di assicurazione per la quale Reale Mutua risponde dei danni sino alla concorrenza della *somma assicurata* riportata nel *modulo di polizza*, indipendentemente dal valore complessivo del *fabbricato* e delle *lastre*.

## **SINISTRO**

Il verificarsi del fatto dannoso.

## **SOMMA ASSICURATA**

Valore, indicato sul *modulo di polizza*, in base al quale è stipulata l'assicurazione.

## **VETRATA**

Insieme di elementi in cristallo, specchio, vetro, che, uniti da un'intelaiatura, determinano la chiusura di una finestra, rosone, ecc., formando immagini artistiche e decorative.

**NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato**

## CONDIZIONI GENERALI

### 1.1 Caratteristiche costruttive del *fabbricato*

Il *fabbricato* deve avere le seguenti caratteristiche:

- 1) essere costruito in materiali *incombustibili*, anche con presenza di materiali combustibili nelle pavimentazioni e soffittature, nei solai, nell'armatura e nella copertura del tetto, con tolleranza del 20% di materiali combustibili nelle pareti esterne;
- 2) essere destinato per almeno 2/3 della superficie complessiva dei piani, ad abitazioni, studi professionali, uffici.

### 1.2 Pagamento del premio ed effetto dell'assicurazione

L'assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato nel *modulo di polizza* se il premio o la prima rata di premio sono stati pagati; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno di pagamento.

### 1.3 Recesso dal contratto

Dopo ogni *sinistro* denunciato a termini di *polizza* e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, il *Contraente* e Reale Mutua possono recedere dal contratto con preavviso di 30 giorni. Qualora sia esercitata tale facoltà, Reale Mutua rimborsa al *Contraente*, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, la parte di premio, al netto dell'imposta, relativa al periodo di rischio non corso.

### 1.4 Tacita proroga del contratto

In mancanza di disdetta, mediante lettera raccomandata spedita almeno 60 giorni prima della scadenza, l'assicurazione, di durata non inferiore ad un anno, è prorogata per una durata uguale a quella originaria con il massimo di due anni e così di seguito.

### 1.5 Oneri fiscali

La presente *polizza*, poiché assicura rischi relativi a beni soggetti alla disciplina del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42, è esente da imposta sulle assicurazioni.

### 1.6 Indicizzazione del contratto

(non opera se nella casella "indicizzazione" del *modulo di polizza* 5302 INC è riportata l'indicazione "NO")

Al fine di mantenere aggiornato il valore iniziale delle prestazioni, la *polizza* è indicizzata e pertanto si adegua seguendo le variazioni mensili dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai pubblicato dall'ISTAT.

Mentre il premio di *polizza* sarà aumentato solo ad ogni scadenza annuale, i valori ed i limiti delle prestazioni, escluse le franchigie, saranno adeguati ogni mese; quindi, in caso di *sinistro*, si farà riferimento a tali parametri rivalutati in base al rapporto tra l'indice ISTAT relativo al terzo mese che precede la data del *sinistro* e quello del terzo mese precedente la data di stipulazione del contratto.

Ad ogni scadenza annuale del premio il *Contraente* e Reale Mutua hanno la facoltà di bloccare l'indicizzazione con riferimento all'ultima variazione intervenuta.

### 1.7 Rinuncia rivalsa

Reale Mutua rinuncia – salvo in caso di dolo – al diritto di surroga derivante dall'art. 1916 del Codice Civile verso:

- le persone delle quali l'*Assicurato* deve rispondere a norma di legge;
- i Soci Reale Mutua;

purché l'*Assicurato*, a sua volta, non eserciti l'azione verso il responsabile.

### 1.8 Buona fede

La mancata comunicazione di mutamenti aggravanti il rischio non comporterà decadenza dal diritto all'indennizzo nè riduzione dello stesso, semprechè l'*Assicurato* abbia agito in buona fede. Reale Mutua ha il diritto di percepire la differenza di premio corrispondente al maggior rischio a decorrere dal momento in cui la circostanza si è verificata.

**NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato**

## 1.9 VERIFICHE E CONTROLLI

Reale Mutua, previo avviso al *Contraente*, ha diritto di effettuare verifiche e/o controlli sul *fabbricato*, **per i quali il *Contraente* è tenuto a consentire il libero accesso ed a fornire le notizie e la documentazione necessarie.**

## 1.10 DICHIARAZIONI RELATIVE ALLE CIRCOSTANZE INFLUENTI SULLA VALUTAZIONE DEL RISCHIO

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del *Contraente* o dell'*Assicurato* relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi degli artt. 1892, 1893 e 1894 del Codice Civile.

**NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato**

## SEZIONE DANNI AI BENI

### COSA ASSICURIAMO

#### 2.1 Garanzia Incendio e complementari

(La garanzia è prestata a *primo rischio assoluto*)

A. Reale Mutua, entro la *somma assicurata* per la garanzia Incendio e complementari, indennizza e rimborsa l'Assicurato dei danni materiali e diretti causati al *fabbricato* dagli eventi di seguito indicati:

- 1) *incendio*; fulmine; implosione;
- 2) esplosione; scoppio;
- 3) caduta di aeromobili, loro parti o cose trasportate, meteoriti, corpi e veicoli spaziali;
- 4) urto di veicoli stradali o di natanti non appartenenti al *Contraente* o all'Assicurato, né in suo uso o servizio;
- 5) onda sonora determinata da aeromobili;
- 6) rovina di ascensori e montacarichi a seguito rottura di congegni;
- 7) fumi, gas e vapori;
- 8) spargimenti di acqua:
  - a) provenienti da impianti (al servizio del *fabbricato*) idrici, igienici, di riscaldamento, di condizionamento, antincendio e tecnici, lesionatisi a seguito di rottura accidentale o gelo;
  - b) derivanti da *occlusioni* verificatesi negli impianti di cui al precedente punto a);
  - c) verificatesi all'interno dei locali a seguito di trabocco o rigurgito, comunque originatosi, fuoriuscito dalla rete fognaria privata o pubblica.

B. Reale Mutua, entro la *somma assicurata* per la garanzia Incendio e complementari, rimborsa le spese sostenute per:

- 1)
  - a) riparare o sostituire, le tubazioni o le condutture o parti di esse (con relativi raccordi), collocate nei muri o nei pavimenti del *fabbricato*, che hanno dato origine allo spargimento di acqua;
  - b) demolire e ricostruire le parti del *fabbricato* necessariamente interessate dalle operazioni di ripristino delle tubazioni sopraindicate;
  - c) sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residuati del *sinistro*.

La garanzia opera purché tali spese siano conseguenza di *sinistro* indennizzabile in base alla garanzia di cui al punto 2.1.A.8) che precede.

**La garanzia è prestata con il limite di indennizzo per anno assicurativo del 3‰ della somma assicurata per il fabbricato, col minimo di €1.040.**

- 2) restaurare, in caso di danno risarcibile a termini della presente sezione di *polizza*, gli affreschi, gli stucchi, le statue ed i mosaici, esistenti nel *fabbricato*.

**In nessun caso Reale Mutua pagherà, per ciascun anno assicurativo, importo superiore al 10% della somma assicurata per la garanzia Incendio e complementari, col massimo di €100.000;**

**In caso di *sinistro* verrà applicata una franchigia di €1.000.**

- 3) la riparazione dei guasti arrecati ai *beni* assicurati:
  - a) per ordine dell'Autorità;
  - b) dall'Assicurato, per suo ordine o nel suo interesse, non inconsideratamente, allo scopo di impedire, arrestare o limitare le conseguenze del *sinistro*.

C. Reale Mutua, anche in eccedenza alla *somma assicurata* per la garanzia Incendio e complementari, rimborsa:

- 1) il rimpiazzo del combustibile in caso di spargimento conseguente a rottura accidentale degli impianti di riscaldamento o di condizionamento al servizio del *fabbricato*.

**In nessun caso Reale Mutua pagherà, per singolo *sinistro*, un importo superiore al 3% della somma assicurata per la garanzia Incendio e complementari;**

**NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato**

- 2) la sostituzione o la riparazione dei fissi o degli infissi asportati o danneggiati dai ladri; la garanzia non opera per i fabbricati in stato di abbandono, in corso di costruzione, ristrutturazione o non completamente ultimati. **La presente garanzia è prestata con un limite di indennizzo per sinistro e per anno assicurativo di €5.200;**
- 3) le spese (escluse quelle riguardanti la garanzia di cui al punto 2.1.B.1) sostenute per la demolizione, lo sgombero ed il trasporto al più vicino scarico dei residuati del *sinistro*, **fino alla concorrenza del 10% della somma assicurata per la garanzia Incendio e complementari e con il massimo di €110.000;**
- 4) i danni derivanti da:
  - a) perdita del canone d'affitto;
  - b) mancato godimento del *fabbricato* abitato dall' *Assicurato*, a seguito di *sinistro* indennizzabile in base alla garanzia Incendio e complementari. Tali danni sono indennizzati per il periodo necessario al ripristino del *fabbricato*, con il massimo di un anno.  
Per i locali abitati dall'*Assicurato*, l'indennizzo è determinato considerando l'importo del canone d'affitto presumibile; per quelli locati, si fa riferimento ai relativi contratti d'affitto, dietro presentazione della relativa documentazione.  
**Sono esclusi dalla garanzia i canoni di affitto relativi all'organizzazione di visite turistiche, feste, ricevimenti, congressi, etc., nonché tutti gli introiti derivanti da tali attività.**  
**La garanzia è prestata con il limite di risarcimento del 20% del danno indennizzabile in base alla garanzia Incendio e complementari;**
- 5) i danni subiti dagli impianti ed apparecchi di misura, di distribuzione e di utilizzazione, di proprietà dell'azienda telefonica e di quelle erogatrici di acqua potabile, gas o energia elettrica, che si trovino nel *fabbricato*, **escluse le cabine di trasformazione dell'azienda elettrica ed ogni impianto che non sia di uso esclusivo del *fabbricato* stesso;**
- 6) le spese necessarie (comprese quelle di montaggio e smontaggio) per rimuovere, ricoverare e ricollocare i beni contenuti nel *fabbricato*, rimasti illesi, sostenute allo scopo di poter procedere alla ricostruzione e/o al ripristino del danno. **La garanzia è prestata con il limite di risarcimento del 20% del danno indennizzabile in base alla garanzia Incendio e complementari;**
- 7) gli oneri di ricostruzione ed urbanizzazione che l'*Assicurato* debba pagare a qualsiasi Ente e/o Autorità pubblica per la ricostruzione del *fabbricato* in base alle disposizioni di legge in vigore al momento della ricostruzione stessa.  
**La presente garanzia è prestata con un limite di risarcimento di €5.000 per ogni *sinistro*.**

Gli eventi sono garantiti anche se causati con colpa grave del *Contraente* o dell'*Assicurato*, dei familiari conviventi o delle persone di cui il *Contraente* o l'*Assicurato* debbano rispondere a norma di legge.

## 2.2 Garanzia Cristalli

(La garanzia è prestata a *primo rischio assoluto*)

Reale Mutua rimborsa all'*Assicurato* le spese sostenute per la sostituzione delle *lastre* assicurate facenti parte del *fabbricato*, dovuta a rottura per qualunque causa, se non espressamente esclusa al punto 3.2; sono compresi i costi di trasporto e di installazione.

Gli eventi sono garantiti anche se causati con colpa grave del *Contraente* o dell'*Assicurato*, dei familiari conviventi o delle persone di cui il *Contraente* o l'*Assicurato* debbano rispondere a norma di legge.

**La garanzia è prestata con un limite di risarcimento per singola *lastra* di € 2.000 e fino alla concorrenza della somma assicurata per la garanzia Cristalli; per le *vetrate* tale limite è elevato a €3.000.**

**NOTA BENE:** Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato

## COSA NON ASSICURIAMO

### 3.1 Delimitazioni garanzia incendio e complementari

#### A. Rischi sempre esclusi

Reale Mutua non indennizza i danni:

- 1) **causati da atti di guerra, di insurrezione, di occupazione militare, di invasione;**
- 2) **causati da esplosione o da emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;**
- 3) **causati da terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni, valanghe e slavine;**
- 4) **causati o agevolati con dolo del Contraente, dell'Assicurato o dei familiari conviventi, dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità illimitata;**
- 5) **agli apparecchi od agli impianti nei quali si è verificato uno scoppio dovuto ad usura, corrosione o difetti di materiale;**
- 6) **causati da ritardi nel ripristino dei locali danneggiati dovuti a cause eccezionali.**

Relativamente alla garanzia "Spargimenti di acqua" (punto 2.1.A.8), Reale Mutua non indennizza i danni:

- 7) **da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;**
- 8) **derivanti da insufficiente smaltimento delle acque meteoriche o da occlusioni di impianti di raccolta e di deflusso dell'acqua piovana;**
- 9) **conseguenti a rotture causate da gelo:**
  - **a canalizzazioni, tubazioni, condutture interrate od installate all'esterno del *fabbricato*;**
  - **avvenute in locali sprovvisti di impianti di riscaldamento oppure con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del *sinistro*;**
- 10) **derivanti da rotture od *occlusioni* di tubazioni e condutture interrate e di impianti di irrigazione;**
- 11) **alle piscine ed agli impianti sportivi in genere, compresi nel *fabbricato*.**

#### B. Rischi esclusi, salvo patto speciale

Qualora non sia stata esplicitamente richiamata nel *modulo di polizza* la relativa Condizione Facoltativa, Reale Mutua non indennizza i danni:

- 1) **causati da eventi socio-politici: tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi di terzi compresi quelli di terrorismo o di sabotaggio;**
- 2) **di fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici ed elettronici (apparecchi e circuiti compresi), a qualunque causa dovuti, anche se conseguenti a fulmine od altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione.**

### 3.2 Delimitazioni garanzia Cristalli

Reale Mutua non indennizza le rotture di *lastre*:

- 1) **derivanti da crollo di *fabbricato* o distacco di parti di esso, cedimento del terreno o assestamento del *fabbricato*, restauro dei locali, operazioni di trasloco, lavori edilizi o stradali nelle immediate vicinanze, lavori sulle *lastre* od ai relativi supporti, sostegni o cornici, rimozione delle *lastre* o degli infissi su cui le stesse sono collocate;**
- 2) **verificatesi in occasione di atti di guerra, di insurrezione, di occupazione militare, di invasione;**
- 3) **causate da *esplosione* o emanazioni di calore o radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, da radiazioni provocate dall'accelerazione di particelle atomiche;**
- 4) **causate da terremoti, maremoti, eruzioni vulcaniche, mareggiate, inondazioni, alluvioni, *incendio*, fulmine, scoppi, esplosioni, gelo;**
- 5) **che alla data di decorrenza della garanzia non fossero integre ed esenti da difetti;**
- 6) **causati o agevolati con dolo del *Contraente*, dell'Assicurato o dei familiari conviventi, dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità illimitata;**

**NOTA BENE:** Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato

**7) facenti parte di corpi illuminanti interni od esterni al *fabbricato*.**  
***Le scheggiature e le rigature non costituiscono rotture indennizzabili.***

**NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato**

## CONDIZIONI FACOLTATIVE

(operanti solo se esplicitamente richiamate nel *modulo di polizza 5302 INC* e se prestate congiuntamente alla **GARANZIA INCENDIO E COMPLEMENTARI**; resta ferma l'efficacia del punto 3.1 "Delimitazioni Garanzia Incendio e Complementari")

### A - Eventi Socio-Politici

Reale Mutua indennizza l'Assicurato:

- 1) dei danni materiali e diretti causati al *fabbricato* da *incendio, scoppio, esplosione*, urto veicoli stradali o natanti, caduta di aeromobili, verificatisi in conseguenza di tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi compresi quelli di terrorismo e di sabotaggio;
- 2) degli altri danni materiali e diretti causati al *fabbricato* verificatisi in conseguenza di tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi compresi quelli di terrorismo e di sabotaggio.

Reale Mutua non indennizza i danni:

- a) verificatisi nel corso di **confisca, sequestro, requisizione dei beni assicurati per ordine di qualunque Autorità, di diritto o di fatto, od in occasione di serrata;**
- b) **di scritte od imbrattamento;**
- c) **avvenuti nel corso di occupazione non militare che si protrae per oltre cinque giorni consecutivi;**
- d) **subiti da cristalli e vetri.**

### B - Vento e Grandine

Reale Mutua indennizza l'Assicurato dei danni materiali e diretti causati al *fabbricato* da:

- 1) grandine, vento e quanto da esso trasportato quando detti eventi siano caratterizzati da violenza riscontrabile dagli effetti prodotti su una pluralità di beni posti nelle vicinanze;
- 2) bagnamento verificatosi all'interno del *fabbricato* purché avvenuto a seguito di rotture, lesioni provocate al tetto, alle pareti od ai serramenti dalla violenza degli eventi di cui al punto 1).

Reale Mutua non indennizza i danni:  
causati da:

- a) **intasamento o traboccamento di gronde e pluviali senza rottura degli stessi, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico, accumulo esterno di acqua, formazione di ruscelli;**
  - b) **fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali od artificiali, mareggiata e penetrazione di acqua marina;**
  - c) **gelo, sovraccarico di neve;**
  - d) **cedimento o franamento del terreno;**
- subiti da:
- e) **piscine, impianti sportivi, recinti non in muratura, tende in genere;**
  - f) **statue e fontane collocate all'aperto;**
  - g) **fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti (anche se per temporanee esigenze di ripristino conseguenti o non a *sinistro*), capannoni pressostatici (danneggiati da vento), tendostrutture e simili, baracche in legno o plastica e quanto in essi contenuto;**
  - h) **lastre in fibro-cemento o cemento-amianto e manufatti di materia plastica (eccetto i serramenti e le tapparelle) per effetto di grandine;**
  - i) **vetrate e lucernari per effetto di uragano, bufera, tempesta e tromba d'aria.**

**NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato**

## C - Fenomeno elettrico

Reale Mutua indennizza l'*Assicurato* dei danni materiali e diretti causati da fenomeno elettrico agli impianti al servizio del *fabbricato* compresi citofoni e videocitofoni anche se posti su muri di cinta o cancelli all'esterno del *fabbricato* stesso.

**Reale Mutua non indennizza i danni:**

- 1) ai trasformatori elettrici ed ai generatori di corrente;
- 2) causati da difetti di materiali e di costruzione o dovuti ad usura o manomissione;
- 3) agli impianti di erogazione di energia elettrica e telefonici di proprietà delle aziende erogatrici.

In nessun caso Reale Mutua pagherà, per ciascun anno assicurativo, importo superiore al 3% della *somma assicurata* per la garanzia Incendio e complementari.

## D - Sovraccarico di neve

Reale Mutua indennizza l'*Assicurato* dei danni materiali e diretti causati al *fabbricato* in conseguenza di crollo totale o parziale del *fabbricato* stesso direttamente provocato dal sovraccarico della neve.

**Reale Mutua non indennizza i danni:**

- 1) da valanghe, slavine e da gelo;
- 2) a fabbricati in corso di costruzione e/o rifacimento, a meno che detto rifacimento, sia ininfluenza ai fini della presente garanzia;
- 3) a lucernari, vetrate e serramenti, antenne, pannelli solari nonché alle impermeabilizzazioni, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale del *fabbricato* in seguito a sovraccarico di neve;
- 4) a pensiline, tettoie e a box non totalmente in muratura;
- 5) ai fabbricati in cattivo stato di conservazione od in stato di abbandono.

In nessun caso Reale Mutua pagherà, per anno assicurativo, importo superiore al 20% della *somma assicurata* per la garanzia Incendio e complementari.

**NOTA BENE:** Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato

## COME AVVIENE LA LIQUIDAZIONE DELL'INDENNIZZO

### 4.1 Titolarità dei diritti nascenti dalla polizza

Le azioni, le ragioni ed i diritti nascenti dalla polizza non possono essere esercitati se non dal *Contraente* e da Reale Mutua. **Spetta in particolare al *Contraente* compiere gli atti necessari all'accertamento ed alla liquidazione dei danni.**

**L'accertamento e la liquidazione dei danni così effettuati sono vincolanti anche per l'*Assicurato*, restando esclusa ogni sua facoltà di impugnativa.**

L'*indennizzo* liquidato a termini di polizza non può tuttavia essere pagato se non nei confronti o col consenso espresso dei titolari dell'interesse assicurato.

### 4.2 Obblighi in caso di sinistro

In caso di *sinistro* il *Contraente* o l'*Assicurato* deve:

- a) fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno. Le relative spese sono a carico di Reale Mutua secondo quanto previsto dalla legge od ai sensi dell'art. 1914 del Codice Civile;
- b) fare denuncia scritta indirizzata all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla sede di Reale Mutua, entro 3 giorni da quando ne ha avuto conoscenza precisando le circostanze dell'evento e l'importo approssimativo del danno;
- c) inviare all'Agenzia, entro i 5 giorni successivi alla denuncia, una distinta particolareggiata dei beni danneggiati;
- d) presentare entro lo stesso termine – in caso, di *sinistro* presumibilmente doloso o su richiesta di Reale Mutua – denuncia all'Autorità di Polizia o ai Carabinieri ed inviarne l'originale all'Agenzia;
- e)
  - conservare, fino al primo sopralluogo del Perito per l'accertamento e comunque per un massimo di 30 giorni dalla data della denuncia, le tracce ed i residui del *sinistro* senza avere, per tale titolo, diritto ad indennità alcuna;
  - dimostrare l'effettiva consistenza del danno, tenendo a disposizione tutti i documenti utili od altri elementi di prova;
- f) predisporre una descrizione dettagliata dei danni subiti, mettendo comunque a disposizione registri, conti, fatture nonché qualsiasi documento che possa essere richiesto da Reale Mutua o dai Periti ai fini delle loro indagini o verifiche.

### 4.3 Procedura per la valutazione del danno

L'ammontare del danno è concordato con le seguenti modalità:

- a) direttamente da Reale Mutua o da persona da questa incaricata, con il *Contraente* o persona da lui designata, oppure, a richiesta delle Parti,
- b) fra due Periti nominati uno da Reale Mutua ed uno dal *Contraente* con apposito atto unico.

I due Periti devono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo fra loro ed anche prima su richiesta di uno di essi. Il terzo Perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza.

Ciascun Perito ha facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali potranno intervenire nelle operazioni peritali, senza però avere alcun voto deliberativo.

Se una delle Parti non provvede alla nomina del proprio Perito o se i Periti non si accordano sulla nomina del terzo, tali nomine, anche su istanza di una sola delle Parti, sono demandate al Presidente del Tribunale nella cui giurisdizione il *sinistro* è avvenuto.

Il costo delle spese di perizia è regolato come di seguito indicato:

- in presenza di *danno grave* Reale Mutua rimborsa le spese documentate (comprese quelle relative alle operazioni peritali che qualificano il *sinistro* come *danno grave*) sostenute per gli onorari di competenza del Perito, Consulente e Professionista che l'*Assicurato* avrà eventualmente scelto e nominato, nonché la quota parte di spese ed onorari a carico dell'*Assicurato* a seguito di nomina di terzo Perito;
- in tutti gli altri casi ciascuna delle Parti sostiene le spese del proprio Perito, Consulente e Professionista; quelle del terzo Perito sono ripartite a metà.

**NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato**

#### 4.4 Mandato dei Periti

I Periti devono:

- a) indagare su circostanze di tempo e di luogo, sulla natura, e sulle modalità del *sinistro*;
- b) verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del *sinistro* esistevano circostanze che avessero aggravato il rischio e non fossero state comunicate;
- c) verificare se il Contraente o l'Assicurato ha adempiuto agli obblighi previsti in caso di *sinistro*;
- d) verificare l'esistenza, la qualità, la quantità ed il valore dei beni assicurati;
- e) procedere alla stima ed alla liquidazione del danno e delle spese con atto sottoscritto dalle Parti.

Nel caso di procedura per la valutazione del danno effettuata ai sensi del punto 4.3.b) "Procedura per la valutazione del danno", i risultati delle operazioni peritali devono essere raccolti in apposito verbale, con allegate le stime dettagliate, da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle Parti.

I risultati delle operazioni di cui ai punti 4.4.d) e 4.4.e) sono obbligatori per le Parti le quali rinunciano fin d'ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errori, violenza nonché di violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso qualsivoglia azione od eccezione inerente all'indennizzabilità del danno.

La perizia collegiale è valida anche se un Perito si rifiuta di sottoscriverla; tale rifiuto deve essere attestato dagli altri Periti nel verbale definitivo di perizia.

I Periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità giudiziaria.

#### 4.5 Determinazione del danno

- a) In caso di *sinistro* indennizzabile a termini di *polizza*, Reale Mutua pagherà le spese necessarie:
  - 1) per il restauro od il ripristino del *fabbricato* danneggiato o parzialmente distrutto, anche con l'impiego, ove necessario, di tecniche e materiali consoni al restauro o al ripristino (fermi restando i limiti di risarcimento previsti al punto 2.1.B.2: spese di restauro per affreschi, stucchi, statue e mosaici);
  - 2) per la ricostruzione del *fabbricato* distrutto, secondo la tipologia costruttiva accertata al momento del *sinistro*, anche nel rispetto delle caratteristiche dimensionali del manufatto. Sono comprese le spese dovute all'impiego di materiali coevi e della relativa tecnica di esecuzione e messa in opera, con il limite massimo delle *somme assicurate*.
- b) Qualora si dimostrasse tecnicamente impossibile il restauro, ripristino o ricostruzione nel modo anzidetto, ferme le *somme assicurate* ed i limiti di indennizzo previsti, si terrà conto dell'eventuale impiego di tecnologie e/o strutture moderne sostitutive o integrative.
- c) **Nel caso in cui il Contraente o l'Assicurato non procedesse al restauro, ripristino o alla ricostruzione delle cose distrutte o danneggiate, Reale Mutua indennizzerà un importo pari alle spese necessarie per costruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle danneggiate, con l'impiego di materiali e di tecniche in uso al momento del *sinistro*, al netto di un deprezzamento stabilito in relazione allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione, all'uso ed a ogni altra circostanza concomitante. Senza quindi tenere conto dei costi relativi all'impiego di materiali coevi e della relativa tecnica di esecuzione e messa in opera ed entro i limiti delle *somme assicurate*.**
- d) L'ammontare del danno e della rispettiva indennità si determina secondo i criteri sopra stabiliti, deducendo eventuali contributi, erogati o in via di erogazione, dalla Sovrintendenza ai Beni Artistici e Culturali e/o da altro Ente o Fondazione pubblica o privata e/o quasivoglia benefattore.
- e) Per i danni alle *lastre* l'ammontare del danno si determina deducendo dalla spesa necessaria per il rimpiazzo dei cristalli e dei vetri danneggiati (comprensiva delle spese di trasporto e di installazione) il valore dei residui.

#### 4.6 Liquidazione del danno grave

Reale Mutua procederà alla liquidazione integrale di un *danno grave* qualora la **somma assicurata per la garanzia Incendio e complementari sia pari o superiore al 40% del costo necessario per la totale ricostruzione del *fabbricato*** (costo stimato secondo i criteri indicati al punto 4.5, senza tenere conto della *somma assicurata* suddetta).

**NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato**

Il danno grave è liquidato:

- a) in eccedenza alla *somma assicurata* per la garanzia Incendio e complementari;
- b) entro l'importo rappresentato dal costo necessario per ripristinare il *fabbricato* danneggiato (costo stimato come indicato al precedente comma) eventualmente integrato degli importi liquidabili ai sensi delle garanzie previste al punto 2.1 C.

**La massima esposizione di Reale Mutua non potrà comunque superare l'importo complessivo di €13.000.000.**

#### 4.7 Limite massimo d'indennizzo

Salvo quanto indicato al punto 4.6 ed inoltre per i casi previsti dall'art. 1914 del Codice Civile e per le garanzie riportate al punto 2.1.C), Reale Mutua non potrà, per nessun altro titolo, essere tenuta a pagare importi superiori alla *somma assicurata*.

#### 4.8 Anticipo sugli indennizzi

L'Assicurato ha diritto di ottenere, prima della liquidazione del *sinistro*, il pagamento di un acconto pari al 50% dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato in base alle risultanze acquisite, previa applicazione del deprezzamento stabilito al punto 4.5.C "Determinazione del danno" qualora l'Assicurato non dia garanzia della ricostruzione, a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del *sinistro* stesso e che l'indennizzo complessivo sia prevedibile in almeno € 25.000.

L'anticipo verrà corrisposto dopo 60 giorni dalla data di denuncia del *sinistro*, sempreché siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta.

#### 4.9 Pagamento dell'indennizzo

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, Reale Mutua deve provvedere al pagamento dell'*indennizzo* entro 25 giorni dalla data dell'atto di liquidazione sempre che sia trascorso il termine di 30 giorni dalla data del *sinistro* senza che sia stata fatta opposizione.

**Relativamente alla garanzia Incendio e complementari il pagamento sarà effettuato con le seguenti modalità:**

- a) entro 25 giorni dalla data di sottoscrizione dell'atto di liquidazione verrà corrisposto l'*indennizzo* quantificato nei termini indicati al punto 4.5 c) "Determinazione del danno";
- b) entro 25 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta ricostruzione, ripristino o restauro, effettuata secondo i criteri fissati al punto 4.5 a) "Determinazione del danno", verrà corrisposto il pagamento della differenza che, aggiunta all'importo di cui al precedente punto 4.9 a), determina l'ammontare complessivo dell'*indennizzo* calcolato in base al punto 4.5 "Determinazione del danno".

**Il pagamento avverrà a condizione che la ricostruzione, ripristino o restauro avvengano entro 12 mesi dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia.**

**Se è stato aperto un procedimento penale sulla causa del *sinistro* il pagamento sarà effettuato qualora dal procedimento stesso risulti che non ricorre alcuno dei casi previsti ai punti 3.1.A.4) e 3.2.6) (danni causati od agevolati da dolo/colpa grave).**

**NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato**

## SEZIONE DANNI A TERZI

### COSA ASSICURIAMO

#### 5.1 Responsabilità Civile verso Terzi

A. Reale Mutua tiene indenne l'Assicurato, nei limiti del *massimale* riportato sul *modulo di polizza*, di quanto sia tenuto a pagare - quale civilmente responsabile a' sensi di legge - a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) per danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, lesioni personali e danneggiamenti a *cose*, in conseguenza di un fatto accidentale e nella sua qualità di proprietario e conduttore:

- 1) del *fabbricato* indicato in *polizza*;
- 2) degli enti di seguito elencati purché costituiscano una pertinenza del *fabbricato*: parchi e giardini anche se alberati, aree scoperte non gravate da servitù pubblica, cortili, piazzali, strade private, marciapiedi e piani di calpestio;
- 3) degli apparecchi domestici e dell'arredamento in genere posto nei locali del *fabbricato*.

La garanzia è estesa alla responsabilità derivante all'Assicurato per fatto dei propri dipendenti relativo all'attività di conduzione degli enti di cui ai precedenti punti 5.1 A 1), 2), 3).

La garanzia comprende, a titolo esemplificativo e con le limitazioni indicate, i danni:

- 4) derivanti da *incendio, esplosione o scoppio*;
- 5) derivanti da caduta di neve e ghiaccio non rimossi a tempo dai tetti e dalle coperture del *fabbricato*;
- 6) verificatisi durante l'esecuzione di lavori di:
  - a) ordinaria manutenzione del *fabbricato*;
  - b) straordinaria manutenzione, innovazioni, ampliamento, sopraelevazioni, demolizioni (artt. 1120 - 1121 del Codice Civile) effettuati sul *fabbricato* ed imputabili all'Assicurato nella sua qualità di committente;
- 7) da inquinamento dovuto alla fuoriuscita improvvisa di liquidi, nel caso di rottura accidentale o guasto di impianti di riscaldamento e relativi serbatoi.

**In nessun caso - per la garanzia del presente punto 7) - Reale Mutua pagherà importo superiore a € 60.000 per anno assicurativo.**

- 8) da spargimenti di acqua di cui l'Assicurato debba rispondere nella sua qualità di:
  - a) conduttore dei locali del *fabbricato*;
  - b) proprietario e conduttore degli apparecchi domestici e dell'arredamento in genere posti nei locali suddetti;
  - c) proprietario del *fabbricato* derivanti:
    - 1) da impianti (al servizio del *fabbricato*) idrici, igienici, di riscaldamento, di condizionamento, antincendio e tecnici, lesionatisi a seguito di rottura accidentale o gelo;
    - 2) da *occlusioni* verificatesi negli impianti di cui al precedente punto 1);
    - 3) da trabocco o rigurgito, comunque originatosi, fuoriuscito dalle fognature di esclusiva pertinenza del *fabbricato*.

**La garanzia di cui al punto 5.1.A.8).c) è prestata, relativamente a danni subiti da cose riposte in locali adibiti ad attività industriali, artigianali o commerciali, con il limite di risarcimento di € 77.500 per anno assicurativo.**

B. La garanzia, a parziale deroga di quanto previsto al punto 6.1.A.4) e 6) "Rischi sempre esclusi", è estesa ai danni verificatisi in occasione dell'effettuazione:

- di visite turistiche al *fabbricato*;
- di feste, ricevimenti, cerimonie, congressi, riunioni, mostre ed altri simili eventi, anche qualora il *fabbricato* sia stato locato a terzi.

Si precisa che la garanzia è prestata esclusivamente nell'ambito del rischio assicurato di cui ai precedenti punti 5.1. A).1), 2), 3), restando pertanto escluso ogni rischio connesso all'organizzazione ed effettuazione di tali attività.

**NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato**

## 5.2 Condominio

Qualora il *fabbricato* abbia le caratteristiche di condominio (o di sua porzione) si precisa che:

- a) se il condominio è totalmente assicurato, la garanzia si estende alla responsabilità civile personale di ciascun condòmino verso gli altri condòmini e verso il condominio;
- b) se l'assicurazione è prestata per la proprietà esclusiva di un singolo condòmino, la garanzia comprende anche i danni di cui quest'ultimo deve rispondere, pro quota, relativamente alla proprietà delle parti comuni (**escluso ogni maggior onere derivante da obblighi solidali con altri condòmini**);
- c) **non è considerato terzo, limitatamente ai danni a cose, l'amministratore del fabbricato** (fatto salvo quanto previsto al successivo punto d.1);
- d) sono considerati terzi:
  - 1) a parziale deroga del punto c) che precede, gli addetti all'amministrazione del *fabbricato*, nella loro qualità di condomini o di inquilini del *fabbricato* stesso;
  - 2) a parziale deroga del punto 6.1.B.1) "Persone non considerate terzi", tutti i parenti od affini dell'Assicurato, tranne il coniuge, purché non conviventi con l'Assicurato medesimo (deroga operante esclusivamente per i danni derivanti da spargimenti di acqua disciplinati al punto 5.1.A.8).

**NOTA BENE:** Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato

## COSA NON ASSICURIAMO

### 6.1 Delimitazioni garanzia

#### A. Rischi sempre esclusi

La garanzia non comprende, in ogni caso, i danni:

- 1) da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;
- 2) da furto;
- 3) alle cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;
- 4) dall'esercizio, da parte dell'Assicurato o di terzi, di industrie, commerci, arti o professioni;
- 5) da lavori di straordinaria manutenzione, innovazioni, ampliamento, soprelevazioni, demolizioni, salvo quanto indicato al punto 5.1.A.6);
- 6) da conduzione di locali adibiti ad uso diverso da appartamenti, uffici e/o studi professionali (comprese le relative dipendenze);
- 7) derivanti dalla proprietà, dalla circolazione e da qualsiasi uso, anche per gioco o divertimento, di veicoli a motore, aeromobili o natanti;
- 8) derivanti dalla proprietà e conduzione di campi e impianti sportivi in conseguenza delle attività previste al punto 5.1.B (limitazione operante esclusivamente qualora il fabbricato sia stato locato a terzi);
- 9)
  - a) derivanti da insufficiente smaltimento delle acque meteoriche od *occlusioni* di impianti di raccolta e di deflusso dell'acqua piovana;
  - b) derivanti da rotture od *occlusioni* di tubazioni interrate;
  - c) conseguenti a rotture causate da gelo avvenute in locali sprovvisti di impianti di riscaldamento oppure con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del *sinistro*.(Le delimitazioni di cui al punto 6.1.A.9) sono operanti esclusivamente per i danni da spargimento di acqua di cui al punto 5.1.A.8).
- 10) a cose subiti, in occasione di lavoro o servizio, dagli addetti ai servizi domestici e da ogni altro collaboratore familiare che svolga mansioni al servizio degli enti di cui al punto 5.1.A.1), 2), 3);
- 11) da presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione e/o stoccaggio di amianto e/o di prodotti contenenti amianto.

#### B. Persone non considerate "terzi"

Non sono considerati "terzi":

- 1) il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato nonché ogni altro parente o affine con lui convivente;
  - 2) quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui al punto 1);
- Resta salvo quanto disposto al precedente punto 5.2.d).

**NOTA BENE:** Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato

## COME AVVIENE LA LIQUIDAZIONE DEL RISARCIMENTO

### 7.1 Obblighi in caso di *sinistro*

In caso di *sinistro*, il *Contraente* o l'*Assicurato* deve darne avviso scritto all'Agenzia alla quale è assegnata la *polizza* oppure alla sede di Reale Mutua, entro tre giorni da quando ne ha avuto conoscenza (ai sensi dell'art. 1913 del Codice Civile).

L'*Assicurato* deve inoltre segnalare a Reale Mutua qualsiasi fatto o circostanza che possa far presumere una sua responsabilità anche se non è stata avanzata richiesta di risarcimento.

L'inadempimento di tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale del diritto al risarcimento (ai sensi dell'art. 1915 del Codice Civile).

### 7.2 Gestione delle vertenze di danno - Spese legali

Reale Mutua assume, fino a quando ne ha interesse, la gestione della vertenza tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome dell'*Assicurato*, designando, ove occorra, legali o tecnici ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti all'*Assicurato* stesso. Tuttavia, in caso di definizione transattiva del danno, Reale Mutua, a richiesta dell'*Assicurato* e ferma ogni altra condizione di *polizza*, continuerà a proprie spese la gestione in sede giudiziale penale della vertenza fino ad esaurimento del giudizio nel grado in cui questo si trova al momento dell'avvenuta transazione.

Sono a carico di Reale Mutua le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro l'*Assicurato* entro il limite di un importo pari al quarto del *massimale* stabilito nel *modulo di polizza*; qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto *massimale*, le spese vengono ripartite fra Reale Mutua ed *Assicurato* in proporzione del rispettivo interesse. Reale Mutua non riconosce le spese incontrate dall'*Assicurato* per legali o tecnici che non siano da essa designati e non risponde di multe o ammende né delle spese di giustizia penale.

### 7.3 Inosservanza degli obblighi relativi ai *sinistri*

L'*Assicurato* è responsabile verso Reale Mutua di ogni pregiudizio derivante dall'inosservanza dei termini o degli altri obblighi di cui ai punti 7.1 e 7.2.

Ove poi risulti che egli abbia agito in connivenza con i danneggiati o ne abbia favorito le pretese, decade dai diritti contrattuali.

### 7.4 Pluralità di *Assicurati*

La garanzia viene prestata entro i limiti ed il *massimale* convenuto in *polizza* il quale resta, ad ogni effetto, unico anche nel caso di responsabilità di più di uno degli *Assicurati*.

Tuttavia il *massimale* verrà utilizzato in via prioritaria a copertura della responsabilità civile del *Contraente* ed in via subordinata, per l'eccedenza, a copertura della responsabilità civile degli altri *Assicurati*.

### 7.5 Assicurazione parziale e deroga alla regola proporzionale

Se, in caso di *sinistro*, viene accertato che la superficie effettiva del *fabbricato*, determinata secondo i criteri indicati sul *modulo di polizza*, eccede del 20% l'estensione della superficie indicata sul modulo stesso, Reale Mutua risponde del danno in proporzione del rapporto tra la superficie effettiva del *fabbricato* e l'estensione della stessa indicata sul *modulo di polizza* maggiorato del predetto 20% e comunque nel limite del *massimale* ridotto in ugual misura.

**NOTA BENE:** Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato

## 7.6 Limiti di massimo risarcimento

(il presente punto opera esclusivamente qualora il *fabbricato* abbia le caratteristiche di condominio)

Qualora per altre parti del *fabbricato* in condominio indicato in *polizza* esistano assicurazioni di responsabilità civile stipulate dal condominio, da altri condòmini o dallo stesso *Assicurato* con altra *polizza* presso Reale Mutua, questa sarà tenuta a rispondere, per ogni *sinistro* cagionato dalla proprietà comune, per un importo complessivo non superiore al *massimale* più elevato tra quelli presenti sui singoli contratti, fermi i *limiti di risarcimento* stabiliti dal presente contratto per la parte di responsabilità risalente all'*Assicurato*.

Qualora l'importo dei danni superasse il *massimale* sopra individuato i risarcimenti dovuti da Reale Mutua in esecuzione dei singoli contratti saranno proporzionalmente ridotti

**NOTA INFORMATIVA AL CONTRAENTE**

La presente Nota informativa è redatta secondo lo schema predisposto dall'IVASS, ma il suo contenuto non è soggetto alla preventiva approvazione dell'IVASS.

Il Contraente deve prendere visione delle Condizioni di Assicurazione prima della sottoscrizione della polizza.

**A INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE****1. Informazioni generali**

- a) Società Reale Mutua di Assicurazioni - forma giuridica: società mutua assicuratrice, Capogruppo del Gruppo assicurativo Reale Mutua, iscritto all'Albo dei gruppi assicurativi.
- b) Sede Legale e Direzione Generale: Via Corte d'Appello 11, 10122 Torino (Italia).
- c) Recapito telefonico: +39 0114 311 111 - fax +39 0114 350 966.  
Sito internet: [www.realemutua.it](http://www.realemutua.it)  
E-mail: [buongiornoreale@realemutua.it](mailto:buongiornoreale@realemutua.it)  
Posta Elettronica Certificata (PEC): [realemutua@pec.realemutua.it](mailto:realemutua@pec.realemutua.it)
- d) 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.

**2. Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'impresa**

Il patrimonio netto dell'impresa è pari a 1789 milioni di euro di cui 60 milioni di euro relativi al fondo di garanzia, e 1729 milioni di euro relativi al totale delle riserve patrimoniali.

L'indice di solvibilità riferito alla gestione danni è pari al 577,70%. Tale indice rappresenta il rapporto tra l'ammontare del margine di solvibilità disponibile e l'ammontare del margine di solvibilità richiesto dalla normativa vigente.

**B INFORMAZIONI SUL CONTRATTO**

La informiamo che su [www.realemutua.it](http://www.realemutua.it) è disponibile un'Area Riservata che Le permetterà di consultare la Sua posizione assicurativa (come previsto dal Provvedimento IVASS n.7 del 16 luglio 2013) e di usufruire di altre comode funzionalità. L'accesso è consentito gratuitamente seguendo le semplici istruzioni di registrazione presenti sul sito.

**TACITO RINNOVO DEL CONTRATTO**

Il contratto, a seconda dell'accordo tra le parti (il Contraente e Reale Mutua), può prevedere, oppure no, il tacito rinnovo alla sua scadenza; la scelta effettuata si può rilevare nella casella "tacito rinnovo" presente sul modulo di polizza.

**AVVERTENZA** - Se il contratto viene stipulato con la clausola di tacito rinnovo, è possibile comunque impedirne il rinnovo mediante la disdetta. La disdetta può essere effettuata, sia da parte del Contraente sia da parte di Reale Mutua, solo mediante comunicazione con lettera raccomandata che deve essere spedita entro 60 giorni dalla scadenza del contratto.

La disdetta ha come effetto la risoluzione definitiva del rapporto contrattuale.

Per i dettagli sulle modalità di disdetta si rimanda all'articolo 14 delle condizioni di assicurazione.

**AGGIORNAMENTI NON DERIVANTI DA INNOVAZIONI NORMATIVE**

Gli aggiornamenti al fascicolo informativo non derivanti da innovazioni normative sono consultabili presso il sito internet di Reale Mutua ([www.realemutua.it](http://www.realemutua.it)).

**3. Coperture Assicurative Offerte – Limitazioni ed Esclusioni**

Il prodotto DOMUS REALE contiene garanzie assicurative per tutelarsi dai rischi che riguardano la proprietà e la conduzione di fabbricati che siano dimore di interesse storico, intendendosi per tali gli edifici dichiarati "beni culturali" ai sensi del D.Lgs. 22.1.2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Eventuali allegati per condizioni contrattuali non rientranti nello standard del prodotto e concordate per particolari esigenze del Contraente, saranno oggetto di espressa pattuizione.

Nel seguito sono sinteticamente illustrate le garanzie offerte dal prodotto.

A seconda della tipologia esse sono raccolte in Sezioni.

Il Contraente potrà inoltre decidere se acquistare o meno determinate Condizioni facoltative (ad esempio chi acquista la garanzia Incendio può anche scegliere di attivare la Condizione facoltativa Sovraccarico di neve).

**Saranno operanti esclusivamente le Sezioni, le Garanzie e le Condizioni facoltative esplicitamente richiamate nel modulo di polizza.**

- La **SEZIONE DANNI AI BENI** contiene le garanzie per i danni che può subire il fabbricato assicurato, causati da eventi quali incendio, vento e grandine, rottura di lastre di vetro.

Questa sezione si compone delle garanzie denominate e regolamentate come segue:

- **Garanzia Incendio e complementari** - Riguarda i danni al fabbricato assicurato provocati da incendio, ma anche da altre cause, che sono indicate nel punto 2.1, quali ad esempio l'esplosione, l'urto di un veicolo, il fumo, lo spargimento d'acqua, nonché talune spese che ne possono derivare.

**La garanzia è regolamentata nei punti 2.1 e 3.1.**

Esiste inoltre la possibilità di scegliere una o più tra le seguenti Condizioni facoltative: A - Eventi Socio-politici, B - Vento e Grandine, C - Fenomeno Elettrico, D - Sovraccarico di neve

**AVVERTENZA** - Le garanzie non coprono tutti i tipi di eventi e tutte le situazioni che possono verificarsi; il contratto prevede infatti diversi limiti ed esclusioni che possono dar luogo al mancato pagamento dell'indennizzo. Essi sono indicati nei seguenti punti 2.1 "garanzia Incendio e complementari", 3.1 "delimitazioni garanzia Incendio e complementari", nonché nel testo delle Condizioni facoltative e nelle definizioni del glossario.

**AVVERTENZA** - La garanzia prevede che siano applicate, a seconda dei casi, franchigie, scoperti e massimali.

In proposito si vedano le somme assicurate esposte sul modulo di polizza riferito a questa garanzia, il punto 2.1 (con particolare riferimento ai sottopunti B.1, B.2, C.1, C.2, C.3, C.4, C.6, C.7), le Garanzie Particolari C e D e il punto 4.6.

- **Garanzia Cristalli** - Riguarda i danni di rottura di lastre del fabbricato, purché dovuti alle cause indicate nel punto 2.2 "garanzia Cristalli".  
**La garanzia è regolamentata nel punto 2.2 e 3.2.**

**AVVERTENZA** - Le garanzie non coprono tutti i tipi di eventi e tutte le situazioni che possono verificarsi; il contratto prevede infatti diversi limiti ed esclusioni che possono dar luogo al mancato pagamento dell'indennizzo. Essi sono indicati nei seguenti punti: 2.2 "garanzia Cristalli", 3.2 "delimitazioni garanzia Cristalli", nonché nelle definizioni del glossario.

**AVVERTENZA** - La garanzia prevede l'applicazione di massimali. In proposito si vedano la somma assicurata esposta sul modulo di polizza riferito a questa garanzia e il punto 2.2.

- La **SEZIONE DANNI A TERZI** contiene le garanzie che proteggono dalle richieste di risarcimento che possono conseguire, qualora in relazione alla proprietà o alla conduzione del fabbricato, si provochino danni a terzi .

**La garanzia è regolamentata nei punti dal 5.1 al 6.1.**

**AVVERTENZA** - Le garanzie non coprono tutti i tipi di eventi e tutte le situazioni che possono verificarsi; il contratto prevede infatti diversi limiti ed esclusioni che possono dar luogo al mancato pagamento dell'indennizzo. Essi sono indicati nei seguenti punti: 5.1 "responsabilità civile verso terzi", 5.2 "condominio", 6.1 "delimitazioni garanzia", nonché nelle definizioni del glossario.

**AVVERTENZA** - Le garanzie prevedono l'applicazione di massimali.

In proposito si vedano il massimale esposto sul modulo di polizza riferito a questa sezione e il punto 5.1 (con particolare riferimento ai sottopunti A.7 e A.8.c)

#### SEMPLIFICAZIONE NUMERICA DI APPLICAZIONE DELLA FRANCHIGIA E DEL LIMITE DI RISARCIMENTO O MASSIMALE

In caso di sinistro, per calcolare l'indennizzo dovuto da Reale Mutua occorre, una volta stabilito che il sinistro è coperto dall'assicurazione, tenere conto delle franchigie o degli scoperti previsti per la garanzia coinvolta e dei limiti di indennizzo, o massimali, entro i quali Reale Mutua interviene.

Esempi di applicazione di franchigia/scoperto con limite di indennizzo (validi per le sezioni Danni ai Beni e Danni a Terzi)

		Esempi		
		A	B	C
Entità del danno	€	750	1.500	3.000
Scoperto 20% con il minimo di €200	€	200	300	600
Limite di indennizzo	€	2.000	2.000	2.000

**Esempio A** : Il danno indennizzato sarà di € 550 (riducendo € 750 dello scoperto minimo di € 200; non opera il limite di indennizzo).

**Esempio B**: Il danno indennizzato sarà di € 1.200 (riducendo € 1.500 del 20% di scoperto; non opera il limite di indennizzo).

**Esempio C**: Il danno indennizzato sarà di € 2.000 (riducendo € 3.000 del 20% di scoperto e successivamente applicando il limite di indennizzo)

#### ASSICURAZIONE PARZIALE (REGOLA PROPORZIONALE)

La sezione Danni a Terzi prevede l'applicazione della regola proporzionale qualora la superficie effettiva del fabbricato ecceda quella indicata sul modulo di polizza. Per i dettagli si veda il punto 7.5.

#### 4. Dichiarazioni dell'Assicurato in ordine alle circostanze del rischio - Nullità

**AVVERTENZA** - *Eventuali* dichiarazioni false o reticenti sulle circostanze del rischio rese in sede di conclusione del contratto possono comportare effetti negativi sulla prestazione o, in alcune circostanze, essere causa di annullamento del contratto, così come indicato agli articoli 1892 e 1893 del Codice Civile e al punto 1.10 delle Condizioni di Assicurazione.

Si sottolinea l'importanza delle DICHIARAZIONI DEL CONTRAENTE relative alle circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio; queste dichiarazioni sono esposte sul modulo di polizza.



## 5. Aggravamento e diminuzione del rischio

Il Contraente o l'Assicurato, ai sensi dell'art. 1898 del Codice Civile, deve dare comunicazione scritta a Reale Mutua di ogni aggravamento del rischio. Gli aggravamenti di rischio non noti o non accettati da Reale Mutua possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione.

Nel caso di diminuzione del rischio Reale Mutua, ai sensi dell'art. 1897 del Codice Civile, è tenuta a ridurre il premio o le rate di premio successivi alla comunicazione del Contraente o dell'Assicurato e rinuncia al relativo diritto di recesso.

### Esempio di aggravamento del rischio

In una dimora storica si decide di modificare la destinazione d'uso di una parte dell'edificio passando da civile abitazione a ristorante, che implica la presenza nel fabbricato di una ben superiore concentrazione di attrezzature e merci, nonché un maggiore passaggio di persone.

## 6. Premi

Il premio, salva diversa pattuizione, è annuale ed è pagabile:

- in unica rata per ciascun periodo annuo (oppure in unica rata comprensiva di tutte le annualità, se il contratto è poliennale) oppure

- a rate costanti per periodi inferiori all'anno (semestrali o trimestrali o trimestrali).

È possibile pagare il premio nei seguenti modi:

- denaro contante (entro i limiti previsti dalla Legge vigente),
- assegno bancario o circolare,
- bonifico bancario,
- bollettino postale,
- bancomat (solo presso le agenzie dotate di POS).

**AVVERTENZA** - L'impresa o l'intermediario, in base a valutazioni tecnico commerciali nel loro complesso oppure a seguito di specifiche convenzioni, possono applicare sconti sul premio previsto dalla tariffa corrente del prodotto.

### ADEGUAMENTO DEL PREMIO E DELLE SOMME ASSICURATE

È possibile convenire che il premio, le somme assicurate e i limiti delle prestazioni siano soggetti ad adeguamento; per i dettagli si veda il punto 1.6 "Indicizzazione del contratto".

## 7. Rivalse

**AVVERTENZA** - Il diritto di rivalsa, previsto dall'art. 1916 del Codice Civile, consiste nella facoltà dell'Assicuratore di recuperare dal responsabile del danno le somme indennizzate all'Assicurato. Reale Mutua si riserva il diritto di rivalersi sul responsabile del sinistro.

In ogni caso la rivalsa non viene esercitata nei confronti dei soggetti assicurati e nei confronti dei soggetti indicati al punto 1.7.

## 8. Diritto di recesso

Il prodotto DOMUS REALE prevede il diritto di recesso a seguito di un sinistro come disciplinato al punto 1.3 "recesso dal contratto".

Qualora la durata del contratto sia superiore a cinque anni il Contraente ha la facoltà, trascorso il quinquennio e con preavviso di almeno sessanta giorni, di recedere dal contratto senza oneri e con effetto dalla fine dell'annualità assicurativa in cui è stata esercitata la facoltà (ai sensi dell'art. 1899 del Codice Civile).

## 9. Prescrizione e decadenza dei diritti derivanti dal contratto

Il diritto al pagamento del premio si prescrive in un anno dalle singole scadenze.

Gli altri diritti derivanti dal contratto si prescrivono nel termine di due anni a decorrere dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda (art. 2952 del Codice Civile).

Nell'assicurazione della Responsabilità Civile il termine di due anni decorre dal giorno in cui il terzo danneggiato ha richiesto il risarcimento all'Assicurato o ha promosso contro questo l'azione.

## 10. Legge applicabile al contratto

Al contratto che verrà stipulato si applica la legge italiana. Premesso che le parti hanno la facoltà di assoggettare il contratto ad una diversa legislazione, ferma la prevalenza delle disposizioni specifiche in materia di assicurazione obbligatoria nonché delle norme imperative nazionali, Reale Mutua indica come opzione prescelta l'applicazione della legge italiana.

## 11. Regime fiscale

- Per la garanzia Incendio e per la sezione Danni a Terzi si applica l'aliquota d'imposta del 22,25%;
- per la garanzia Cristalli si applica l'aliquota d'imposta del 21,25%.

Resta ferma l'applicabilità di agevolazioni fiscali nel caso di rischi particolari previsti dalla legge.

Nel caso di rischio ubicato all'estero si applica il trattamento fiscale del relativo Paese.

---

## C INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI

---

## 12. Sinistri - Liquidazione dell'indennizzo

**AVVERTENZA** - Le Condizioni di Assicurazione prevedono che in caso di sinistro il Contraente deve provvedere alla denuncia dei fatti a Reale Mutua entro i tempi indicati nella rispettiva garanzia colpita, precisando le circostanze dell'evento. Deve poi osservare alcune prescrizioni, descritte nelle Condizioni di Assicurazione.

I dettagli delle istruzioni per la denuncia e per le procedure liquidative sono descritti ai punti:

- dal 4.1 al 4.9 per la sezione Danni ai Beni,
- dal 7.1 al 7.6 per la sezione Danni a Terzi.



### 13. Reclami

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: [buongiorno reale@realemutua.it](mailto:buongiorno reale@realemutua.it).

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.

Qualora l'esponente non si ritenga soddisfatto dall'esito del reclamo o in caso di assenza di riscontro nel termine massimo di 45 giorni, potrà rivolgersi all'IVASS con una delle seguenti modalità:

- via posta ordinaria all'indirizzo Via del Quirinale 21, 00187 Roma;
- via fax 06/42133353 oppure 06/42133745;
- via pec all'indirizzo [ivass@pec.ivass.it](mailto:ivass@pec.ivass.it);

corredando l'esposto della documentazione relativa al reclamo trattato dalla Compagnia.

Il reclamo andrà presentato utilizzando il modello predisposto dall'IVASS e reperibile sul sito [www.ivass.it](http://www.ivass.it) - Guida ai reclami; su tale sito potrà reperire ulteriori notizie in merito alle modalità di ricorso ed alle competenze dell'ente di controllo. In relazione alle controversie inerenti la quantificazione delle prestazioni e l'attribuzione della responsabilità si ricorda che permane la competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria.

In caso di controversia 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](http://www.Ivass.it)

Potrà inoltre trovare tutti i dati relativi alla gestione dei reclami sul sito Internet [www.realemutua.it](http://www.realemutua.it).

Le segnaliamo inoltre che, prima di ricorrere all'Autorità Giudiziaria, potrà avvalersi dei sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, tra i quali Le segnaliamo:

#### Commissione di Garanzia

Reale Mutua ha costituito un organismo indipendente, la "Commissione di Garanzia dell'Assicurato" con sede in Via dell'Arcivescovado 1, 10121 Torino e-mail [commissione.garanziaassicurato@realemutua.it](mailto: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.

Per un completo esame dei casi in cui è possibile ricorrere alla Commissione si consiglia di consultare il Regolamento sul sito [www.realemutua.it](http://www.realemutua.it).

#### Mediazione per la conciliazione delle controversie

In caso di controversia in materia di risarcimento del danno derivante da responsabilità medica e sanitaria o in materia di contratti assicurativi, bancari o finanziari, qualora s'intenda intraprendere un'azione giudiziale, dovrà essere previamente esperita la procedura di mediazione prevista dal d.lgs. n. 28/2010 e successive modificazioni ed integrazioni. La mediazione non è obbligatoria negli altri casi e per le controversie relative al risarcimento dei danni derivanti dalla circolazione dei veicoli.

Tale procedimento si svolge presso un organismo iscritto nel registro tenuto dal Ministero della Giustizia, il cui elenco nonché il procedimento sono consultabili sul sito [www.giustizia.it](http://www.giustizia.it).

La mediazione si introduce con una domanda all'organismo nel luogo del giudice territorialmente competente per la controversia contenente l'indicazione dell'organismo investito, delle parti, dell'oggetto della pretesa e delle relative ragioni.

Le parti devono partecipare alla procedura di mediazione, già dal primo incontro, con l'assistenza di un avvocato.

### 14. Arbitrato

**AVVERTENZA** - Nel caso in cui per la risoluzione di eventuali controversie tra le Parti sia previsto l'arbitrato è possibile in ogni caso rivolgersi all'Autorità Giudiziaria.

Reale Mutua è responsabile della veridicità e della completezza dei dati e delle notizie contenuti nella presente Nota Informativa.

Società Reale Mutua di Assicurazioni  
Luca Filippone



Nelle pagine successive è possibile consultare il GLOSSARIO

Il significato di alcuni termini di questa Nota Informativa e delle Condizioni di Assicurazione è riportato nel seguente

#### GLOSSARIO

ASSICURATO - La persona protetta dall'assicurazione.

CONTRAENTE - La persona che stipula l'assicurazione.

COSE - Gli oggetti materiali e gli animali.

DANNO GRAVE - Danno il cui importo indennizzabile a termini della garanzia Incendio e complementari sia pari o superiore al 80% del costo necessario per la totale ricostruzione del fabbricato (costo stimato secondo i criteri del punto 4.5).

Nelle valutazioni di cui sopra non si tiene conto della somma assicurata per la garanzia Incendio e complementari.

DIMORA STORICA - Edificio dichiarato "bene culturale" ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

**Il Contraente deve fornire a Reale Mutua, all'atto della stipulazione del contratto, documentazione scritta, redatta dall'Autorità competente, attestante l'assoggettazione dei beni alla disciplina prevista dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42.**

FABBRICATO - L'intera costruzione edile, costituente la dimora storica, compresi fissi ed infissi e gli edifici accessori esistenti negli spazi adiacenti, inclusi centrale termica, serbatoi ed attrezzature in genere per gli impianti termici ed idraulici, recinzioni, cancelli, muri di contenimento e simili, di pertinenza; impianti ed installazioni considerati immobili per natura o destinazione realizzati negli edifici stessi, tende in genere ed insegne purché entrambe fissate al fabbricato, antenne radiotelevisive, tinteggiature, tappezzerie, moquettes e simili, affreschi, statue fisse per natura e destinazione, stucchi, mosaici e decorazioni artistiche in genere.

Sono comprese fontane, piscine e impianti sportivi purché ad uso privato ed opere di pavimentazione all'aperto.

In caso di assicurazione di porzione di fabbricato la definizione si intende riferita a tale porzione ed alla quota di partecipazione delle parti comuni del fabbricato stesso ad essa spettante.

**Sono esclusi: l'area, i parchi, i giardini e gli alberi.**

FRANCHIGIA/SCOPERTO - Parte del danno indennizzabile, espressa in cifra fissa (franchigia) o in percentuale (scoperto) sull'ammontare del danno, che rimane a carico dell'Assicurato.

INCENDIO - Combustione, con fiamma che può autoestendersi e propagarsi, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare.

INCOMBUSTIBILE - Si considerano incombustibili sostanze e prodotti che alla temperatura di 750°C non danno luogo a manifestazione di fiamma né a reazione esotermica. Il metodo di prova è quello adottato dal Centro Studi Esperienze del Ministero dell'Interno (Decreto del Ministero dell'Interno del 26.6.1984).

LASTRE - Lastre in cristallo, specchio e vetro, anche aventi valore artistico. La vetrata è considerata un'unica lastra.

LIMITE DI INDENNIZZO O RISARCIMENTO - L'importo massimo che Reale Mutua si impegna a corrispondere in caso di sinistro.

MASSIMALE - La somma fino alla concorrenza della quale Reale Mutua presta la garanzia.

MODULO DI POLIZZA - Documento che riporta i dati anagrafici del Contraente e quelli necessari alla gestione del contratto, le dichiarazioni e le scelte del Contraente, i dati identificativi del rischio, le somme assicurate, il premio e la sottoscrizione delle Parti (Mod. 5302 INC).

OCCLUSIONI - La chiusura o la riduzione del lume della condotta determinata da corpi estranei, **escluse incrostazioni o sedimentazioni.**

POLIZZA - L'insieme dei documenti che comprovano il contratto di assicurazione.

PRIMO RISCHIO ASSOLUTO - Forma di assicurazione per la quale Reale Mutua risponde dei danni sino alla concorrenza della somma assicurata riportata nel modulo di polizza, indipendentemente dal valore complessivo del fabbricato e delle lastre.

SINISTRO - Il verificarsi del fatto dannoso.

SOMMA ASSICURATA - Valore, indicato sul modulo di polizza, in base al quale è stipulata l'assicurazione.

VETRATA - Insieme di elementi in cristallo, specchio, vetro, che, uniti da un'intelaiatura, determinano la chiusura di una finestra, rosone, ecc., formando immagini artistiche e decorative.