

Domus Reale

Tutela dell'abitazione e del Patrimonio

Mod. 5301 INC - Ed. 01/2019

Il presente Set Informativo, composto da:

- **Condizioni di Assicurazione, comprensive del Glossario dei termini,**
 - **Documento Informativo Precontrattuale (DIP Danni),**
 - **Documento Informativo Precontrattuale Aggiuntivo (DIP Aggiuntivo Danni),**
- deve essere consegnato al Contraente prima della sottoscrizione del contratto.**

LEGGERE PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE.

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

GLOSSARIO	pag. 3
CONDIZIONI GENERALI	pag. 5
SEZIONE DANNI AI BENI	pag. 7
Cosa assicuriamo	pag. 7
Cosa non assicuriamo	pag. 9
Condizioni Facoltative	pag. 11
Come avviene la liquidazione dell'indennizzo	pag. 13
SEZIONE DANNI A TERZI	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

GLOSSARIO

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, sopraelevazioni, 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