



Leasing Reale Immobiliare

CONTRATTO DI ASSICURAZIONE PER
LA TUTELA DEL PATRIMONIO E DEI BENI

Il presente Set Informativo, composto da:

- Condizioni di Assicurazione, comprensive di 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



LEASING REALE IMMOBILIARE

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE



GLOSSARIO	pag. 4
CONDIZIONI GENERALI	pag. 6
SEZIONE DANNI AI FABBRICATI	pag. 8
Oggetto dell'assicurazione	pag. 8
Operatività dell'assicurazione	pag. 13
Condizione facoltativa	pag. 15
Franchigie, scoperti, limiti di indennizzo	pag. 16
SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE	pag. 18
Oggetto dell'assicurazione	pag. 18
Operatività dell'assicurazione	pag. 19
Franchigie, scoperti, limiti di indennizzo	pag. 20
COME AVVIENE LA LIQUIDAZIONE DEI SINISTRI	pag. 21
ATTIVITÀ ASSICURABILI	pag. 26

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. I termini definiti al singolare si intendono definiti anche al plurale e viceversa.

DEFINIZIONI COMUNI A TUTTE LE SEZIONI

ASSICURATO

Il soggetto il cui interesse è protetto dall'*assicurazione*.

ASSICURAZIONE

Il contratto di *assicurazione*.

CONDUTTORE

Il locatario dei *fabbricati* assicurati e avuti in locazione dalla Società di Leasing (locatore).

CONTRAENTE

Il soggetto che stipula l'*assicurazione*.

ESPLOSIONE

Sviluppo di gas e vapori ad alta temperatura e pressione dovuto a reazioni chimiche che si autopropaga con elevata velocità.

FABBRICATO

L'intera costruzione edile, tutte le opere murarie e di finitura compresi *fissi e infissi* ed opere di fondazione o interrato, recinzioni, cancellate, piazzali, marciapiedi di proprietà o mantenuti a seguito di disposizioni di enti pubblici nonché i seguenti impianti fissi al servizio del *fabbricato*: idrici, igienico-sanitari, impianti ad esclusivo uso di riscaldamento e condizionamento dei locali, ascensori, montacarichi, impianti elettrici. E' esclusa l'area. In caso di *assicurazione* di porzione di *fabbricato* si intende compresa la quota spettante delle parti comuni. Si intendono compresi, altresì, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, parcelle professionali, costi di costruzione nuovi edifici (ex legge del 28.1.1977 art. 6 e D.M. 19.5.1977), che l'*Assicurato* ha dovuto effettivamente sostenere.

FISSI ED INFISSI

Manufatti per la chiusura dei vani e cancelli esterni e in genere quanto è stabilmente ancorato alle strutture murarie, rispetto alle quali ha funzione di finitura o protezione.

FRANCHIGIA

La parte del danno, espressa in cifra fissa, che rimane a carico dell'*Assicurato*.

IMPLOSIONE

Repentino cedimento di contenitori per carenza di pressione interna di fluidi od eccesso di pressione esterna.

INCENDIO

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

INDENNIZZO

La somma dovuta da Reale Mutua in caso di *sinistro*.

LIMITE DI INDENNIZZO O RISARCIMENTO

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

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

MODULO DI POLIZZA

Documento che riporta i dati anagrafici del *Contraente* e quelli necessari alla gestione della polizza, le dichiarazioni e le scelte del *Contraente*, i dati identificativi del rischio, le somme assicurate, il premio e la sottoscrizione delle *Parti* (Mod. 5346 INC).

PARTI

Il *Contraente* e Reale Mutua.

REGOLA PROPORZIONALE

Nelle assicurazioni a *valore intero* o che prendono a riferimento l'intero valore dei beni, la somma assicurata per ciascun bene indicato nel *modulo di polizza* deve corrispondere, in ogni momento, al valore effettivo del bene stesso.

Come previsto dall'art. 1907 del Codice Civile, qualora dalle stime fatte al momento del *sinistro* risulti una differenza tra valore effettivo e somma assicurata, l'indennizzo viene di conseguenza proporzionalmente ridotto.

RISARCIMENTO

La somma dovuta da Reale Mutua in caso di *sinistro*.

SCOPERTO

La parte del danno, espressa in percentuale, che rimane a carico dell'*Assicurato*.

SCOPPIO

Repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi, escluso l'effetto del gelo e del colpo d'ariete.

SINISTRO

Il verificarsi del fatto dannoso.

VALORE ALLO STATO D'USO

La spesa prevista per l'integrale costruzione a nuovo dei *fabbricati* assicurati con le stesse caratteristiche costruttive al netto di un deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, alle modalità di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione, all'uso e a ogni altra circostanza influente escluso il valore dell'area, nonché gli oneri fiscali in quanto siano detraibili.

VALORE A NUOVO

La spesa prevista per l'integrale costruzione a nuovo dei *fabbricati* assicurati con le stesse caratteristiche costruttive escluso il valore dell'area nonché gli oneri fiscali in quanto siano detraibili.

VALORE INTERO

Forma di assicurazione che prevede la copertura del valore complessivo dei *fabbricati* assicurati, calcolato in base ai criteri di cui al punto 2.2 "Valore dei beni assicurati"; tale forma è soggetta all'applicazione della *regola proporzionale*.

DEFINIZIONI RELATIVE ALLA SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE

COSE

Gli oggetti materiali e gli animali.

MASSIMALE

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

TERZI

Sono considerati *terzi* tutti i soggetti, salvo quelli esplicitati al punto 3.3 "Persone non considerate Terzi".



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

CONDIZIONI GENERALI

1.1 ISPEZIONE DEI BENI ASSICURATI

Reale Mutua ha sempre il diritto di visitare i *fabbricati* assicurati e il *Contraente* e l'*Assicurato* hanno l'obbligo di fornirle tutte le occorrenti indicazioni ed informazioni.

1.2 DIMINUZIONE O AGGRAVAMENTO DEL RISCHIO

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

Nel caso di aggravamento del rischio, il *Contraente* deve dare comunicazione a Reale Mutua mediante raccomandata AR o PEC. 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 cessazione dell'*assicurazione* ai sensi dell'articolo 1898 del Codice Civile.

1.3 MODIFICHE DELL'ASSICURAZIONE

Le eventuali modifiche dell'*assicurazione* devono essere provate per iscritto.

1.4 CESSAZIONE DELL'ASSICURAZIONE

L'*assicurazione* cessa al momento del riscatto dei *fabbricati* assicurati da parte del *Contraente* o a quello della risoluzione o cessazione del contratto di leasing per qualsiasi motivo e in ogni caso termina alle ore 24 del giorno indicato nel *modulo di polizza*.

1.5 RECESSO DAL CONTRATTO

Dopo ogni *sinistro* denunciato a termini di polizza e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'*indennizzo*, Reale Mutua o il *Contraente* – qualora rivesta la qualifica di "consumatore" ai sensi del codice del consumo (D. Lgs 206/2005) - possono recedere dall'*assicurazione* con preavviso di 30 giorni.

Qualora tale facoltà sia esercitata da Reale Mutua, la stessa rimborsa al *Contraente*, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, la parte di *premio* pagato, al netto delle imposte e delle spese amministrative per l'emissione della polizza, relativa al periodo di rischio non corso.

1.6 ONERI FISCALI

Gli oneri fiscali relativi all'*assicurazione* sono a carico del *Contraente*.

1.7 RINVIO ALLE NORME DI LEGGE

Per tutto quanto non è qui diversamente regolato, valgono le norme di legge.

1.8 PAGAMENTO PREMIO

Fermo quanto stabilito al secondo comma dell'Art. 1901 del Codice Civile si conviene di prorogare a 30 giorni i termini di pagamento del premio.

1.9 TERRITORIALITÀ

Le garanzie della presente polizza sono operanti qualora i *fabbricati* assicurati siano ubicati nel territorio della Repubblica Italiana, dello Stato del Vaticano e della Repubblica di San Marino.

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

1.10 CODICE ATTIVITÀ

Il *Contraente* ai fini della operatività dell'*assicurazione* dichiara che l'*attività esercitata* corrisponde alla descrizione specifica indicata nel *modulo di polizza*, prevista genericamente dal codice riportato nell'elenco in calce alle presenti Condizioni di *assicurazione*.

1.11 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEI *FABBRICATI*

Salvo diversa precisazione che deve esplicitamente risultare nel *modulo di polizza*, i *fabbricati* devono essere costruiti con strutture portanti verticali, solai, pareti esterne e tetto in materiali **incombustibili**.

Non hanno influenza nella valutazione del rischio le porzioni di pareti esterne e copertura in materiali diversi da quelli indicati per non oltre un terzo delle rispettive superfici e le coibentazioni e le soffittature in materiali combustibili.

1.12 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 FABBRICATI

OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

2.1 RISCHIO ASSICURATO

Reale Mutua indennizza l'*Assicurato*, durante il periodo di efficacia della polizza, dei danni materiali e diretti ai *fabbricati*, descritti nel *modulo di polizza*, presi in locazione dal *Contraente*, causati dai seguenti eventi:

- 1 *incendio*;
- 2 *fulmine*;
- 3 *esplosione e scoppio* anche esterni, purché non causati da ordigni esplosivi;
- 4 *implosione*;
- 5 caduta di aeromobili, satelliti artificiali, loro parti o cose da essi trasportate, nonché meteoriti o corpi celesti;
- 6 onda sonica determinata da aeromobili ed oggetti in genere per superamento del muro del suono;
- 7 urto di veicoli in transito su strade ad uso pubblico o su aree a queste equiparate, o di natanti, non appartenenti al *Contraente* o all'*Assicurato* né al suo servizio;
- 8 fumo fuoriuscito a seguito di guasto improvviso ed accidentale agli impianti per la produzione di calore di pertinenza o facenti parte dei *fabbricati* medesimi, purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini;
- 9 fumi, gas e vapori, mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, mancato o anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento o di condizionamento, colaggio o fuoriuscita di liquidi, purché conseguenti agli eventi di cui ai punti di cui sopra che abbiano colpito i *fabbricati* assicurati oppure beni posti nell'ambito di 20 mt. dai predetti.

Gli eventi previsti ai precedenti punti da 1 a 9, 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* deve rispondere a norma di legge, nonché dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità illimitata;

- 10 guasti causati ai *fabbricati* assicurati per ordine delle Autorità o dall'*Assicurato* o dal *Contraente* o da terzi, per suo ordine o nel suo interesse, purché fatte in modo ragionevole, allo scopo di impedire, arrestare o limitare le conseguenze degli eventi tutti prestati con la presente Sezione;
- 11 furto *fissi ed infissi* e guasti arrecati agli stessi ed ai *fabbricati* dai ladri;
- 12 rovina di ascensori e montacarichi.
Sono compresi i danni materiali e diretti ai *fabbricati* assicurati, derivanti da rovina di ascensori e di montacarichi, con l'esclusione dei danni subiti dall'impianto stesso;
- 13 sovraccarico da neve.

Reale Mutua risponde dei danni materiali e diretti causati ai *fabbricati* assicurati da sovraccarico di neve sui tetti.

Reale Mutua non risarcisce i danni causati:

- **da valanghe e slavine;**
- **da gelo, ancorché conseguente a evento coperto dalla presente estensione di garanzia;**
- **ai *fabbricati* non conformi alle norme relative ai sovraccarichi di neve vigenti al momento della costruzione;**



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

- ai *fabbricati* in costruzione o in corso di rifacimento (a meno che detto rifacimento sia ininfluente ai fini della presente garanzia);
- a capannoni pressostatici, tendo- tensostrutture e simili;
- ai lucernari, vetrate e serramenti in genere, nonché all'impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggiamento sia causato dal crollo totale o parziale dei *fabbricati* assicurati in seguito a sovraccarico di neve sul tetto;

14 acqua condotta e ricerca guasto.

Reale Mutua risponde dei danni materiali diretti causati ai *fabbricati* assicurati da fuoriuscita di acqua, esclusa acqua piovana, a seguito di rotture accidentali di impianti idrici, igienici e termici esistenti all'interno dei muri e/o pavimenti dei *fabbricati* assicurati.

Reale Mutua non risponde dei danni:

- a dovuti ad umidità e stillicidio;**
- b derivati da traboccamento, rigurgito e rottura di fognature;**
- c derivanti da gelo;**
- d provocati da colaggio o rotture degli impianti automatici di estinzione.**

Reale Mutua si obbliga a risarcire altresì le spese necessariamente sostenute per la ricerca del guasto, la demolizione o il ripristino di parti dei *fabbricati* assicurati nei quali si è verificata la rottura accidentale e che hanno dato origine allo spargimento di acqua, nonché le spese sostenute per la riparazione o sostituzione dell'impianto, o parte dello stesso, che ha originato il danno;

15 fenomeno elettrico.

Reale Mutua risponde dei danni materiali diretti derivanti da fenomeno elettrico agli impianti elettrici ed elettronici al servizio dei *fabbricati* assicurati.

Sono esclusi dalla garanzia i danni:

- **causati da difetti di materiali o di costruzione o riconducibili ad inadeguata manutenzione o dovuti ad usura o manomissione;**
- **ai trasformatori elettrici;**

16 eventi atmosferici.

Reale Mutua risponde dei danni:

- a materiali e diretti causati ai *fabbricati* assicurati da uragano, bufera, tempesta, grandine, tromba d'aria, vento e cose da esso trasportate, quando la violenza che caratterizza detti eventi atmosferici sia riscontrabile su una pluralità di enti, assicurati e non, posti nelle vicinanze;**
- b da bagnamento verificatosi all'interno dei *fabbricati* assicurati purchè avvenuto contestualmente a seguito di rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti od ai serramenti dalla violenza degli eventi di cui sopra.**

Reale Mutua non risponde dei danni:

- a causati da:**
 - 1 intasamento o traboccamento di gronde o pluviali senza rottura degli stessi;**
 - 2 fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi di acqua naturali od artificiali;**
 - 3 mareggiata o penetrazioni di acqua marina;**
 - 4 formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico;**
 - 5 gelo, sovraccarico di neve;**
 - 6 cedimento o franamento del terreno;****ancorchè verificatisi a seguito degli eventi atmosferici di cui sopra nonché dei danni di bagnamento diversi da quelli previsti al punto 2;**
- b subiti da:**
 - 7 recinti non in muratura, cancelli, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne, tende ed antenne e consimili installazioni esterne;**

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

- 8** *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, tendo-tensostrutture e simili, baracche in legno o plastica;
- 9** serramenti, insegne, vetrate e lucernari in genere, a meno che derivanti da rotture o lesioni subite dal tetto o dalle pareti;
- 10** lastre in fibrocemento o cemento amianto e manufatti di materia plastica per effetto di grandine;

17 eventi socio-politici - terrorismo.

A Eventi socio-politici.

Reale Mutua risponde:

- 1** dei danni materiali e diretti causati ai *fabbricati* assicurati da *incendio, esplosione, scoppio, implosione*, caduta di aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate, verificatisi in occasione di tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi di terzi, compresi quelli di sabotaggio;
- 2** degli altri danni materiali e diretti causati ai *fabbricati* assicurati, anche a mezzo di ordigni esplosivi, verificatisi in conseguenza di tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi di terzi compresi quelli di sabotaggio.

Reale Mutua non risponde dei danni:

- a** di inondazione o frana;
- b** di rapina, estorsione, saccheggio od imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- c** di fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici od elettronici, apparecchi e circuiti compresi;
- d** causati da interruzione di processi di lavorazione, da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia, da alterazione di prodotti conseguente alla sospensione del lavoro, da alterazione od omissione di controlli o manovre;
- e** verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione dei *fabbricati* assicurati per ordine di qualunque autorità, di diritto o di fatto, od in occasione di serrata;
- f** di scritte od imbrattamento;
- g** di terrorismo.

La presente garanzia, ferme le condizioni sopra richiamate, è operativa anche per i danni avvenuti nel corso di occupazione non militare della proprietà in cui si trovano i *fabbricati* assicurati, con l'avvertenza che, **qualora l'occupazione medesima si protraessee per oltre cinque giorni consecutivi, Reale Mutua non risponde dei danni di cui al punto 2 anche se verificatisi durante il suddetto periodo.**

B Terrorismo.

Premesso che per atti di terrorismo si intende qualsiasi atto, ivi compreso l'uso della forza o della violenza e/o minaccia da parte di qualsivoglia persona o gruppo di persone, sia che essi agiscano per sé o per conto altrui, od in riferimento o collegamento a qualsiasi organizzazione o governo, perpetrato a scopi politici, religiosi, ideologici, etnici inclusa l'intenzione di influenzare qualsiasi governo e/o incutere e provocare uno stato di terrore o paura nella popolazione o parte di essa per i predetti scopi, Reale Mutua risponde:

- 1** dei danni materiali e diretti causati ai *fabbricati* assicurati da *incendio, esplosione, scoppio, implosione*, caduta aeromobili, loro parti e cose da essi trasportate verificatesi in conseguenza di terrorismo;
- 2** degli altri danni materiali e diretti causati ai *fabbricati* assicurati anche a mezzo di ordigni esplosivi verificatisi in conseguenza di terrorismo.

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

Reale Mutua non risponde dei danni di contaminazione da:

- sostanze chimiche, biologiche, radioattive o nucleari;
- virus informatici di qualsiasi tipo.

Ai fini dell'operatività delle garanzie suddette non sono comunque considerati terzi:

- il coniuge, i genitori, i figli del *Contraente* o dell'*Assicurato*;
- qualsiasi altro parente od affine se con loro conviventi;
- il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui ai punti che precedono, quando il *Contraente* o l'*Assicurato* non sia una persona fisica.

18 terremoto.

Reale Mutua risponde:

- 1 dei danni materiali e diretti causati ai *fabbricati* assicurati da *incendio, esplosione, scoppio*, caduta di aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate, verificatisi in conseguenza di terremoto, intendendosi per tale un sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene;
- 2 degli altri danni materiali e diretti causati ai *fabbricati* assicurati per effetto di terremoto, intendendosi per tale un sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene.

Reale Mutua non risarcisce i danni:

- causati da *esplosione, emanazione di calore e radiazione, provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo e di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da terremoto*;
- causati da *eruzioni vulcaniche, da inondazioni, da maremoti*;
- causati da *mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto del terremoto sui beni assicurati*;
- di furto, smarrimento, rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale o industriale, sospensione di lavoro o da qualsiasi danno che non riguardi la materialità dei beni assicurati.

Resta convenuto, ai fini della presente garanzia, che le scosse registrate nelle 72 ore successive ad ogni evento che ha dato luogo a *sinistro* indennizzabile, sono attribuite ad un medesimo episodio tellurico e i relativi danni sono considerati pertanto "singolo *sinistro*";

19 inondazione, alluvione, allagamento.

Reale Mutua risponde:

- 1 dei danni materiali e diretti causati ai *fabbricati* assicurati da *incendio, esplosione, scoppio*, caduta di aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate, verificatisi in conseguenza di inondazione, alluvione, allagamento;
- 2 degli altri danni materiali e diretti causati ai *fabbricati* assicurati da inondazione, alluvione, allagamento.

Reale Mutua non risponde dei danni:

- causati da *maremoti, maree, mareggiate, cedimenti, smottamenti o franamenti del terreno*;
- dovuti ad *umidità, stillicidio, trasudamento od infiltrazioni*;
- provocati da *colaggio o rotture degli impianti automatici di estinzione*;

20 rottura accidentale lastre di vetro.

Reale Mutua risponde dei danni materiali e diretti derivanti da rottura accidentale delle lastre di vetro, pertinenti ai *fabbricati* assicurati. Le scheggiature e le rigature non costituiscono rotture indennizzabili;



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

21 spese di demolizione e sgombero dei residui del *sinistro*.

Reale Mutua risponde delle spese necessarie per demolire, sgomberare, trattare, trasportare e stoccare a discarica idonea i residui del *sinistro*.

La presente garanzia non è operante per i danni di ricerca del guasto di cui al precedente punto 14.

Per le presenti garanzie possono operare, se previsti, *franchigie, scoperti e limiti di indennizzo* esposti al punto 2.7.

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

OPERATIVITÀ DELL'ASSICURAZIONE

2.2 VALORE DEI BENI ASSICURATI

La somma assicurata per ciascun *fabbricato* deve corrispondere al valore di ricostruzione a nuovo escluso il valore dell'area, ossia al valore rilevato dal contratto di leasing.

2.3 RISCHI ESCLUSI

Reale Mutua non indennizza i danni:

- a verificatisi in occasione di atti di guerra, di insurrezione, di occupazione militare, di invasione, salvo che il *Contraente* o l'*Assicurato* provi che il *sinistro* non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- b verificatisi in occasione di esplosioni o emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che il *Contraente* o l'*Assicurato* provi che il *sinistro* non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- c causati o agevolati con dolo del *Contraente* o dell'*Assicurato*, dei familiari conviventi, dei rappresentanti legali o dei Soci a responsabilità illimitata;
- d causati da eruzioni vulcaniche;
- e di smarrimento o di furto dei *fabbricati* assicurati avvenuti in occasione degli eventi per i quali è prestata l'*assicurazione*;
- f di *scoppio e implosione* all'impianto nel quale si sia verificato, se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale;
- g indiretti quali a titolo esemplificativo, cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale od industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità dei beni assicurati.

2.4 BUONA FEDE

A parziale deroga degli articoli 1892, 1893 e 1898 del Codice Civile si conviene che le circostanze considerate influenti ai fini della valutazione del rischio si intendono quelle richiamate in polizza, le dichiarazioni del *Contraente*, le tolleranze. Le inesatte o incomplete dichiarazioni rese dal *Contraente* all'atto della stipulazione della polizza, così come la mancata comunicazione di mutamenti aggravanti il rischio, non comporteranno, agli effetti degli articoli 1892, 1893 e 1898 del Codice Civile, decadenza dal diritto d'*indennizzo* né riduzione dello stesso, **semprechè tali circostanze non investano le caratteristiche durevoli ed essenziali del rischio medesimo e l'*Assicurato* abbia agito senza dolo o colpa grave.**

Reale Mutua ha peraltro il diritto di percepire la differenza di premio corrispondente al maggior rischio a decorrere dal momento in cui la circostanza si è verificata.

2.5 CONTIGUITÀ E VICINANZE

Il *Contraente* è sollevato dall'obbligo di dichiarare se in contiguità immediata o nelle vicinanze dei *fabbricati* assicurati esistono circostanze capaci di aggravare il rischio.

2.6 RECESSO PER "EVENTI SOCIO-POLITICI", "TERRORISMO", "SOVRACCARICO NEVE", "INONDAZIONE - ALLUVIONE - ALLAGAMENTO" E "TERREMOTO"

- Relativamente ai danni materiali e diretti conseguenti a Eventi socio-politici, ed a quelli verificatisi in occasione di Terrorismo, Reale Mutua ha la facoltà, in qualunque momento, di recedere dalle singole garanzie mediante preavviso di giorni 30 (trenta), diminuiti a giorni 7 (sette) per Terrorismo, da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata AR o PEC.



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

La riscossione dei premi venuti a scadenza o altro atto di Reale Mutua, a preavviso avvenuto, non potranno essere interpretati come rinuncia da parte della stessa a valersi della facoltà di recesso. In tal caso essa, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa al *Contraente* la parte di premio netto da conteggiarsi sulla base del 2% del premio netto di Sezione per singola garanzia e per il periodo di rischio non corso.

- Relativamente ai danni materiali e diretti causati da Sovraccarico neve, Inondazione, alluvione, allagamento, Terremoto, sebbene il presente contratto sia stipulato per la durata di più anni, Reale Mutua ha la facoltà, al termine di ogni anno a partire dalla prima scadenza dell'annualità assicurativa, di recedere dalle singole garanzie mediante preavviso di giorni 30 (trenta), da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata AR o PEC.

In tal caso il *premio* annuale per singola garanzia è pari al 2% del *premio* annuale di sezione.

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

CONDIZIONE FACOLTATIVA

(operante sui *fabbricati* assicurati solo se esplicitamente richiamata nel *modulo di polizza* e ferma l'efficacia del punto 2.3 "Rischi esclusi". Per la presente condizione possono operare, se previsti, *franchigie, scoperti e limiti di indennizzo* esposti al punto 2.7.

A Traboccamento e rigurgito, Acqua piovana, Vento e grandine su elementi fragili, Gelo

- ◆ Traboccamento e rigurgito
Reale Mutua indennizza l'*Assicurato* dei danni materiali e diretti causati ai *fabbricati* assicurati da traboccamento o rigurgito degli impianti idrici, igienici, di riscaldamento, di condizionamento, antincendio e di fognatura pertinenti i suddetti *fabbricati* e comunque esclusi quelli pubblici.
- ◆ Acqua piovana
Reale Mutua indennizza l'*Assicurato* dei danni materiali e diretti causati ai *fabbricati* assicurati da acqua piovana ed eventuale conseguente rigurgito dei sistemi di scarico, di gronde e pluviali.
Reale Mutua non indennizza i danni causati da o subiti da:
 - a** *fabbricati* a seguito di infiltrazioni di acqua dal terreno;
 - b** penetrazione di acqua piovana attraverso finestre o lucernari lasciati aperti.
- ◆ Vento e grandine su elementi fragili
Reale Mutua indennizza l'*Assicurato* dei danni materiali e diretti causati a:
 - a** serramenti, vetrate e lucernari in genere per effetto di grandine, vento e quanto da esso trasportato;
 - b** manufatti di materia plastica, lastre in fibro-cemento o cemento-amianto per effetto di grandine; anche se facenti parte di *fabbricati* o tettoie aperte da uno o più lati.**Relativamente alle vetrate la garanzia è prestata in aumento al limite di indennizzo previsto dal punto 20 dell'art. 2.1. Limitatamente ai soli danni subiti dai manufatti di materia plastica, lastre in fibro-cemento o cemento-amianto, si precisa che l'ammontare del danno viene determinato allo stato d'uso.**
- ◆ Gelo
Fermo quanto disposto al punto 2.1 14 per la garanzia spargimenti di acqua e ad integrazione della stessa Reale Mutua risponde dei danni materiali e diretti causati ai *fabbricati* assicurati, **purché conseguenti a rotture di impianti idrici, igienico sanitari, riscaldamento, condizionamento ed altre tubazioni in genere contenute nei *fabbricati* stessi, causati da gelo.**
Reale Mutua non risponde dei danni:
 - ◆ da spargimento di acqua proveniente da canalizzazioni, condutture installate all'esterno della costruzione;
 - ◆ ai locali sprovvisti di impianti di riscaldamento oppure con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del *sinistro*;
 - ◆ da stillicidio e umidità.

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

FRANCHIGIE, SCOPERTI, LIMITI DI INDENNIZZO

2.7 In caso di *sinistro* il pagamento dell'*indennizzo* verrà effettuato previa l'applicazione delle *franchigie* e degli *scoperti* e con i *limiti di indennizzo* sotto elencati, salvo se diversamente precisato sul Mod. 5060 VAR.

RISCHIO ASSICURATO punto 2.1	FRANCHIGIA	SCOPERTO	LIMITE DI INDENNIZZO
Furto <i>fissi ed infissi</i> o guasti arrecati agli stessi ed ai <i>fabbricati</i> dai ladri	€ 150	---	€ 2.000 per evento e per anno assicurativo aumentato a € 10.000 per guasti ai <i>fabbricati</i>
Rovina di ascensori e montacarichi	---	---	€ 3.000 per evento e per anno assicurativo
Sovraccarico da neve	---	10% del danno minimo € 5.000 massimo € 50.000	50% della somma assicurata, per singola unità immobiliare per evento e per anno assicurativo
Acqua condotta	€ 250 per singolo <i>sinistro</i>	---	€ 25.000 per evento e per anno assicurativo
Ricerca Guasto	€ 250 per singolo <i>sinistro</i>	---	€ 3.000 per evento e per anno assicurativo
Fenomeno elettrico	---	10% minimo € 150 massimo € 500	€ 10.000 per evento e per anno assicurativo
Eventi atmosferici	---	10% minimo € 2.500	70% della somma assicurata, per singola unità immobiliare per evento e per anno assicurativo
Eventi socio-politici – Terrorismo	---	10% minimo € 2.500	70% della somma assicurata, per singola unità immobiliare per evento e per anno assicurativo
Terremoto	---	1% della somma assicurata per singola unità immobiliare minimo € 5.000 massimo € 50.000	50% della somma assicurata, per singola unità immobiliare per evento e per anno assicurativo
Inondazione, alluvione, allagamento	---	10% del danno minimo € 5.000 massimo € 50.000	50% della somma assicurata, per singola unità immobiliare per evento e per anno assicurativo
Rottura accidentale lastre di vetro	---	---	€ 1.600 per evento e per lastra



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

RISCHIO ASSICURATO punto 2.1	FRANCHIGIA	SCOPERTO	LIMITE DI INDENNIZZO
Spese demolizione e sgombero dei residuati del <i>sinistro</i>	---	---	Sino alla concorrenza del 5% dell' <i>indennizzo</i> pagabile a termini della Sezione Danni ai <i>Fabbricati</i> col massimo di € 50.000

CONDIZIONI FACOLTATIVE		FRANCHIGIA	LIMITE DI INDENNIZZO
A	Traboccamento e rigurgito	€ 500 per singolo <i>sinistro</i>	€ 50.000 per evento e per anno assicurativo
	Acqua piovana	€ 1.500 per singolo <i>sinistro</i>	€ 50.000 per evento e per anno assicurativo
	Vento e grandine su elementi fragili	€ 1.500 per singolo <i>sinistro</i>	€ 26.000 per evento e per anno assicurativo
	Gelo	€ 500 per singolo <i>sinistro</i>	€ 26.000 per evento e per anno assicurativo

SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE

OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

3.1 RISCHIO ASSICURATO

Reale Mutua tiene indenne l'*Assicurato* delle somme che lo stesso sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di *risarcimento* (capitali, interesse e spese) per danni involontariamente cagionati a terzi sia per morte, sia per lesioni personali e sia per danneggiamenti, a cose od animali, in conseguenza di un fatto accidentale imputabile:

- ◆ al *Contraente* nella sua qualità di *conduttore* dei *fabbricati*, oggetto del finanziamento;
- ◆ alla Società di Leasing nella sua qualità di proprietaria dei *fabbricati*.

L'*Assicurazione* vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'*Assicurato* da fatto doloso o colposo di persone delle quali deve rispondere a norma di legge. L'*Assicurazione* comprende, nei limiti e con le modalità indicati in polizza, inoltre:

a committenza di lavori di straordinaria manutenzione

Relativamente ai lavori di straordinaria manutenzione, ampliamento, ristrutturazione, sopraelevazione, la garanzia s'intende prestata unicamente per la responsabilità civile derivante all'*Assicurato* quale committente dei suddetti lavori dati in appalto ad imprese. Si precisa che le citate imprese, nonché i loro titolari e/o dipendenti, sono considerati terzi limitatamente al caso di morte o lesioni gravi e gravissime. **Reale Mutua si riserva l'azione di rivalsa nei confronti di appaltatori e subappaltatori e rispettivi dipendenti;**

b caduta neve o ghiaccio

La garanzia comprende la responsabilità civile derivante all'*Assicurato* per danni involontariamente cagionati a terzi a seguito di caduta di neve e ghiaccio dai *fabbricati*, nonché dal rischio derivante da esistenza di neve e ghiaccio sui percorsi pedonali interni;

c alberi di alto fusto

Si conviene di includere, per la presente sezione, nella definizione di "*fabbricati*" anche gli alberi di alto fusto che sorgono nell'area di pertinenza degli stessi.

Si conferma che sono esclusi da questa estensione di garanzia i danni subiti dagli addetti alla manutenzione sia ordinaria sia straordinaria degli alberi di alto fusto durante le relative operazioni;

d spazi adiacenti

Si conviene di includere, per la presente sezione, i rischi degli spazi adiacenti di pertinenza dei *fabbricati* anche tenuti a giardino e relative strade private e piscine ad uso privato;

e sospensione e/o interruzione di attività

La garanzia comprende i danni derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi, purché conseguenti a *sinistro* risarcibile a termini di polizza.

Per le presenti garanzie possono operare, se previsti, franchigie, scoperti e limiti di indennizzo esposti al punto 3.4.

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

OPERATIVITÀ DELL'ASSICURAZIONE

3.2 DELIMITAZIONI

Sono esclusi dall'*assicurazione* di cui alla presente sezione i danni:

- a da *furto*;
- b derivanti da interruzione, impoverimento o deviazione di sorgenti o corsi d'acqua, alterazioni o impoverimenti di falde acquifere, giacimenti minerari ed in genere di quanto *trovasi* nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento;
- c ad opere e/o cose costruite, poste in opera, rimosse, mantenute, riparate, utilizzate dall'*Assicurato*, ad opere e/o cose oggetto dei lavori, salvo quanto previsto dal punto 3.1 sub a ;
- d da infiltrazioni, spargimenti di acqua o rigurgiti di fogne – a meno che siano conseguenti a rotture accidentali di tubazioni, condutture o canali – nonché quelli derivanti da umidità, stillicidio o insalubrità dei *fabbricati*;
- e a cose e animali che il *Contraente* abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo o per qualsiasi destinazione;
- f dallo svolgimento dell'attività personale del *Conduttore* nell'ambito della vita privata, o nell'esercizio di attività industriali, commerciali, arti o professioni;
- g derivanti da responsabilità volontariamente assunte e non derivanti direttamente dalla legge;
- h da vibrazioni;
- i a condutture ed impianti sotterranei in genere;
- j da detenzione e/o impiego di esplosivi;
- k a cose da cedimento, franamento o assestamento del terreno.

La garanzia di R.C.T. non comprende in ogni caso i danni:

- l verificatisi in connessione con trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (ad esempio fissione e fusione nucleare, isotopi radioattivi, macchine acceleratrici);
- m derivanti da: presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione e/o stoccaggio di amianto e/o di prodotti contenenti amianto;
- n derivanti dalla detenzione di merci pericolose (gas, infiammabili, tossici, corrosivi, esplosivi e simili) non in conformità alle norme vigenti;
- o derivanti da emissione di onde e campi elettromagnetici;
- p da inquinamento dell'aria, dell'acqua, del suolo;
- q da interruzione o sospensione totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi, salvo quanto previsto dal punto 3.1 sub e.

3.3 PERSONE NON CONSIDERATE TERZI

Nei confronti del *Conduttore* non è terza la Società di Leasing proprietaria dei *fabbricati* per danni a cose.

Nei confronti sia del *Contraente* sia della Società di Leasing non sono considerati terzi:

- a i propri legali rappresentanti, soci a responsabilità illimitata, amministratori, i loro coniugi, i figli nonché i parenti con loro conviventi;
- b i propri dipendenti che subiscano danno in occasione di lavoro o di servizio e le persone che svolgono attività di straordinaria manutenzione, salvo quanto previsto al punto 3.1 sub a.

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

FRANCHIGIE, SCOPERTI, LIMITI DI RISARCIMENTO

- 3.4 In caso di *sinistro* Reale Mutua non sarà obbligata a risarcire importi superiori al *massimale* di € 2.600.000 per ogni *sinistro* e anno assicurativo e previa detrazione di una *franchigia* di € 250, tranne che per le garanzie sotto riportate alle quali verranno applicate *franchigie, scoperti e limiti di risarcimento* sotto elencati, salvo se diversamente precisato sul Mod. 5060 VAR.

RISCHIO ASSICURATO punto 3.1	LIMITE DI RISARCIMENTO
Danni ai beni di terzi da <i>incendio del fabbricato</i>	€ 300.000 per evento e per anno assicurativo
Danni da acqua	€ 300.000 per evento e per anno assicurativo



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

COME AVVIENE LA LIQUIDAZIONE DEI SINISTRI

LIQUIDAZIONE DELL'INDENNIZZO PER LA SEZIONE DANNI AI FABBRICATI

4.1 TITOLARITÀ DEI DIRITTI NASCENTI DALLA POLIZZA

Le azioni, le ragioni ed i diritti nascenti dalla polizza non possono essere esercitati che 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 dei titolari dell'interesse assicurato.

4.2 OBBLIGHI IN CASO DI SINISTRO

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

- 1 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;
- 2 darne avviso all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure a Reale Mutua entro 10 giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 del Codice Civile;
- 3 fare, nei 5 giorni successivi, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo relativamente ai reati perseguibili per legge e in ogni caso ove richiesto da Reale Mutua, precisando, in particolare, il momento dell'inizio del *sinistro*, la causa presunta dello stesso e l'entità approssimativa del danno. Copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa a Reale Mutua;
- 4 conservare le tracce ed i residui del *sinistro* fino al termine della perizia (vale a dire quando viene sottoscritto l'apposito verbale) oppure, se emergono contestazioni, fino a liquidazione del danno, senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;
- 5 predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore dei beni distrutti, danneggiati o sottratti, nonché, a richiesta, uno stato particolareggiato degli altri beni assicurati esistenti al momento del *sinistro* con indicazione del rispettivo valore, mettendo comunque a disposizione i suoi registri, conti, fatture o qualsiasi documento che possa essere richiesto da Reale Mutua o dai Periti ai fini delle loro indagini e verifiche. Dovrà poi svolgere ogni attività utile al fine di acquisire informazioni in relazione ad eventuali ulteriori garanzie assicurative a tutela dei beni colpiti da *sinistro* al fine di dare applicazione, ove ne esistano i presupposti, all'articolo 1910 del Codice Civile.

L'inadempimento di uno di tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo.

4.3 ESAGERAZIONE DOLOSA DEL DANNO

Il *Contraente* o l'*Assicurato* che esagera dolosamente l'ammontare del danno, dichiara distrutti beni che non esistevano al momento del *sinistro*, occulta, sottrae o manomette beni non rubati o salvati, adopera a giustificazione mezzi o documenti menzogneri o fraudolenti, altera dolosamente le tracce o gli indizi materiali del reato ed i residui del *sinistro* o facilita il progresso di questo, perde il diritto all'indennizzo.

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

4.4 PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DEL DANNO

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

1 direttamente da Reale Mutua, o da persona da questa incaricata, con il *Contraente* o persona da lui designata;

oppure, a richiesta di una delle *Parti*,

2 fra due Periti nominati uno da Reale Mutua e 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. Ciascuna delle *Parti* sostiene le spese del proprio Perito; quelle del terzo Perito sono ripartite a metà.

4.5 MANDATO DEI PERITI

I Periti devono:

1 indagare sulle circostanze di tempo e di luogo, sulla natura, causa e modalità del *sinistro*;

2 verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del *sinistro* esistevano circostanze che avessero mutato o aggravato il rischio e non fossero state comunicate;

3 verificare se il *Contraente* o l'*Assicurato* ha adempiuto agli obblighi di cui al punto 4.2 "Obblighi in caso di *sinistro*", svolgendo inoltre ogni attività utile a verificare l'esistenza di eventuali ulteriori garanzie assicurative sugli stessi beni;

4 verificare l'esistenza, la qualità e la quantità dei beni assicurati di cui all'ubicazione del rischio indicata nel *modulo di polizza*, determinando il valore che i medesimi avevano al momento del *sinistro* secondo i criteri stabiliti al punto 2.2 "Valore dei beni assicurati";

5 procedere alla stima e alla liquidazione del danno comprese le spese di salvataggio a termini contrattuali, con idoneo atto conclusivo di perizia, avendo cura di indicare lo stato dei ripristini/rimpiazzi laddove sia contrattualmente prevista l'erogazione di un supplemento per *valore a nuovo*.

Nel caso di procedura per la valutazione del danno effettuata ai sensi del punto 4.4 "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 valutazioni peritali di cui ai punti 4 e 5 che precedono sono obbligatori per le *Parti*, le quali rinunciano fin da ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errori, violenza o 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.

4.6 DETERMINAZIONE DEL DANNO

Premesso che l'attribuzione del valore che i *fabbricati* assicurati avevano al momento del *sinistro* è ottenuta sulla base dei criteri stabiliti al punto, 2.2 "Valore dei beni assicurati", la determinazione del danno è determinata dalla spesa necessaria, al momento del *sinistro*, per costruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle danneggiate, al netto del valore dei residui.



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

In nessun caso Reale Mutua, fermo quanto previsto al punto 4.10 "*Limite d'indennizzo*" è tenuta ad indennizzare, per ciascun fabbricato assicurato, importo superiore al doppio del relativo *valore allo stato d'uso*. Qualora la ricostruzione o la riparazione non siano effettuate, salvo forza maggiore, entro 12 mesi dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia, l'ammontare del danno viene determinato allo *stato d'uso*, deducendo dai *valori a nuovo* stimati il deprezzamento stabilito. La deduzione dal *valore a nuovo* di tale deprezzamento determina l'*indennizzo* spettante prima dell'avvenuta ricostruzione o riparazione, fermo restando che il pagamento della differenza tra il *valore a nuovo* ed il *valore allo stato d'uso* verrà effettuato a ricostruzione o riparazione avvenute.

Resta convenuto che se le singole somme assicurate per *fabbricato* risultano, al momento del *sinistro*, uguali o inferiori al *valore allo stato d'uso*, ai fini dell'applicazione della *regola proporzionale* di cui al punto 4.7 "*Assicurazione parziale e deroga alla regola proporzionale*" si prenderà come riferimento il suddetto *valore allo stato d'uso*.

Dall'*indennizzo* calcolato come sopra indicato sono detratte le *franchigie* fissate in polizza.

4.7 ASSICURAZIONE PARZIALE E DEROGA ALLA REGOLA PROPORZIONALE

Se dalle stime fatte risulta che i valori di uno o più beni, presi ciascuno separatamente, superano al momento del *sinistro* di oltre il 10% le somme rispettivamente assicurate, l'*Assicurato* sopporta, per ciascuna partita assicurata, la parte proporzionale del danno per l'eccedenza del predetto 10%.

4.8 ANTICIPO SUGLI INDENNIZZI

L'*Assicurato* ha il diritto di ottenere, prima della liquidazione del *sinistro*, il pagamento di un acconto pari al 50% dell'importo minimo che risulti dovuto in base alle risultanze acquisite a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del *sinistro* stesso e che l'*indennizzo* complessivo sia prevedibile in almeno € 100.000. L'anticipo verrà corrisposto dopo 90 giorni dalla data di denuncia del *sinistro*, sempreché siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo e non prima che venga redatto tra le *Parti* un verbale contenente l'indicazione del danno e che venga prodotta la documentazione richiesta.

L'anticipo non potrà comunque essere superiore a € 500.000. La determinazione dell'anticipo dovrà essere effettuata in base al *valore allo stato d'uso*.

Trascorsi 90 giorni dal pagamento dell'*indennizzo* relativo al valore che i beni avevano al momento del *sinistro* l'*Assicurato* potrà tuttavia ottenere un solo anticipo, sul supplemento spettantegli, che verrà determinato in relazione allo stato dei lavori al momento della richiesta.

4.9 OPERAZIONI PERITALI

In caso di *sinistro* che colpisca uno o più reparti, le operazioni peritali verranno impostate e condotte in modo da non pregiudicare, per quanto possibile, l'attività - anche se ridotta - svolta nelle aree non direttamente interessate dal *sinistro* o nelle stesse porzioni utilizzabili nei reparti danneggiati.

4.10 LIMITE DI INDENNIZZO

Salvo il caso previsto dall'art.1914 del Codice Civile, **per nessun titolo Reale Mutua potrà essere tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.**

4.11 PAGAMENTO DELL'INDENNIZZO

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione Reale Mutua provvede al pagamento dell'*indennizzo* entro 30 giorni, sempreché non sia stata fatta opposizione.

Se è stato aperto un procedimento penale sulla causa del *sinistro*, il pagamento sarà effettuato qualora dal procedimento stesso risulti che non ricorre il caso previsto al punto c dell'art. 2.3 "*Rischi esclusi*".

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

4.12 RINUNCIA RIVALSA

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

- ◆ le persone delle quali l'*Assicurato* od il *Contraente* devono rispondere a norma di legge;
 - ◆ le società controllanti, controllate e collegate;
 - ◆ i clienti e i fornitori;
- purché l'*Assicurato*, a sua volta, non eserciti l'azione verso il responsabile.

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

LIQUIDAZIONE DEL *RISARCIMENTO* PER LA SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE

4.13 OBBLIGHI IN CASO DI *SINISTRO*

In caso di *sinistro* il *Contraente* deve darne avviso scritto all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure a Reale Mutua entro 3 giorni da quando ne ha avuto conoscenza (art. 1913 Codice Civile). L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto al *risarcimento* (art. 1915 Codice Civile).

4.14 GESTIONE DELLE VERTENZE DI DANNO - SPESE LEGALI

Reale Mutua assume, finché ne ha interesse, la gestione delle vertenze 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.

Le spese sostenute per resistere all'azione giudiziaria promossa contro l'*Assicurato* sono a carico di Reale Mutua entro il limite di un importo pari al quarto del *massimale* stabilito in polizza per il danno cui si riferisce la domanda; qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto *massimale*, le spese verranno ripartite tra Reale Mutua ed *Assicurato* in proporzione del rispettivo interesse.

Reale Mutua non riconosce le spese sostenute 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.

4.15 INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI RELATIVI AI *SINISTRI*

Il *Contraente* è responsabile verso Reale Mutua di ogni pregiudizio derivante dall-inosservanza dei termini o degli altri obblighi di cui al punto 4.13 "Obblighi in caso di *sinistro*".

Ove risulti che il *Contraente* o *Assicurato* abbiano agito in connivenza con il danneggiato o ne abbiano favorito le pretese, decade dai diritti contrattuali.

4.16 ASSICURAZIONE PARZIALE E DEROGA ALLA *REGOLA PROPORZIONALE*

Se dalle stime fatte risulta che il valore di uno o più *fabbricati* assicurati **presi ciascuno separatamente superano al momento del *sinistro* di oltre il 10% le somme rispettivamente assicurate**, l'*Assicurato* sopporta per ciascuna partita assicurata, la parte proporzionale del danno per l'eccedenza del predetto 10%.

ATTIVITÀ ASSICURABILI

CODICE ATTIVITÀ	SETTORE MERCEOLOGICO	DESCRIZIONE (a titolo esemplificativo)
		Produzione, lavorazione, commercio e deposito dei seguenti prodotti:
1	ALIMENTAZIONE	Bevande, farine e paste alimentari, zuccheri e dolciumi, conserve alimentari, alimenti per animali, oli, grassi-latte e derivati-carni, alimentari diversi
2	METALLO	Metallurgia, metalmeccanica, elettromeccanica, meccanica di precisione, veicoli e natanti, elettrodomestici, oggetti e mobili di metallo
3	LEGNO	Palchetti, compensati, paniforti, oggetti e mobili di legno, strumenti musicali
4	CARTA, PELLI, PLASTICA, GOMMA	Carta, grafica, pellami, oggetti di materia plastica e gomma, bottoni, dischi, occhiali, scope, spazzole, pennelli, ombrelli
5	PIETRE, LEGANTI, TERRECOTTE, VETRI	Terre e pietre, leganti, manufatti per l'edilizia, vetri
6	TESSILI E ABBIGLIAMENTO	Fibre artificiali e sintetiche, fibre naturali esclusa lana, fibre di lana, preparazione filati e fiocco, tessuti, cordaggi, garze, reti, tappeti, abbigliamento
7	CHIMICA	Colori-coloranti-inchiostri-vernici, prodotti per l'agricoltura, profumi-cosmetici-farmaceutici-elettrochimica, prodotti chimici inorganici, gelatine-adesivi-resine naturali, prodotti chimici organici
		Relativi a:
8	CIVILE, FABBRICATI VUOTI O INATTIVI	Abitazioni, uffici e studi professionali, chiese, musei, alberghi, istituti di cura, ospedali, scuole, palestre, fabbricati vuoti o inattivi

**Servizio Clienti
Buongiorno Reale**

800 320 320

Dal lunedì al sabato dalle 8 alle 20
buongiorno reale@realemutua.it

**Assistenza stradale,
per l'abitazione e la salute**

800 092 092

24 ore su 24
7 giorni su 7

IL TUO AGENTE REALE



Mod. 5344 INC



REALE GROUP

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

Società Reale Mutua di Assicurazioni - Fondata nel 1828 - Sede Legale e Direzione Generale: Via Corte d'Appello, 11 10122 Torino (Italia) - Tel. +39 011 4311111 - Fax +39 011 4350966 - realemutua@pec.realemutua.it
www.realemutua.it - Registro Imprese Torino, Codice Fiscale 00875360018 - N. Partita IVA 11998320011 - R.E.A. Torino N. 9806 - Iscritta al numero 1.00001 dell'Albo delle imprese di assicurazione e riassicurazione - Capogruppo del Gruppo Assicurativo Reale Mutua, iscritto al numero 006 dell'Albo dei gruppi assicurativi.