



Globale Fabbricati

CONTRATTO DI ASSICURAZIONE PER LA TUTELA DELL'ABITAZIONE E DEL PATRIMONIO

Documento redatto secondo le linee guida "Contratti Semplici e Chiari" del tavolo tecnico ANIA - Associazioni Consumatori - Associazioni Intermediari

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

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE GLOBALE FABBRICATI

**Mod. 5432 INC
Ed. 07/2020**

CONTATTI UTILI



	CONTATTO
ASSISTENZA STRADALE, PER L'ABITAZIONE E LA SALUTE – 24 ore - 7 giorni su 7	800 092 092
SERVIZI CLIENTI - BUONGIORNO REALE – lun - sab 8-20	800 320 320
SERVIZIO ARAGTEL – lun - gio: 9-13 / 14-17; ven: 9-13	800 508 008

AREA RISERVATA



Dopo la sottoscrizione, all'indirizzo www.realemutua.it è possibile accedere all'Area Riservata al Contraente (c.d. home insurance), per consultare e gestire telematicamente il contratto (ad esempio: pagare il premio successivo al primo, chiedere la liquidazione di un sinistro o la modifica dei propri dati personali).

È possibile consultare tale Area anche tramite l'App Reale Mobile.
L'accesso è gratuito previa la registrazione.

INTRODUZIONE

Globale Fabbricati è la polizza specifica per la sicurezza degli immobili, sia condominiali sia di un unico proprietario, e delle persone che vi abitano, siano essi proprietari o inquilini. Offre una protezione sempre attiva e l'assistenza necessaria nei momenti in cui l'amministratore non è di solito reperibile.

Grazie alle sue aree di protezione, Globale Fabbricati è una soluzione versatile che soddisfa numerose esigenze: dalle riparazioni delle parti comuni a quelle dei singoli appartamenti danneggiati, dalla tutela legale nelle controversie giudiziarie alla difesa delle responsabilità in caso di danni a terzi.

Le garanzie sono raccolte in sezioni all'interno delle quali è possibile effettuare delle scelte di copertura nonché attivare garanzie facoltative.

Sezione Danni ai Beni - Garanzia Incendio contiene le garanzie per i danni che possono colpire il fabbricato provocati da incendio ma anche da altre cause quali ad esempio il fulmine, l'esplosione, l'urto di un veicolo. Esiste inoltre la possibilità di scegliere una o più tra le seguenti Condizioni Facoltative: Eventi socio-politici, Eventi atmosferici, Fenomeno elettrico, Incendio del contenuto.

Sezione Danni ai Beni - Garanzia Cristalli contiene le garanzie per i danni di rottura di lastre di cristallo, vetro, specchio, ecc., presenti nelle parti comuni del fabbricato.

Sezione Danni ai Beni - Garanzia Furto contiene le garanzie per i danni da furto di apparecchiature fonoaudiovisive e loro accessori, proprie o di terzi, avvenuti in abitazioni o uffici / studi professionali.

Sezione Danni a terzi contiene le garanzie che proteggono dalle richieste di risarcimento per danni a terzi che potrebbero giungere in capo al Condominio, all'amministratore, ai proprietari dei singoli alloggi o agli inquilini, in relazione alla proprietà, alla conduzione o all'amministrazione del fabbricato stesso. Inoltre esiste la possibilità di scegliere una o più tra le seguenti Condizioni Facoltative: Responsabilità Civile dei conduttori di alloggi, Responsabilità civile professionale dell'Amministratore di condominio.

Sezione Danni da acqua riguarda i danni provocati da spargimenti di acqua avvenuti nel fabbricato assicurato, sia con riferimento ai danni provocati al fabbricato stesso, sia con riferimento alle richieste di risarcimento che possono conseguire qualora si provochino danni a terzi. Esiste inoltre la possibilità di scegliere la Condizione facoltativa Ricerca del guasto in seguito a spargimento di acqua.

Sezione Tutela legale garantisce le spese legali che possono essere sostenute in occasione di controversie riguardanti il fabbricato. Inoltre esiste la possibilità di scegliere una o più tra le seguenti Condizioni Facoltative: Controversie nei confronti di condomini morosi, Controversie relative al Dlgs 81/2008.

Sezione Assistenza contiene garanzie per le emergenze che possono verificarsi nell'ambito delle abitazioni del fabbricato assicurato e nel corso della vita domestica quali, ad esempio, l'invio di un artigiano o tecnico specializzato (idraulico, elettricista, etc.) per riparare guasti che provocano mancanza d'acqua o assenza di corrente elettrica. La garanzia è attiva nelle ore notturne, nei fine settimana e nei giorni festivi.



Controlla i box di consultazione che troverai all'interno delle condizioni assicurative: ti indicheranno gli aspetti più salienti, le precisazioni utili sul contratto e spiegazioni di temi complessi.

Il testo contenuto nel box è un esempio con finalità esplicative e non ha valore contrattuale. Per l'applicazione della polizza è quindi sempre necessario fare riferimento al testo contrattuale all'origine degli esempi stessi.

INDICE

GLOSSARIO	6
NORME COMUNI A TUTTE LE GARANZIE	11
 1 OBBLIGHI DEL CONTRAENTE/ASSICURATO	11
 2 DURATA DELLA COPERTURA	11
 3 DISDETTA E RECESSO	12
 4 INFORMAZIONI SUL PREMIO	13
<i>i</i> 5 ALTRE INFORMAZIONI	14
SEZIONE DANNI AI BENI GARANZIA INCENDIO	15
 6 CHE COSA POSSO ASSICURARE	15
 7 COME E CON QUALI CONDIZIONI OPERATIVE MI ASSICURO	19
 8 CHE COSA NON È ASSICURATO	19
 9 TABELLA RIASSUNTIVA DI LIMITI, FRANCHIGIE E/O SCOPERTI	20
 10 CHE COSA FARE IN CASO DI SINISTRO	22
SEZIONE DANNI AI BENI GARANZIA CRISTALLI	26
 11 CHE COSA POSSO ASSICURARE	26
 12 COME E CON QUALI CONDIZIONI OPERATIVE MI ASSICURO	27
 13 CHE COSA NON È ASSICURATO	27
 14 TABELLA RIASSUNTIVA DI LIMITI, FRANCHIGIE E/O SCOPERTI	28
 15 CHE COSA FARE IN CASO DI SINISTRO	28
SEZIONE DANNI AI BENI GARANZIA FURTO	32
 16 CHE COSA POSSO ASSICURARE	32
 17 COME E CON QUALI CONDIZIONI OPERATIVE MI ASSICURO	33
 18 CHE COSA NON È ASSICURATO	33
 19 TABELLA RIASSUNTIVA DI LIMITI, FRANCHIGIE E/O SCOPERTI	34
 20 CHE COSA FARE IN CASO DI SINISTRO	34

INDICE

SEZIONE DANNI A TERZI	37
 21 CHE COSA POSSO ASSICURARE	37
 22 COME E CON QUALI CONDIZIONI OPERATIVE MI ASSICURO	39
 23 CHE COSA NON È ASSICURATO	39
 24 TABELLA RIASSUNTIVA DI LIMITI, FRANCHIGIE E/O SCOPERTI	41
 25 CHE COSA FARE IN CASO DI SINISTRO	41
SEZIONE DANNI DA ACQUA	43
 26 CHE COSA POSSO ASSICURARE	43
 27 COME E CON QUALI CONDIZIONI OPERATIVE MI ASSICURO	45
 28 CHE COSA NON È ASSICURATO	46
 29 TABELLA RIASSUNTIVA DI LIMITI, FRANCHIGIE E/O SCOPERTI	47
 30 CHE COSA FARE IN CASO DI SINISTRO	49
SEZIONE TUTELA LEGALE	54
 31 CHE COSA POSSO ASSICURARE	54
 32 COME E CON QUALI CONDIZIONI OPERATIVE MI ASSICURO	57
 33 CHE COSA NON È ASSICURATO	58
 34 TABELLA RIASSUNTIVA DI LIMITI, FRANCHIGIE E/O SCOPERTI	59
 35 CHE COSA FARE IN CASO DI SINISTRO	59
SEZIONE ASSISTENZA	61
 36 CHE COSA POSSO ASSICURARE	61
 37 COME E CON QUALI CONDIZIONI OPERATIVE MI ASSICURO	63
 38 CHE COSA NON È ASSICURATO	63
 39 TABELLA RIASSUNTIVA DI LIMITI, FRANCHIGIE E/O SCOPERTI	64
 40 CHE COSA FARE IN CASO DI SINISTRO	64

LEGENDA



CHE COSA POSSO ASSICURARE

In questo capitolo puoi reperire le informazioni sulle differenti coperture presenti in polizza. Ricordati che le garanzie acquistate saranno indicate nel modulo di polizza.



COME E CON QUALI CONDIZIONI OPERATIVE MI ASSICURO

Questo capitolo descrive il funzionamento di alcune garanzie indicando ad esempio l'ambito di copertura ed eventuali limitazioni dello stesso nonché i periodi all'interno del quale alcune garanzie non operano.



CHE COSA NON È ASSICURATO

Qui trovi le informazioni su quali persone o su quali beni non risultano assicurabili e su quali eventi sono esclusi dalla presente polizza.



TABELLA RIASSUNTIVA DI LIMITI, FRANCHIGIE E/O SCOPERTI

Riepiloga per ogni singola garanzia i limiti di indennizzo, le franchigie ed eventuale regole di abbinamento tra differenti garanzie.



COSA FARE IN CASO DI SINISTRO

Fornisce informazioni sulla procedura da intraprendere in caso di evento coperto dalla presente polizza. Indica i contatti a cui fare riferimento nonché la documentazione da consegnare e le tempistiche di accertamento del sinistro nonché di liquidazione dell'indennizzo.



OBBLIGHI DEL CONTRAENTE/ASSICURATO

In questo capitolo sono riportati gli obblighi e gli adempimenti che derivano al contraente/assicurato all'inizio del contratto e nel corso della sua durata.



DURATA DELLA COPERTURA

Qui trovi le condizioni che regolano la data di inizio e fine del contratto.



DISDETTA E RECESSO

In questo capitolo puoi reperire le informazioni sulle modalità di scioglimento del contratto.



INFORMAZIONI SUL PREMIO

Qui trovi le informazioni sulle modalità e la durata di pagamento dei premi.



DOVE VALE LA COPERTURA

In questo capitolo è indicato l'ambito geografico nel quale la copertura è valida.



ALTRE INFORMAZIONI

Qui sono riportate tutte le informazioni presenti nella Sezione "Norme comuni a tutte le garanzie" non indicate nei capitoli precedenti.

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

GLOSSARIO

I termini definiti al singolare si intendono definiti anche al plurale e viceversa.
I termini, il cui significato è riportato di seguito, nel testo contrattuale sono in corsivo.

ABITAZIONE

L'insieme dei locali destinati a civile *abitazione* facenti parte del *fabbricato* indicato sul *modulo di polizza*. Non rientrano nella definizione di *abitazione* i locali di pertinenza non comunicanti.

ANNUALITÀ ASSICURATIVA

Il periodo compreso tra la data di effetto dell'*assicurazione* e la data di prima scadenza, o tra due date di scadenza annuale tra loro successive, o tra l'ultima data di scadenza annuale e la data di cessazione dell'*assicurazione*.

Nel caso di *assicurazione* stipulata di durata inferiore ad un anno, si intende la durata del contratto.

APPARECCHIATURE FONOAUDIOVISIVE

Apparecchiature elettroniche atte alla riproduzione di suoni e/o immagini.

ASSICURATO

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

Resta inteso che:

- Il soggetto assicurato può variare a seconda delle sezioni della *polizza*;
- L'*Assicurato* e il *Contraente* possono essere lo stesso soggetto o soggetti diversi.

ASSICURAZIONE

Il contratto di *assicurazione* che si conclude mediante la sottoscrizione della *polizza*.

ASSISTENZA

Le prestazioni di immediato aiuto che Reale Mutua si impegna a fornire all'*Assicurato* nel caso in cui lo stesso si trovi in una situazione di difficoltà al seguito del verificarsi di un evento previsto in garanzia dall'*assicurazione*.

ATTI DI TERRORISMO

Atti, caratterizzati dall'uso di violenza, svolti da una o più persone espressione di gruppi organizzati, al fine di intimidire, condizionare o destabilizzare uno Stato, la popolazione o una parte di essa.

BENI ASSICURATI

Beni oggetto della presente *assicurazione* (*fabbricato, contenuto, lastre e apparecchiature fonoaudiovisive*) per i quali la garanzia sia resa operante sul *modulo di polizza*.

CENTRALE OPERATIVA

Componente della struttura organizzativa di Blue Assistance S.p.A., società di servizi facente parte del Gruppo Reale Mutua.

La *Centrale Operativa* organizza ed eroga i servizi e le prestazioni di *assistenza* previsti in *polizza*.

CONTENUTO

Il mobilio, l'arredamento e tutto quanto serve per uso domestico e personale (compreso il denaro e qualsiasi altro documento o carta che rappresenti un valore) presente all'interno di ogni unità immobiliare. Qualora l'unità immobiliare sia destinata ad attività commerciale o artigianale per *contenuto* si intendono anche le merci e le apparecchiature (esclusi i beni in leasing) presenti all'interno della stessa.

CONTRAENTE

Il soggetto che stipula l'*assicurazione* sottoscrivendo la *polizza*. Il *Contraente* e l'*Assicurato* possono essere lo stesso soggetto o soggetti diversi.

COSE

Gli oggetti materiali, mobili e immobili, e gli animali.

ESPLOSIONE

Improvviso e violento rilascio di energia termica e meccanica dovuta a reazione chimica, con produzione di gas ad altissima temperatura e pressione.

FABBRICATO

L'intera costruzione edile comprese le sue pertinenze quali cantine, tettoie, box auto, recinzioni, cancelli, muri di contenimento e simili, piscine ed altri impianti sportivi purché ad uso privato, centrale termica o caldaia murale, serbatoi e attrezzature fisse per gli impianti termici e idraulici. Sono compresi gli impianti le installazioni considerati immobili per natura o destinazione, realizzati nel *fabbricato* e al servizio dello stesso, quali porte (anche interne), finestre, impianti di allarme e di condizionamento (se ancorati ai muri), tende purché rigidamente fissate al *fabbricato* (escluse quindi quelle scorrevoli su bastoni o rotaie), antenne radiotelevisive e satellitari (purché fissate al *fabbricato*), tinteggiature, tappezzerie, moquettes (e simili), affreschi e statue (purché privi di valore artistico).

Qualora sia assicurata una porzione di *fabbricato* la definizione si intende riferita a tale porzione e la garanzia si intende prestata anche per la quota di competenza delle parti comuni.

Non rientrano nella definizione di *fabbricato* l'area, i parchi, i giardini, gli alberi e le pavimentazioni all'aperto.

FENOMENO ELETTRICO

Azione elettrica del fulmine, corto circuito, variazione di corrente o tensione, altri *fenomeni elettrici* dovuti a cause accidentali.

FISSI E INFISSI

Manufatti per la chiusura dei vani e in genere quanto è stabilmente ancorato alle strutture murarie, rispetto alle quali ha funzione di finitura o protezione. Si intendono espressamente compresi manufatti quali grondaie e pluviali stabilmente ancorati al *fabbricato*.

FRANCHIGIA

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



Esempio di applicazione della franchigia

- Franchigia = € 100
- Danno = € 750
- Danno indennizzato all'*Assicurato* = € 650

FURTO

Impossessamento di cosa mobile altrui sottraendola a chi la detiene, al fine di trarne profitto per sé o per altri.

IMPLOSIONE

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

INCENDIO

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

INDENNIZZO

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

LASTRE

Lastre in cristallo, specchio, vetro, plexiglas.

LIMITE DI INDENNIZZO / RISARCIMENTO

Importo massimo che Reale Mutua si impegna a corrispondere in caso di *sinistro*.

Se precisato, nell'ambito di alcune sezioni della *polizza* e/o con riferimento ad alcune garanzie, il limite si intende per *sinistro* e per *annualità assicurativa*.



Esempio di applicazione dello scoperto e del limite di indennizzo/risarcimento

Limite di indennizzo/risarcimento = € 1.500 insieme a scoperto = 10% con il minimo di € 100;

- danno 1 = € 750; danno indennizzato = € 650 (750 – scoperto minimo di € 100 = € 650) poiché rimane a carico dell'Assicurato lo scoperto minimo di € 100; non opera il limite di indennizzo/risarcimento;
- danno 2 = € 2.500; danno indennizzato all'Assicurato = € 1.500 poiché opera dapprima lo scoperto del 10% (2.500 – 10% = € 2.250) e successivamente il limite di indennizzo/risarcimento (€ 1.500).

MASSIMALE

Somma complessiva massima fino alla concorrenza della quale Reale Mutua presta la garanzia, indicata sul *modulo di polizza*.

MODULO DI POLIZZA

Documento che riporta i dati anagrafici del *Contraente* e quelli necessari alla gestione dell'*assicurazione*, le dichiarazioni e le scelte del *Contraente*, i dati identificativi del rischio, le *somme assicurate*, il *premio* e la sottoscrizione delle *Parti* (Mod. 5431 INC).

OCCLUSIONE

La chiusura o la riduzione del volume interno della condotta determinate da corpi estranei, escluse le incrostazioni o le sedimentazioni.

PARTI

Il *Contraente* e Reale Mutua.

PERDITE PECUNIARIE

Il pregiudizio economico risarcibile a termini di legge, che non sia conseguenza di morte o di lesioni a persone o di danneggiamenti a *cose*.

POLIZZA

L'insieme dei documenti che integrano e comprovano l'*assicurazione*.

PREMIO

La somma dovuta dal *Contraente* a Reale Mutua a titolo di corrispettivo per l'*assicurazione*.

PRIMO RISCHIO ASSOLUTO

Forma di *assicurazione* per la quale Reale Mutua, prescindendo dal valore complessivo dei *beni assicurati*, risponde dei danni sino alla concorrenza della *somma assicurata* senza l'applicazione della *regola proporzionale*, che trova invece applicazione nella forma di assicurazione a valore intero.

RAPINA

Sottrazione di cosa mobile altrui, mediante violenza alla persona o minaccia, al fine di trarne profitto per sé o per altri.

REGOLA PROPORZIONALE

Nelle garanzie prestate a *valore intero*, la *somma assicurata* per ciascuna categoria di *beni assicurati* deve corrispondere, in ogni momento, alla somma dei valori effettivi dei beni stessi.

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* è proporzionalmente ridotto.

RISARCIMENTO

La somma dovuta al soggetto che subisce un danno di cui l'*Assicurato* sia responsabile.

SCIPPO

Furto commesso strappando la cosa di mano o di dosso alla persona che la detiene.

SCOPERTO

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



Esempio di applicazione dello *scoperto*

Scoperto = 10% con il minimo di € 200;

- danno 1 = € 750; danno indennizzato all'*Assicurato* = € 550 poiché rimane a carico dell'*Assicurato* lo *scoperto* minimo di € 200;
- danno 2 = € 2.500; danno indennizzato all'*Assicurato* = € 2.250 poiché rimane a carico dell'*Assicurato* il 10% del danno (€ 250).

SCOPPIO

Repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi, non dovuto a *esplosione*.

Non rientra nella definizione di *scoppio* la rottura dovuta a gelo.

SERRAMENTI

Manufatti in legno, lega metallica, plastica rigida e vetro stratificato di sicurezza, destinati alla protezione fisica delle aperture esistenti nel *fabbricato* (porte, finestre, porte-finestre, lucernari, tapparelle, persiane, gelosie, inferriate e serrande).

SINISTRO

Il verificarsi del fatto dannoso.

Per la Sezione Tutela Legale il verificarsi di una controversia e/o di un giudizio penale per i quali è prestata l'*assicurazione*.

SOLAIO

Il complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra i piani, escluse le pavimentazioni e le soffittature.

SOMMA ASSICURATA

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

Le *somme assicurate* relative rispettivamente al *fabbricato* e alle *lastre* – se assicurate nella forma a *Valore Intero* – devono corrispondere al *valore a nuovo* degli stessi.

SPESE DI GIUSTIZIA

Spese del processo o processuali che:

- in un procedimento penale, il condannato deve pagare allo Stato (art. 535 del Codice di Procedura Penale);
- in un giudizio civile, invece, sono pagate dalle Parti per lo svolgimento degli atti processuali e, a conclusione del giudizio, il soccombente è condannato a rifondere.

STUDIO

L'insieme dei locali adibiti ad uffici o studi professionali facenti parte del *fabbricato* indicato sul *modulo di polizza*; non rientrano in questa definizione i locali di pertinenza non comunicanti.

VALORE A NUOVO

▪ *Fabbricato*

La spesa prevista per l'integrale costruzione a nuovo con le stesse caratteristiche, esclusi il valore dell'area (su cui insiste il *fabbricato*) e gli oneri fiscali se detraibili.

▪ *Lastre*

Il costo di sostituzione di ciascuna lastra con altra nuova uguale oppure, se non disponibile, con altra equivalente per caratteristiche; sono inoltre comprese le spese di trasporto e montaggio, esclusi gli oneri fiscali se detraibili.

▪ *Apparecchiature fonoaudiovisive (e loro accessori)*

Il costo di sostituzione di ciascun bene con altro nuovo uguale oppure, se non disponibile, con altro equivalente, per caratteristiche, prestazioni e rendimento; sono comprese le spese di trasporto e di montaggio, esclusi gli oneri fiscali se detraibili.

VALORE ALLO STATO D'USO

Il costo di rimpiazzo di ciascun bene con altro nuovo uguale od equivalente per rendimento economico, al netto di un deprezzamento stabilito in relazione al tipo, qualità, funzionalità, rendimento, stato di manutenzione ed ogni altra circostanza influente, esclusi gli oneri fiscali se detraibili.

VALORE INTERO

Forma di assicurazione che prevede la copertura del valore complessivo dei *beni assicurati*. Tale forma è soggetta all'applicazione della *regola proporzionale*.

NORME COMUNI A TUTTE LE GARANZIE

Norme valide per tutte le garanzie prestate dall'*assicurazione*.

1. OBBLIGHI DEL *CONTRAENTE* / *ASSICURATO*



1.1 DICHIARAZIONI RELATIVE ALLE CIRCOSTANZE INFLUENTI SULLA VALUTAZIONE DEL RISCHIO

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del *Contraente* relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio imputabili a dolo o colpa grave possono comportare la perdita totale del diritto all'*indennizzo* e la cessazione della *polizza*; qualora le dichiarazioni sopraindicate siano state rese od omesse senza dolo o colpa grave, l'*indennizzo* può essere ridotto in proporzione. In entrambi i casi, le difformità possono comportare la cessazione della *polizza* ai sensi degli articoli 1892, 1893 e 1894 del Codice Civile.

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* o dell'*Assicurato* ai sensi dell'art. 1897 del Codice Civile e rinuncia al relativo diritto di recesso. Nel caso di aggravamento del rischio il *Contraente* deve dare comunicazione scritta a Reale Mutua mediante lettera raccomandata o comunicazione tramite posta elettronica certificata (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'art. 1898 del Codice Civile.

2. DURATA DELLA COPERTURA



2.1 PAGAMENTO DEL *PREMIO* ED EFFETTO DELL'*ASSICURAZIONE*

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

In parziale deroga di quanto stabilito dal secondo comma dell'art. 1901 del Codice Civile, se alle scadenze convenute il *Contraente* non paga i premi successivi, l'*assicurazione* resta sospesa dalle ore 24 del trentesimo giorno dopo quello della scadenza.

Per la Sezione Tutela Legale resta salvo quanto indicato al punto 32.1 "Inizio e termine della garanzia".



Esempio di durata della copertura in relazione al pagamento del premio

Polizza emessa e firmata il 28 maggio; giorno indicato sul *modulo di polizza* per l'effetto dell'*assicurazione*: 28 maggio.

- prima rata di *premio* pagata contestualmente all'emissione = l'*assicurazione* inizia ad avere effetto dalle ore 24 del 28 maggio;
- prima rata di *premio* pagata dopo 3 giorni dall'emissione (31 maggio) = l'*assicurazione* inizia ad avere effetto alle ore 24 del 31 maggio.

2.2 PROROGA DELL'ASSICURAZIONE

Qualora nella casella "tacito rinnovo" del *modulo di polizza* sia riportata l'indicazione "SI", in mancanza di disdetta, mediante lettera raccomandata o comunicazione tramite posta elettronica certificata (PEC) da spedirsi almeno trenta giorni prima della scadenza, l'*assicurazione*, se di durata non inferiore ad un anno, è prorogata per una durata uguale a quella originaria, con il massimo di due anni e così ad ogni successiva scadenza.

Qualora la durata dell'*assicurazione* sia inferiore ad un anno, o qualora nella casella "tacito rinnovo" del *modulo di polizza* sia riportata l'indicazione "NO", l'*assicurazione* si intenderà cessata alla scadenza indicata sul *modulo di polizza* senza necessità di formalità alcuna.



3. DISDETTA E RECESSO

3.1 DISDETTA DELL'ASSICURAZIONE

È possibile disdire l'*assicurazione* inviando una lettera raccomandata, o una comunicazione tramite posta elettronica certificata (PEC), trenta giorni prima della scadenza, qualora nella casella "Tacito rinnovo" della polizza sia riportato "SI". Qualora invece nella casella "Tacito rinnovo" sia riportato "NO" l'*assicurazione* termina alla data indicata sulla polizza, senza obbligo di invio di disdetta.

3.2 ASSICURAZIONE CONNESSA A MUTUO O ALTRO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO – PREMIO UNICO

Qualora l'*assicurazione* possenga le seguenti caratteristiche:

- sia connessa a un mutuo o ad altro contratto di finanziamento;
 - il *premio* sia stato corrisposto anticipatamente per l'intera durata contrattuale,
- nel caso di estinzione anticipata o di trasferimento del mutuo / finanziamento:

A Reale Mutua restituisce al debitore/*Assicurato* la parte di *premio* pagato, al netto delle imposte, relativo al periodo residuo per il quale il rischio è cessato;

B in alternativa al punto A precedente, Reale Mutua su richiesta del debitore/*Assicurato* prosegue la copertura assicurativa per la durata e alle condizioni originariamente pattuite, apponendo all'*assicurazione* le necessarie modifiche in relazione all'individuazione del nuovo beneficiario designato.

Nel caso di estinzione anticipata o di trasferimento del mutuo o del finanziamento e se il *Contraente* sceglie di recedere contestualmente dall'*assicurazione*, l'importo da restituire, calcolato in funzione del tempo trascorso tra la data di decorrenza e la data di estinzione o di trasferimento, è ottenuto moltiplicando l'importo del *premio*, al netto di imposte, per un rapporto avente:

- al numeratore il numero di giorni intercorrenti tra la data di anticipata estinzione dell'*assicurazione* e la data di scadenza della stessa;
- al denominatore il numero di giorni intercorrenti tra la data di decorrenza e la data di scadenza dell'*assicurazione*.

Pertanto la parte di *premio* da rimborsare è determinata come illustrato nella seguente formula:

$$\text{Rimborso estinzione totale} = P \frac{(n-t)}{n}$$

nella quale:

- P = *premio*, al netto di imposte, relativo all'intera durata della copertura assicurativa
- n = durata, in giorni, della copertura assicurativa
- t = tempo trascorso, in giorni, dall'inizio della copertura assicurativa fino all'estinzione o al trasferimento del finanziamento

Esempio:

- P: € 1.000
- n: 3650 giorni (pari a 10 anni)
- decorrenza del contratto: 10/01/2017
- data estinzione anticipata: 10/01/2024
- t: 2555 giorni (pari a 7 anni)
- Rimborso estinzione totale: € 300

$$300 = 1000 \times \frac{(3650-2555)}{3650}$$

4. INFORMAZIONI SUL *PREMIO*



4.1 FRAZIONAMENTO DEL *PREMIO*

Se è stato concordato il pagamento del *premio* in forma frazionata, le rate vanno pagate alle scadenze stabilite, con una tolleranza di trenta giorni.

4.2 ONERI FISCALI

Il *premio* è comprensivo di imposte.

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

4.3 INDICIZZAZIONE DEL CONTRATTO

(operante qualora venga indicato "SI" nella corrispondente casella del *modulo di polizza*)

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 e operai pubblicato dall'ISTAT. Mentre il *premio di polizza* sarà aumentato solo a ogni scadenza annuale, i valori e 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.

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

Qualora l'incremento annuo dell'anzidetto indice dei prezzi risulti inferiore al 2% il *premio*, i valori e il limite delle prestazioni, escluse le *franchigie*, verranno comunque aumentati del 2%.

5. ALTRE INFORMAZIONI



5.1 MODIFICHE DELL'ASSICURAZIONE

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

5.2 ALTRI CONTRATTI ASSICURATIVI

Il *Contraente* o l'*Assicurato* deve comunicare per iscritto a Reale Mutua l'esistenza e la successiva stipulazione di altri contratti assicurativi per lo stesso rischio. In caso di *sinistro* il *Contraente* o l'*Assicurato* deve darne avviso a tutti gli assicuratori, indicando a ciascuno il nome degli altri, ai sensi dell'art. 1910 del Codice Civile.

5.3 RINVIO ALLE NORME DI LEGGE

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

5.4 RINUNCIA ALLA SURROGA

Reale Mutua rinuncia – salvo in caso di dolo e purché l'*Assicurato* a sua volta non eserciti l'azione verso il responsabile – al diritto di surroga derivante dall'art. 1916 del Codice Civile verso:

- le persone delle quali l'*Assicurato* deve rispondere a norma di legge;
- coloro che siano Soci di Reale Mutua al momento del *sinistro*.

5.5 ISPEZIONE DEI BENI ASSICURATI

Reale Mutua ha il diritto di visitare in ogni momento i *beni assicurati* e il *Contraente* ha l'obbligo di fornire tutte le occorrenti indicazioni ed informazioni.

SEZIONE DANNI AI BENI GARANZIA *INCENDIO*

Le garanzie della presente sezione sono operanti solo se espressamente richiamate sul *modulo di polizza* e solo in relazione a ciascun *bene assicurato* ivi indicato. In caso di *sinistro* verranno applicati *franchigie, scoperti e limiti di indennizzo* indicati nella sezione, salvo diversa indicazione sul *modulo di polizza*.



6. CHE COSA POSSO ASSICURARE

6.1 RISCHIO ASSICURATO

A Reale Mutua indennizza, nei limiti delle *somme assicurate*, i danni materiali e diretti causati al *fabbricato* assicurato da:

- 1 *incendio, fulmine, esplosione, implosione e scoppio* non causato da ordigni esplosivi;
- 2 caduta di aeromobili, loro parti o *cose trasportate*, meteoriti, corpi e veicoli spaziali;
- 3 urto di veicoli stradali o di natanti non appartenenti al *Contraente* o all'*Assicurato* né in suo uso o servizio;
- 4 onda sonora determinata da aeromobili;
- 5 rovina di ascensori e montacarichi a seguito rottura di congegni;
- 6 fumi, gas e vapori purché conseguenti ad eventi previsti dalla presente garanzia;
- 7 crollo totale o parziale del *fabbricato* direttamente provocato dal sovraccarico della neve.

Per crollo si intende:

- il completo distacco e conseguente caduta di una o più parti del *fabbricato* dal resto della sua struttura;
- una deformazione della struttura portante del *fabbricato* che ne abbia compromesso la stabilità determinando un evidente pericolo di rovina.

La semplice deformazione di una o più parti del *fabbricato* priva dei requisiti sopra indicati non costituisce crollo.

La presente garanzia opera con il *limite di indennizzo* del 50% della *somma assicurata* per il *fabbricato* e con il massimo di € 500.000 per *sinistro*.

B Reale Mutua rimborsa, nel limite della *somma assicurata*, le spese documentate sostenute per:

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

La presente garanzia opera con il *limite di indennizzo per sinistro* del 3% della *somma assicurata* per il *fabbricato*;

- 2 sostituire o riparare *fissi e infissi* relativi alle parti comuni e alle singole unità immobiliari, asportati o danneggiati dai ladri in occasione di *furto* o tentato *furto*; la garanzia è estesa ai danni provocati dai ladri alle parti di muro a contatto con l'*infisso*.

La presente garanzia non opera per i *fabbricati* disabitati, in corso di costruzione o ristrutturazione.

Qualora il *furto* o il danneggiamento riguardino *fissi e infissi* (nonché parti di muro a contatto con gli *infissi*) delle singole unità immobiliari, la garanzia è prestata con il *limite di indennizzo* di € 1.500 per *sinistro* e di € 7.500 per *annualità assicurativa*. Tale *limite di indennizzo* opera esclusivamente qualora il *fabbricato* sia costituito da più unità immobiliari e vale sia qualora il *sinistro* coinvolga più unità immobiliari sia qualora coinvolga più *fissi o infissi* della stessa unità immobiliare;

3 onorari e spese di competenza del Perito, Consulente e Professionista che – in caso di *sinistro* indennizzabile a termini della presente garanzia – il *Contraente* avrà scelto e nominato conformemente alle condizioni di *assicurazione* (punto 10.4 "Procedura per la valutazione del danno"), nonché la quota parte di spese e onorari a carico dell'*Assicurato* a seguito di nomina di terzo Perito.

La presente garanzia opera fino alla concorrenza del 2% dell'*indennizzo*, con il massimo di € 2.500;

4 la ricerca del guasto in caso di dispersione di gas dagli impianti di distribuzione del *fabbricato* accertata dall'azienda erogatrice e che comporti la sospensione dell'erogazione da parte della stessa; sono comprese le spese sostenute per:

- riparare o sostituire le tubazioni (o parti di esse) e i relativi raccordi, che hanno originato la dispersione del gas;
- demolire e ricostruire le parti del *fabbricato* necessariamente interessate dalle operazioni di ripristino delle tubazioni sopraindicate;
- sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residui del *sinistro*.

Sono escluse le spese per migliorie o per adeguamenti alle normative vigenti in materia di impiantistica del *fabbricato*.

La presente garanzia opera con il *limite di indennizzo per annualità assicurativa* del 3‰ della *somma assicurata* per il *fabbricato*; se la *somma assicurata* è inferiore a € 300.000 tale limite è fissato in € 900.

Qualora le tubazioni interessate dal guasto siano interrate, la garanzia opera:

- anche per il rimborso delle spese sostenute per demolire e ricostruire parti di pavimentazioni all'aperto necessariamente interessate dalle operazioni di ricerca e di ripristino;
- con l'applicazione di uno *scoperto* del 20% con il minimo di € 500;
- con il *limite di indennizzo* del 3‰ della *somma assicurata*, sino a un rimborso massimo di € 2.500 per *annualità assicurativa*;

5 sostituire chiavi e serrature delle parti comuni del *fabbricato* e delle porte di ingresso alle singole unità immobiliari (e a cantine e box auto di pertinenza) adibite ad appartamenti, uffici e/o studi professionali, in conseguenza di sottrazione delle chiavi dovuta a *scippo* o *rapina* subito da condòmini o inquilini.

La presente garanzia opera con il *limite di indennizzo* di € 200 per *sinistro* e di € 1.000 per *annualità assicurativa*;

6 riparare i danni arrecati ai *beni assicurati* allo scopo di impedire, arrestare o limitare le conseguenze degli eventi previsti dalla presente garanzia, sempreché tali danni siano stati arrecati:

- per ordine dell'Autorità;
- dall'*Assicurato* o da terzi, per suo ordine o nel suo interesse, in modo ragionevole.

C Reale Mutua rimborsa, in eccedenza alla *somma assicurata*, le spese documentate, a seguito di *sinistro* indennizzabile a termini della presente sezione, sostenute per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residui del *sinistro* (escluse le spese relative alle operazioni indicate al punto 6.1.B.4 "Rischio assicurato").

La presente garanzia opera con il *limite di indennizzo*, indicato sul *modulo di polizza*, pari:

- al 10% della *somma assicurata* per il *fabbricato* (con il massimo di € 150.000);
- oppure
- alla maggior somma eventualmente indicata sul *modulo di polizza*.

D Reale Mutua indennizza, anche in eccedenza alla *somma assicurata*, i danni:

1 derivati dalla perdita del canone di affitto o dal mancato godimento del *fabbricato* danneggiato a seguito di *sinistro* indennizzabile in base alla presente sezione. Tali danni sono indennizzati per il periodo necessario al suo ripristino, con il massimo di un anno.

La presente garanzia opera sia quando il *fabbricato* è regolarmente locato sia quando è abitato dall'*Assicurato* proprietario; in quest'ultimo caso i locali abitati dall'*Assicurato* sono compresi in garanzia per l'importo del canone di affitto presumibile ad essi relativo;

2 subito dagli impianti e apparecchi di misura, di distribuzione e di utilizzazione, di proprietà dell'azienda telefonica o delle aziende erogatrici di acqua potabile, gas o energia elettrica, che si trovino nel *fabbricato* assicurato. Sono escluse le cabine di trasformazione dell'azienda elettrica e ogni impianto che non sia di uso esclusivo del *fabbricato* stesso.

Gli eventi sopraindicati sono garantiti anche se causati con:

- colpa grave del *Contraente*, dell'*Assicurato*, dei familiari con loro conviventi o delle persone di cui il *Contraente* o l'*Assicurato* debbano rispondere a norma di legge;
- dolo delle persone di cui il *Contraente* o l'*Assicurato* debbano rispondere a norma di legge.

6.2 CONDIZIONI FACOLTATIVE

Le Condizioni facoltative della presente sezione sono operanti solo se esplicitamente richiamate sul *modulo di polizza*. Si applica quanto previsto dal punto 8.2 "Rischi sempre esclusi".

A EVENTI SOCIO-POLITICI

Reale Mutua indennizza i danni materiali e diretti causati al *fabbricato* assicurato verificatisi in conseguenza di atti vandalici o dolosi di terzi, compresi quelli conseguenti a scioperi, tumulti popolari, sommosse, atti di sabotaggio, *atti di terrorismo*.

Reale Mutua non indennizza i danni:

- a** di inondazione o frana conseguenti agli eventi socio-politici suindicati;
- b** verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione dei *beni assicurati* per ordine di qualunque Autorità o in occasione di serrata;
- c** di scritte o imbrattamento;
- d** avvenuti nel corso di occupazione non militare che si protragga per più di 5 giorni consecutivi;
- e** subiti da *lastre*;
- f** di contaminazione nucleare e/o biologica e/o chimica e/o radioattiva verificatasi in conseguenza di *atti di terrorismo*;
- g** di rapina, estorsione, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere; di *furto* (salvo quanto previsto al punto 6.1.B.2 "Rischio assicurato").

I danni verificatisi in conseguenza di *atti di terrorismo*, diversi da quanto indicato al precedente punto f, sono garantiti entro il *limite di indennizzo* del 50% della *somma assicurata* per il *fabbricato*.

B EVENTI ATMOSFERICI

Reale Mutua indennizza i danni materiali e diretti causati al *fabbricato* (compresi i *fabbricati* aperti da uno o più lati, le pavimentazioni all'aperto, le tettoie e le tende rigidamente fissate 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 conseguente e avvenuto contestualmente a rotture o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi di cui al punto 1.

Reale Mutua non indennizza i danni causati da:

- a** intasamento, traboccamento, rottura o rigurgito di grondaie, pluviali o altri sistemi di scarico;
- b** accumulo esterno di acqua, formazione di ruscelli, fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua;
- c** mareggiata e penetrazione di acqua marina;
- d** gelo, cedimento o franamento del terreno.

Gli eventi di cui ai punti a, b, c, d che precedono sono esclusi anche se conseguenti a grandine, vento e quanto da esso trasportato e anche qualora abbiano comportato rotture o lesioni al tetto, alle pareti o ai *serramenti*.

Reale Mutua non indennizza i danni subiti da:

- e** recinti non in muratura, piscine, lampioni, insegne e simili installazioni esterne, antenne ad uso privato di singole unità immobiliari; si intendono invece comprese in garanzia le antenne di uso comune fra le unità immobiliari del *fabbricato*;
- f** vetrate e lucernari in genere, limitatamente ai danni causati da vento e quanto da esso trasportato; si intendono pertanto compresi i danni causati da grandine e i danni da bagnamento, derivanti da rotture e lesioni causate da grandine e subite dal tetto o dalle pareti, di cui al punto 2 della presente condizione facoltativa;

- g** *fabbricati* incompleti nelle coperture (anche se per temporanee esigenze di ripristino), capannoni pressostatici, tendotensostrutture e simili, baracche in legno o plastica;
- h** *lastre* di fibrocemento o cemento amianto, pannelli fotovoltaici e solari termici, manufatti di materia plastica (eccetto i *serramenti* e le tapparelle) per effetto di grandine;
- i** beni all'aperto, salvo serbatoi e impianti fissi.

La presente garanzia opera con applicazione di uno *scoperto* del 10% con il minimo di € 500 per ogni *sinistro*.

Limitatamente ai *fabbricati* aperti da uno o più lati o incompleti nei *serramenti*, alle tettoie e alle tende rigidamente fissate al *fabbricato*:

- per i danni conseguenti a vento e quanto da esso trasportato lo *scoperto* è elevato al 30%, fermo il minimo di € 500 per ogni *sinistro*;
- sono comunque esclusi i danni subiti da *lastre* in fibrocemento o cemento amianto, manufatti in materia plastica, *serramenti*.

Limitatamente alle antenne di uso comune fra le unità immobiliari del *fabbricato*, la garanzia opera con il *limite di indennizzo* di € 1.500 per *sinistro*.

C FENOMENO ELETTRICO

Reale Mutua indennizza i danni materiali e diretti causati da *fenomeno elettrico* agli impianti al servizio del *fabbricato* considerati immobili per natura o destinazione, compresi citofoni e videocitofoni (anche se posti su muri di cinta o cancelli all'esterno del *fabbricato* stesso), impianti di prevenzione, di allarme e di segnalazione.

Reale Mutua non indennizza i danni:

- a** a tubi, valvole elettroniche e altre fonti di luce, salvo che i danni siano connessi a *sinistri* indennizzabili verificatisi ad altre parti del *fabbricato*;
- b** causati da difetti di materiali e di costruzione o dovuti a usura o manomissione;
- c** per i quali deve rispondere, per legge o per contratto, il costruttore, il venditore o il locatore dei *beni assicurati*;
- d** agli impianti di erogazione di energia elettrica e telefonici di proprietà delle aziende erogatrici.

La presente garanzia opera con il *limite di indennizzo*, per *annualità assicurativa*, del 3% della *somma assicurata* per il *fabbricato*; gli impianti al servizio delle piscine sono comunque garantiti con il *limite di indennizzo* di € 5.000 per *sinistro*.

D INCENDIO DEL CONTENUTO

Reale Mutua indennizza i danni materiali e diretti causati al *contenuto* assicurato da *incendio, esplosione e scoppio*.

La presente garanzia è prestata a *primo rischio assoluto* ed opera, per ogni unità immobiliare, con il *limite di indennizzo* di € 5.000 per *annualità assicurativa*.

Ai fini di questa Condizione facoltativa, per unità immobiliare si intende:

- il singolo appartamento destinato a civile *abitazione* o *studio*;
- il singolo locale (o singolo insieme di locali tra loro internamente comunicanti) destinato ad una distinta attività commerciale o artigianale, facente parte del *fabbricato* indicato sul *modulo di polizza* (esclusi i locali di pertinenza non comunicanti).

Reale Mutua non indennizza i danni causati da:

- a** atti vandalici o dolosi, salvo i casi di colpa grave e dolo indicati al punto 6.1 "Rischio assicurato" ultimo capoverso;
- b** scioperi, tumulti popolari, sommosse, atti di sabotaggio, *atti di terrorismo*.

La garanzia è prestata sul presupposto che siano assicurate tutte le unità immobiliari esistenti nel *fabbricato* indicato sul *modulo di polizza*. Qualora, al momento del *sinistro*, il numero di tali unità immobiliari risulti superiore a quello indicato sul *modulo di polizza*, Reale Mutua risponde del danno di ogni singola unità immobiliare in proporzione al rapporto tra il numero di unità immobiliari indicato sul *modulo di polizza* e il numero di unità immobiliari effettivamente esistenti nel *fabbricato*.

6.3 CARATTERISTICHE DEL *FABBRICATO*

L'assicurazione è prestata a condizione che il *fabbricato*:

A sia destinato, per almeno 2/3 della superficie complessiva dei piani, ad abitazioni civili, uffici o studi professionali e nel residuo terzo non esistano cinematografi, teatri, discoteche, locali notturni, industrie, grandi empori, supermercati (per grandi empori o supermercati si intendono unità di vendita al dettaglio di superficie superiore a 1.000 mq.);

B sia costruito con strutture portanti verticali, pareti esterne e manto del tetto in materiali incombustibili.

Qualora si assicuri una porzione di *fabbricato*, le caratteristiche di cui ai precedenti punti A e B devono riferirsi sia alla porzione, sia all'intero *fabbricato* di cui la porzione assicurata fa parte.

7. COME E CON QUALI CONDIZIONI OPERATIVE MI ASSICURO



7.1 FORMA DI ASSICURAZIONE – VALORE DEI *BENI ASSICURATI*

A La forma di assicurazione prevista è:

- 1 per il *fabbricato*: *Valore intero*;
- 2 per la Condizione facoltativa D "*Incendio del contenuto*": *primo rischio assoluto*.

B Il valore dei *beni assicurati* per:

- 1 il *fabbricato* è determinato dal *valore a nuovo*;
- 2 il *contenuto* è determinato dal *valore a nuovo* con il massimo del doppio del *valore allo stato d'uso*.

8. CHE COSA NON È ASSICURATO



8.1 RISCHI ESCLUSI SE NON ACQUISTATE LE CORRISPONDENTI CONDIZIONI FACOLTATIVE

Reale Mutua non indennizza, qualora non sia stata esplicitamente richiamata sul *modulo di polizza* la relativa Condizione facoltativa o la specifica sezione, i danni:

a causati da:

- 1 atti vandalici o dolosi, salvo i casi di colpa grave e dolo indicati al punto 6.1 "Rischio assicurato" ultimo capoverso; scioperi, tumulti popolari, sommosse, atti di sabotaggio, *atti di terrorismo* (assicurabili con la Condizione Facoltativa A "Eventi Socio-politici");
- 2 vento e grandine (assicurabili con la Condizione Facoltativa B "Eventi atmosferici");

b di *fenomeno elettrico*, anche se conseguente a fulmine o ad altri eventi assicurati o assicurabili (assicurabili con la Condizione Facoltativa C "*Fenomeno Elettrico*").

8.2 RISCHI SEMPRE ESCLUSI

Reale Mutua non indennizza i danni:

- a** causati da atti di guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione;
- b** causati da esplosioni o emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo e da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- c** causati o agevolati con dolo del *Contraente*, dell'*Assicurato* o dei familiari con loro conviventi (salvo i casi di colpa grave e dolo indicati al punto 6.1 "Rischio assicurato ultimo capoverso");
- d** causati da terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni;
- e** di smarrimento o *furto* avvenuti in occasione degli eventi previsti dalla presente sezione (salvo quanto previsto al punto 6.1.B.2 "Rischio assicurato");
- f** subiti da macchine o impianti in conseguenza di scoppio verificatosi negli stessi, quando lo *scoppio* sia determinato da usura, corrosione o difetti di materiale.

Reale Mutua, relativamente alla sola garanzia prevista al punto 6.1.A.7 "Rischio assicurato", non indennizza inoltre i danni causati:

- g** da valanghe, slavine, gelo;
- h** da scivolamento della neve;
- i** ai *fabbricati* in corso di costruzione o rifacimento; la garanzia è comunque operante quando detto rifacimento non abbia influenzato il verificarsi del crollo totale o parziale del *fabbricato*;
- l** a lucernari, vetrate e *serramenti*, antenne, pannelli fotovoltaici e solari termici, nonché alle impermeabilizzazioni, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale del *fabbricato* in seguito a sovraccarico di neve;
- m** alle pensiline, alle tettoie e ai box auto non totalmente in muratura;
- n** ai *fabbricati* in cattivo stato di conservazione o in stato di abbandono.

9. TABELLA RIASSUNTIVA DI LIMITI, FRANCHIGIE E/O SCOPERTI



9.1 RIEPILOGO DI FRANCHIGIE, SCOPERTI, LIMITI DI INDENNIZZO

Si riporta nella seguente tabella il riepilogo di *franchigie*, *scoperti* e *limiti di indennizzo* indicati nei punti precedenti della presente sezione.

Per tutte le garanzie della presente sezione opera, se non diversamente precisato, il *limite di indennizzo* pari alla *somma assicurata* indicata sul *modulo di polizza*.

	Punto 6.1 "Rischio assicurato"	Franchigia €	Scoperto %	Limite di indennizzo
6.1.A.7	Crollo totale o parziale del <i>fabbricato</i> direttamente provocato dal sovraccarico della neve	---	---	50% della <i>somma assicurata</i> per il <i>fabbricato</i> e con il massimo di € 500.000 per <i>sinistro</i>
6.1.B.1	Rimpiazzare il combustibile in caso di spargimento conseguente a rottura accidentale degli impianti di riscaldamento o di condizionamento al servizio del <i>fabbricato</i>	---	---	3% della <i>somma assicurata</i> per il <i>fabbricato</i> per <i>sinistro</i>

Punto 6.1 "Rischio assicurato"		Franchigia €	Scoperto %	Limite di indennizzo
6.1.B.2	Sostituire o riparare <i>fissi e infissi</i> relativi alle parti comuni e alle singole unità immobiliari, asportati o danneggiati dai ladri in occasione di <i>furto</i> o tentato <i>furto</i>	---	---	Per <i>fissi ed infissi</i> relativi alle singole unità immobiliari € 1.500 per <i>sinistro</i> ; € 7.500 per <i>annualità assicurativa</i>
6.1.B.3	Onorari e spese di competenza del Perito, Consulente e Professionista	---	---	2% dell' <i>indennizzo</i> , con il massimo di € 2.500
6.1.B.4	La ricerca del guasto in caso di dispersione di gas dagli impianti di distribuzione del <i>fabbricato</i>	---	---	3% della <i>somma assicurata</i> per il <i>fabbricato</i> per <i>annualità assicurativa</i> ; se la <i>somma assicurata</i> è inferiore a € 300.000 tale limite è fissato in € 900
6.1.B.5	Sostituire chiavi e serrature delle parti comuni del <i>fabbricato</i> e delle porte di ingresso alle singole unità immobiliari	---	---	€ 200 per <i>sinistro</i> e € 1.000 per <i>annualità assicurativa</i>
6.1.C	Demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residuati del <i>sinistro</i>	---	---	10% della <i>somma assicurata</i> per il <i>fabbricato</i> (con il massimo di € 150.000) o la maggior somma eventualmente indicata sul <i>modulo di polizza</i>

Condizioni facoltative		Franchigia €	Scoperto %	Limite di indennizzo
A	Eventi Socio - politici	---	---	Per i danni verificatisi in conseguenza di atti di <i>terrorismo</i> 50% della <i>somma assicurata</i> per il <i>fabbricato</i>
B	Eventi Atmosferici	---	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Scoperto del 10% con il minimo di € 500 relativamente a tutte le tipologie di danno salvo quanto sotto indicato ▪ Scoperto del 30% con il minimo di € 500 per i danni conseguenti a vento subiti da <i>fabbricati</i> aperti da uno o più lati o incompleti nei serramenti, da tettoie e da tende rigidamente fissate al <i>fabbricato</i> 	<i>Somma Assicurata</i>
			Limitatamente alle antenne di uso comune fra le unità immobiliari del <i>fabbricato</i>	€ 1.500 per sinistro
C	<i>Fenomeno Elettrico</i>	---	---	3% della <i>somma assicurata</i> per il <i>fabbricato</i> per <i>annualità assicurativa</i> . Relativamente agli impianti al servizio di piscine € 5.000 per <i>sinistro</i>
D	<i>Incendio del contenuto</i>	---	---	Per ogni unità immobiliare € 5.000 per <i>annualità assicurativa</i>



10. CHE COSA FARE IN CASO DI SINISTRO

10.1 TITOLARITÀ DEI DIRITTI NASCENTI DALLA POLIZZA

Le azioni, le ragioni e 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 e alla liquidazione dei danni.

L'accertamento e la liquidazione dei danni 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.

10.2 DENUNCIA DEI SINISTRI E OBBLIGHI DELL'ASSICURATO

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 ai sensi dell'art. 1914 del Codice Civile;
- B** darne avviso all'Agenzia alla quale è assegnata la *polizza* oppure a Reale Mutua entro dieci giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 del Codice Civile;
- C** in caso di sottrazione di chiavi dovuta a *scippo* o *rapina* (punto 6.1.B.5 "Rischio assicurato"), di *sinistro* presumibilmente doloso oppure qualora ne faccia richiesta Reale Mutua – effettuare, entro i cinque giorni successivi dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo 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;
- D** conservare le tracce e i residui del *sinistro* fino al termine delle operazioni peritali (ovvero quando viene sottoscritto l'apposito verbale) oppure, ove insorgano contestazioni, fino a liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;
- E** 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 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 essere svolta ogni attività utile al fine di acquisire informazioni in relazione ad eventuali garanzie assicurative a tutela dei beni sinistrati: ciò ai fini di consentire, ove ne esistano i presupposti, che venga data applicazione alla disciplina dell'art. 1910 del Codice Civile;
- F** dimostrare l'effettiva consistenza del danno, tenendo a disposizione tutti i documenti utili o altri elementi di prova.

L'inadempimento di uno di tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'*indennizzo* ai sensi dell'art. 1915 del Codice Civile.

10.3 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*.

10.4 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 l'*Assicurato* o persona da loro designata;

oppure, a richiesta di una delle *Parti*,

B fra due Periti nominati uno da Reale Mutua ed uno dal *Contraente* o dall'*Assicurato* 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 disaccordo deve risultare dalla stesura di un verbale congiunto che ne evidenzi, motivandole, le ragioni).

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.

Salvo quanto previsto dalle singole sezioni, ciascuna delle *Parti* sostiene le spese del proprio Perito; quelle del terzo Perito sono ripartite a metà.

10.5 MANDATO DEI PERITI

I Periti nell'assolvimento del loro mandato devono:

A indagare sulle circostanze di tempo e di luogo, approfondendo gli accertamenti in ordine a natura, causa e 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 mutato o aggravato il rischio e non fossero state comunicate;

C verificare se il *Contraente* o l'*Assicurato* ha adempiuto agli obblighi contrattualmente previsti in caso di *sinistro*, svolgendo inoltre ogni attività utile a verificare l'esistenza di eventuali ulteriori garanzie assicurative sugli stessi beni;

D verificare l'esistenza, la qualità, e la quantità dei *beni assicurati* di cui all'ubicazione del rischio indicata sul *modulo di polizza*, determinando il valore che i beni medesimi avevano al momento del *sinistro* secondo i criteri di valutazione previsti contrattualmente;

E procedere alla stima ed alla quantificazione del danno e delle 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*.

I risultati delle operazioni peritali svolte in contraddittorio tra le *Parti* 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 peritali anzidette (come indicato nel presente articolo ai punti 10.5.D e 10.5.E che precedono) sono obbligatori per le *Parti*, le quali rinunciano fin da ora a qualsivoglia impugnativa, salvo il caso di dolo, errori, violenza o di violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso ogni eccezione inerente l'indennizzabilità del danno.

La perizia collegiale, quando si ricorra al Terzo Perito in caso di disaccordo, 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.

10.6 DETERMINAZIONE DEL DANNO

Premesso che l'attribuzione del valore che i *beni assicurati* avevano al momento del *sinistro* è ottenuta sulla base dei criteri stabiliti ai punti 7.1.A "forma di assicurazione", 7.1.B "Valore dei *beni assicurati*", la determinazione del danno è eseguita separatamente per ogni categoria di bene secondo i seguenti criteri:

1 per il *fabbricato*: si stima il *valore a nuovo* delle parti distrutte e il costo per riparare quelle danneggiate al netto di eventuali recuperi. Si intendono compresi, altresì, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, parcelle professionali, spese di fondazione, costi di costruzione nuovi edifici (ex legge n.10 del 28/1/1977 art. 6 e D.M. n. 801 del 19/5/1977 e successive modificazioni), che l'*Assicurato* ha dovuto effettivamente sostenere.

Laddove gli oneri di ricostruzione a seguito di *sinistro* indennizzabile ai sensi della presente *polizza* dovessero subire implementazioni in conseguenza di mutate normative costruttive, si terrà conto di tale aspetto nella definizione del danno indennizzabile nella misura del 5% che andrà computato sulle sole componenti strutturali del *fabbricato*;

2 per il *contenuto*: si stima il *valore a nuovo* con il massimo del doppio del *valore allo stato d'uso* dei beni distrutti o sottratti e il costo per riparare quelli danneggiati (al netto di eventuali recuperi). Fanno eccezione il denaro e qualsiasi altro documento o carta che rappresenti un valore, per i quali si considera il valore indicato sugli stessi.

10.7 ASSICURAZIONE PARZIALE - DEROGA ALLA REGOLA PROPORZIONALE

(Non operante per le garanzie prestate a *primo rischio assoluto*)

Quando è operante la forma di assicurazione a *valore intero* e dalle stime effettuate risulta che il valore del *fabbricato* e delle *lastre*, presi ciascuno separatamente, eccedono al momento del *sinistro* del 10% le rispettive *somme assicurate*, Reale Mutua risponde del danno in proporzione al rapporto tra le *somme assicurate* incrementate del 10% e il valore effettivo del *fabbricato*.

10.8 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 a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del *sinistro* stesso e che l'*indennizzo* complessivo a termini di *polizza* 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 dell'anticipo e non prima che venga redatto tra le *Parti* atto di accertamento contenente la quantificazione del danno minimo prevedibile e che venga prodotta la documentazione richiesta.

10.9 LIMITE MASSIMO DELL'INDENNIZZO

Salvo i casi previsti dall'art. 1914 del Codice Civile e quanto previsto ai punti 6.1.C ("Rischio assicurato - demolizione e sgombero dei residui del sinistro") e 6.1.D ("Rischio assicurato - danni indiretti") Reale Mutua non è tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.

10.10 PAGAMENTO DELL'INDENNIZZO

Reale Mutua, ricevuta la necessaria documentazione, verificata l'operatività della garanzia, determinato l'*indennizzo* dovuto e identificato, con la fattiva collaborazione del *Contraente*, il beneficiario dello stesso, provvede entro 25 giorni al pagamento.

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 al punto 8.2.c "Rischi sempre esclusi".

Relativamente alla presente sezione, se l'*Assicurato* non dà garanzia della riparazione o ricostruzione del *fabbricato*, il pagamento sarà effettuato con le seguenti modalità:

- a** entro 25 giorni dalla data di sottoscrizione dell'atto di liquidazione Reale Mutua limita l'*indennizzo* applicando all'ammontare del danno (determinato in base a quanto disposto al punto 10.6 "Determinazione del danno") un deprezzamento pari a quello stabilito, per l'intero *fabbricato*, 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;
- b** entro 25 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta ricostruzione o sostituzione, secondo il preesistente tipo e genere, verrà corrisposto il pagamento della differenza che, aggiunta all'importo di cui alla precedente lettera a, determina l'ammontare complessivo dell'*indennizzo* (calcolato in base al punto 10.6 "Determinazione del danno").

Il pagamento avverrà a condizione che la ricostruzione o la sostituzione avvengano entro 24 mesi dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia.



Esempio di pagamento dell'*indennizzo* in caso di garanzia prestata per la partita *fabbricato* e di ricostruzione/ sostituzione ritardata delle parti danneggiate

Il danno subito dal *fabbricato* (ad esempio il rifacimento di un pavimento in parquet) è stimato applicando i seguenti criteri:

- Valore del danno al *fabbricato* determinato secondo il criterio del *valore a nuovo* = € 5.000 (Il criterio del *valore a nuovo* considera la spesa prevista per l'integrale costruzione a nuovo del pavimento, con le stesse caratteristiche)
- Valore del danno al *fabbricato* determinato secondo il criterio del *valore allo stato d'uso* = € 3.000 (Il criterio del *valore allo stato d'uso* considera sempre la spesa prevista per l'integrale costruzione a nuovo del pavimento con le stesse caratteristiche applicando però un deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione ecc. del pavimento stesso).

L'*indennizzo* sarà di conseguenza pagato con le seguenti modalità:

- € 3.000 (cioè il danno determinato secondo il *valore allo stato d'uso*) entro 25 giorni dalla data di sottoscrizione dell'atto di liquidazione;
- € 2.000 (€ 5.000 - € 3.000, cioè la differenza fra il danno determinato secondo il *valore a nuovo* e quello determinato secondo il *valore allo stato d'uso*) entro 25 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta costruzione a nuovo del pavimento (purché tale costruzione avvenga entro 12 mesi dalla data dell'atto di liquidazione).

SEZIONE DANNI AI BENI GARANZIA CRISTALLI

Le garanzie della presente sezione sono operanti solo se espressamente richiamate sul *modulo di polizza* e solo in relazione a ciascun *bene assicurato* ivi indicato. In caso di *sinistro* verranno applicati *franchigie, scoperti e limiti di indennizzo* indicati nella sezione, salvo diversa indicazione sul *modulo di polizza*.



11. CHE COSA POSSO ASSICURARE

11.1 RISCHIO ASSICURATO

Reale Mutua rimborsa le spese sostenute per la sostituzione delle *lastre* assicurate pertinenti le parti comuni del *fabbricato*, dovuta a rottura per qualunque causa non espressamente esclusa al punto 13.1 "Rischi sempre esclusi"; sono compresi i costi di trasporto e di installazione.

Gli eventi sono garantiti anche se causati:

- 1 con colpa grave del *Contraente*, dell'*Assicurato*, dei familiari con loro conviventi o delle persone di cui il *Contraente* o l'*Assicurato* debbano rispondere a norma di legge;
- 2 con dolo delle persone di cui il *Contraente* o l'*Assicurato* debbano rispondere a norma di legge;
- 3 da cicloni, uragani, trombe d'aria, bufere e grandine, sino alla concorrenza del 50% della *somma assicurata*.

La garanzia è prestata con il *limite di indennizzo* di € 2.000 per singola *lastra*.

11.2 CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO

L'*assicurazione* è prestata a condizione che il *fabbricato*:

- A** sia destinato, per almeno 2/3 della superficie complessiva dei piani, ad abitazioni civili, uffici o studi professionali e nel residuo terzo non esistano cinematografi, teatri, discoteche, locali notturni, industrie, grandi empori, supermercati (per grandi empori o supermercati si intendono unità di vendita al dettaglio di superficie superiore a 1.000 mq.);
- B** sia costruito con strutture portanti verticali, pareti esterne e manto del tetto in materiali incombustibili.

Qualora si assicuri una porzione di *fabbricato*, le caratteristiche di cui ai precedenti punti A e B devono riferirsi sia alla porzione, sia all'intero *fabbricato* di cui la porzione assicurata fa parte.

12. COME E CON QUALI CONDIZIONI OPERATIVE MI ASSICURO



12.1 FORMA DI ASSICURAZIONE – VALORE DEI BENI ASSICURATI

- A** La forma di assicurazione prevista è: *valore intero* o *primo rischio assoluto* (a seconda della scelta effettuata dal *Contraente* e indicata sul *modulo di polizza*).
- B** Il valore delle *lastre* è determinato dal *valore a nuovo*.

13. CHE COSA NON È ASSICURATO



13.1 RISCHI SEMPRE ESCLUSI

Reale Mutua non indennizza le rotture di *lastre*:

- a** causate da atti di guerra, di insurrezione, di occupazione militare, di invasione;
- b** causate da esplosioni o emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche; da terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni;
- c** derivanti da crollo del *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* o ai relativi supporti, sostegni o cornici; rimozione delle *lastre* o degli infissi su cui le stesse sono collocate;
- d** causate con dolo del *Contraente*, dell'*Assicurato* o dei familiari con loro conviventi, salvo quanto previsto al punto 11.1.2 "Rischio assicurato";
- e** che alla data di effetto dell'*assicurazione* non fossero integre ed esenti da difetti;
- f** aventi valore artistico.

Le scheggiature e le rigature non costituiscono rotture indennizzabili.

14. TABELLA RIASSUNTIVA DI LIMITI, FRANCHIGIE E/O SCOPERTI



14.1 RIEPILOGO DI FRANCHIGIE, SCOPERTI, LIMITI DI INDENNIZZO

Si riporta nella seguente tabella il riepilogo di *franchigie, scoperti e limiti di indennizzo* indicati nei punti precedenti della presente sezione.

Per tutte le garanzie della presente sezione opera, se non diversamente precisato, il *limite di indennizzo* pari alla *somma assicurata*.

Punto 11.1 "Rischio assicurato"		Limite di indennizzo
11.1	Rischio Assicurato	€ 2.000 per singola <i>lastra</i>
11.1.3	Eventi causati da cicloni, uragani, trombe d'aria, bufere e grandine	50% della <i>somma assicurata</i>

15. CHE COSA FARE IN CASO DI SINISTRO



15.1 TITOLARITÀ DEI DIRITTI NASCENTI DALLA POLIZZA

Le azioni, le ragioni e 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 e alla liquidazione dei danni. L'accertamento e la liquidazione dei danni 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.

15.2 DENUNCIA DEI SINISTRI E OBBLIGHI DELL'ASSICURATO

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 ai sensi dell'art. 1914 del Codice Civile;
- B** darne avviso all'Agenzia alla quale è assegnata la *polizza* oppure a Reale Mutua entro dieci giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 del Codice Civile;
- C** fare, nei cinque giorni successivi – in caso di *sinistro* presumibilmente doloso oppure qualora ne faccia richiesta Reale Mutua – dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo 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;
- D** conservare le tracce e i residui del *sinistro* fino al termine delle operazioni peritali (ovvero quando viene sottoscritto l'apposito verbale) oppure, ove insorgano contestazioni, fino a liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;

E 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 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 essere svolta ogni attività utile al fine di acquisire informazioni in relazione ad eventuali garanzie assicurative a tutela dei beni sinistrati: ciò ai fini di consentire, ove ne esistano i presupposti, che venga data applicazione alla disciplina dell'art. 1910 del Codice Civile;

F dimostrare l'effettiva consistenza del danno, tenendo a disposizione tutti i documenti utili o altri elementi di prova.

L'inadempimento di uno di tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'*indennizzo* ai sensi dell'art. 1915 del Codice Civile.

15.3 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*.

15.4 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 l'*Assicurato* o persona da loro designata;

oppure, a richiesta di una delle *Parti*,

B fra due Periti nominati uno da Reale Mutua ed uno dal *Contraente* o dall'*Assicurato* 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 disaccordo deve risultare dalla stesura di un verbale congiunto che ne evidenzia, motivandole, le ragioni).

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.

Salvo quanto previsto dalle singole sezioni, ciascuna delle *Parti* sostiene le spese del proprio Perito; quelle del terzo Perito sono ripartite a metà.

15.5 MANDATO DEI PERITI

I Periti nell'assolvimento del loro mandato devono:

A indagare sulle circostanze di tempo e di luogo, approfondendo gli accertamenti in ordine a natura, causa e 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 mutato o aggravato il rischio e non fossero state comunicate;

C verificare se il *Contraente* o l'*Assicurato* ha adempiuto agli obblighi contrattualmente previsti in caso di *sinistro*, svolgendo inoltre ogni attività utile a verificare l'esistenza di eventuali ulteriori garanzie assicurative sugli stessi beni;

D verificare l'esistenza, la qualità, e la quantità dei *beni assicurati* di cui all'ubicazione del rischio indicata sul *modulo di polizza*, determinando il valore che i beni medesimi avevano al momento del *sinistro* secondo i criteri di valutazione previsti contrattualmente;

E procedere alla stima ed alla quantificazione del danno e delle 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*.

I risultati delle operazioni peritali svolte in contraddittorio tra le *Parti* 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 peritali anzidette (come indicato nel presente articolo ai punti 15.5.D e 15.5.E che precedono) sono obbligatori per le *Parti*, le quali rinunciano fin da ora a qualsivoglia impugnativa, salvo il caso di dolo, errori, violenza o di violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso ogni eccezione inerente l'indennizzabilità del danno.

La perizia collegiale, quando si ricorra al Terzo Perito in caso di disaccordo, 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.

15.6 DETERMINAZIONE DEL DANNO

Premesso che l'attribuzione del valore che le *lastre* avevano al momento del *sinistro* è ottenuta sulla base dei criteri stabiliti al punto 12.1 "Forma di assicurazione - Valore dei *beni assicurati*", la determinazione del danno è eseguita secondo i seguenti criteri: si stima il *valore a nuovo* delle parti distrutte e il costo per riparare quelle danneggiate al netto di eventuali recuperi. Si intendono compresi, altresì, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, parcelle professionali, spese di fondazione, costi di costruzione nuovi edifici (ex legge n.10 del 28/1/1977 art. 6 e D.M. n. 801 del 19/5/1977 e successive modificazioni), che l'*Assicurato* ha dovuto effettivamente sostenere.

15.7 ASSICURAZIONE PARZIALE - DEROGA ALLA REGOLA PROPORZIONALE

(Non operante per le garanzie prestate a *primo rischio assoluto*)

Quando è operante la forma di assicurazione a *valore intero* e dalle stime effettuate risulta che il valore delle *lastre*, presi ciascuno separatamente, eccedono al momento del *sinistro* del 10% le rispettive *somme assicurate*, Reale Mutua risponde del danno in proporzione al rapporto tra le *somme assicurate* incrementate del 10% e il valore effettivo delle *lastre*.

15.8 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 dovrebbe essere pagato in base alle risultanze acquisite a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del *sinistro* stesso e che l'*indennizzo* complessivo a termini di *polizza* 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 dell'anticipo e non prima che venga redatto tra le *Parti* atto di accertamento contenente la quantificazione del danno minimo prevedibile e che venga prodotta la documentazione richiesta.

15.9 LIMITE MASSIMO DELL'INDENNIZZO

Salvo i casi previsti dall'art. 1914 del Codice Civile per nessun titolo Reale Mutua potrà essere tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.

15.10 PAGAMENTO DELL'INDENNIZZO

Reale Mutua, ricevuta la necessaria documentazione, verificata l'operatività della garanzia, determinato l'*indennizzo* dovuto e identificato, con la fattiva collaborazione del *Contraente*, il beneficiario dello stesso, provvede entro 25 giorni al pagamento.

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 al punto 13.1.d "Rischi sempre esclusi".

SEZIONE DANNI AI BENI GARANZIA *FURTO*

Le garanzie della presente sezione sono operanti solo se espressamente richiamate sul *modulo di polizza* e solo in relazione a ciascun *bene assicurato* ivi indicato. In caso di *sinistro* verranno applicati *franchigie, scoperti e limiti di indennizzo* indicati nella sezione, salvo diversa indicazione sul *modulo di polizza*.



16. CHE COSA POSSO ASSICURARE?

16.1 RISCHIO ASSICURATO

Reale Mutua indennizza i danni materiali e diretti derivanti da *furto* di *apparecchiature fonoaudiovisive* e loro accessori, anche se di proprietà di terzi, avvenuti esclusivamente:

- nell'*abitazione*;
- nello *studio*.

La presente garanzia opera, relativamente ad ogni *abitazione* o *studio*, con il *limite di indennizzo* di € 250 per *annualità assicurativa*. Reale Mutua non riconosce alcun *indennizzo* qualora il *furto* delle *apparecchiature fonoaudiovisive* e loro accessori venga effettuato senza effrazione di pareti esterne, *solai, serramenti* e serrature posti lungo il perimetro dell'*abitazione* o dello *studio*.

16.2 CARATTERISTICHE DEL *FABBRICATO*

L'*assicurazione* è prestata a condizione che il *fabbricato*:

- A** sia destinato, per almeno 2/3 della superficie complessiva dei piani, ad abitazioni civili, uffici o studi professionali e nel residuo terzo non esistano cinematografi, teatri, discoteche, locali notturni, industrie, grandi empori, supermercati (per grandi empori o supermercati si intendono unità di vendita al dettaglio di superficie superiore a 1.000 mq.);
 - B** sia costruito con strutture portanti verticali, pareti esterne e manto del tetto in materiali incombustibili.
- Qualora si assicuri una porzione di *fabbricato*, le caratteristiche di cui ai precedenti punti A e B devono riferirsi sia alla porzione, sia all'intero *fabbricato* di cui la porzione assicurata fa parte.

17. COME E CON QUALI CONDIZIONI OPERATIVE MI ASSICURO



17.1 FORMA DI ASSICURAZIONE – VALORE DEI BENI ASSICURATI

- A La forma di assicurazione prevista è a *primo rischio assoluto*.
- B Il valore per le *apparecchiature fonoaudiovisive* (e loro accessori) è determinato dal *valore a nuovo* con il massimo del doppio del *valore allo stato d'uso*.

18. CHE COSA NON È ASSICURATO



18.1 RISCHI SEMPRE ESCLUSI

Reale Mutua non indennizza i danni:

- a verificatisi in occasione di atti di guerra, di insurrezione, di tumulti popolari, di scioperi, di sommosse, di *atti di terrorismo* o sabotaggio organizzato, di occupazione militare, di invasione;
- b verificatisi in occasione di *incendi*, di *esplosioni*, di *scoppi*, di radiazioni o contaminazioni radioattive, di terremoti, di eruzioni vulcaniche, di inondazioni e altri sconvolgimenti della natura;
- c commessi o agevolati con dolo o colpa grave:
 - 1 dall'*Assicurato*;
 - 2 da persone che abitano con l'*Assicurato* od occupano a qualsiasi titolo i locali contenenti i *beni assicurati* o locali con questi comunicanti;
 - 3 da persone di cui l'*Assicurato* debba rispondere;
 - 4 da incaricati della sorveglianza dei beni stessi o dei locali che li contengono;
 - 5 da persone legate all'*Assicurato* da vincoli di parentela o affinità, anche se non coabitanti;
- d derivanti all'*Assicurato*:
 - 1 dall'impossibilità di usare, impiegare, in tutto o in parte, i beni colpiti da un *sinistro*;
 - 2 da esborsi o spese imprevisti in conseguenza di un *sinistro*;
- e conseguenti a *rapina* o *scippo*;
- f relativi a guasti e atti vandalici provocati dai ladri in occasione di *furto* o tentato *furto*;
- g da *furto* di computer, telefoni cellulari, palmari, smartphone, tablet e di altri beni diversi dalle *apparecchiature fonoaudiovisive* e loro accessori.

19. TABELLA RIASSUNTIVA DI LIMITI, FRANCHIGIE E/O SCOPERTI



19.1 RIEPILOGO DI FRANCHIGIE, SCOPERTI, LIMITI DI INDENNIZZO

Punto 16. "Rischio assicurato"		Limite di indennizzo
16.1	Rischio Assicurato	Per ogni <i>abitazione</i> o <i>studio</i> € 250 per <i>annualità assicurativa</i>

20. CHE COSA FARE IN CASO DI SINISTRO



20.1 TITOLARITÀ DEI DIRITTI NASCENTI DALLA POLIZZA

Le azioni, le ragioni e 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 e alla liquidazione dei danni. L'accertamento e la liquidazione dei danni 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.

20.2 DENUNCIA DEI SINISTRI E OBBLIGHI DELL'ASSICURATO

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 ai sensi dell'art. 1914 del Codice Civile;
- B** darne avviso all'Agenzia alla quale è assegnata la *polizza* oppure a Reale Mutua entro dieci giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 del Codice Civile;
- C** in caso di *furto* di *apparecchiature fonoaudiovisive* (punto 16.1 "Rischio assicurato"), oppure qualora ne faccia richiesta Reale Mutua – effettuare, nei cinque giorni successivi, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo 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;
- D** conservare le tracce e i residui del *sinistro* fino al termine delle operazioni peritali (ovvero quando viene sottoscritto l'apposito verbale) oppure, ove insorgano contestazioni, fino a liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;
- E** 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 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 essere svolta ogni attività utile al fine di acquisire informazioni in relazione ad eventuali garanzie assicurative a tutela dei beni sinistrati: ciò ai fini di consentire, ove ne esistano i presupposti, che venga data applicazione alla disciplina dell'art. 1910 del Codice Civile;

F dimostrare l'effettiva consistenza del danno, tenendo a disposizione tutti i documenti utili o altri elementi di prova.

L'inadempimento di uno di tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'*indennizzo* ai sensi dell'art. 1915 del Codice Civile.

20.3 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*.

20.4 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 l'*Assicurato* o persona da loro designata;

oppure, a richiesta di una delle *Parti*,

B fra due Periti nominati uno da Reale Mutua ed uno dal *Contraente* o dall'*Assicurato* 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 disaccordo deve risultare dalla stesura di un verbale congiunto che ne evidenzi, motivandole, le ragioni).

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.

Salvo quanto previsto dalle singole sezioni, ciascuna delle *Parti* sostiene le spese del proprio Perito; quelle del terzo Perito sono ripartite a metà.

20.5 MANDATO DEI PERITI

I Periti nell'assolvimento del loro mandato devono:

A indagare sulle circostanze di tempo e di luogo, approfondendo gli accertamenti in ordine a natura, causa e 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 mutato o aggravato il rischio e non fossero state comunicate;

C verificare se il *Contraente* o l'*Assicurato* ha adempiuto agli obblighi contrattualmente previsti in caso di *sinistro*, svolgendo inoltre ogni attività utile a verificare l'esistenza di eventuali ulteriori garanzie assicurative sugli stessi beni;

D verificare l'esistenza, la qualità, e la quantità dei *beni assicurati* di cui all'ubicazione del rischio indicata sul *modulo di polizza*, determinando il valore che i beni medesimi avevano al momento del *sinistro* secondo i criteri di valutazione previsti contrattualmente;

E procedere alla stima ed alla quantificazione del danno e delle 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*.

I risultati delle operazioni peritali svolte in contraddittorio tra le *Parti* devono essere raccolti in apposito verbale, con allegato le stime dettagliate, da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle *Parti*.

I risultati delle operazioni peritali anzidette (come indicato nel presente articolo ai punti 20.5.D e 20.5.E che precedono) sono obbligatori per le *Parti*, le quali rinunciano fin da ora a qualsivoglia impugnativa, salvo il caso di dolo, errori, violenza o di violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso ogni eccezione inerente l'indennizzabilità del danno.

La perizia collegiale, quando si abbia ricorso al Terzo Perito in caso di disaccordo, 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.

20.6 DETERMINAZIONE DEL DANNO

Premesso che l'attribuzione del valore che le *apparecchiature fonoaudiovisive* avevano al momento del *sinistro* è ottenuta sulla base dei criteri stabiliti al punto 17.1 "forma di assicurazione – valore dei *beni assicurati*", la determinazione del danno è eseguita secondo il seguente criterio: si stima il *valore a nuovo* con il massimo del doppio del *valore allo stato d'uso* dei beni distrutti o sottratti e il costo per riparare quelli danneggiati (al netto di eventuali recuperi).

20.7 LIMITE MASSIMO DELL'INDENNIZZO

Salvo i casi previsti dall'art. 1914 del Codice Civile per nessun titolo Reale Mutua potrà essere tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.

20.8 PAGAMENTO DELL'INDENNIZZO

Reale Mutua, ricevuta la necessaria documentazione, verificata l'operatività della garanzia, determinato l'*indennizzo* dovuto e identificato, con la fattiva collaborazione del *Contraente*, il beneficiario dello stesso, provvede entro 25 giorni al pagamento.

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 al punto 18.1.c "Rischi sempre esclusi".

SEZIONE DANNI A TERZI

Le garanzie della presente sezione sono operanti solo se espressamente richiamate sul *modulo di polizza*.
In caso di *sinistro* verranno applicati *franchigie, scoperti e limiti di risarcimento* indicati nella sezione, salvo diversa indicazione sul *modulo di polizza*.



21. CHE COSA POSSO ASSICURARE

21.1 RISCHIO ASSICURATO

Reale Mutua, nei limiti del *massimale* riportato sul *modulo di polizza*, e in relazione alle garanzie di seguito descritte, tiene indenne l'*Assicurato* di quanto sia tenuto a pagare – quale civilmente responsabile ai sensi di legge – a titolo di *risarcimento* (capitale, interessi e spese) per danni involontariamente provocati a terzi (compresi gli inquilini) per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a *cose*, in conseguenza di un fatto accidentale.

Sono compresi i danni derivanti da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi in conseguenza di un *sinistro* risarcibile a termini della presente sezione.

A RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI (R.C.T.)

La presente garanzia opera per la responsabilità civile dell'*Assicurato* nella sua qualità di:

- 1 proprietario del *fabbricato* indicato sul *modulo di polizza* nonché di parchi, giardini, alberi e aree scoperte, purché tutti di pertinenza del *fabbricato*. Restano escluse dalla garanzia, limitatamente ai danni provocati o subiti da veicoli a motore, le aree scoperte di pertinenza del *fabbricato* gravate da servitù pubblica;
- 2 conduttore delle parti comuni del *fabbricato* indicato sul *modulo di polizza*;
- 3 Amministratore del *fabbricato* in condominio indicato sul *modulo di polizza* relativamente all'attività svolta al servizio del *fabbricato* stesso;
- 4 dipendente del proprietario del *fabbricato* indicato sul *modulo di polizza* in relazione alla conduzione delle parti comuni del *fabbricato* stesso.

La garanzia indicata ai precedenti punti 1 e 2 comprende la responsabilità civile personale di ciascun condomino, anche quando l'*assicurazione* è stipulata da un condominio per l'intero *fabbricato*.

Se l'*assicurazione* è stipulata da un singolo condomino per la parte di sua proprietà, la garanzia è prestata per i soli punti 1 e 2 che precedono e comprende anche la quota di danno di cui l'*Assicurato* deve rispondere poiché relativo a parti comuni del *fabbricato* (escluso ogni maggior onere derivante da obblighi solidali).

Sono compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo (con le limitazioni indicate), i danni:

- 5 derivanti da inquinamento, con il *limite di risarcimento* di € 60.000 per *annualità assicurativa*;
- 6 derivanti da *incendio, esplosione o scoppio*;
- 7 derivanti da caduta di neve e ghiaccio non rimossi a tempo dai tetti e dalle coperture del *fabbricato*;
- 8 verificatisi durante l'esecuzione di lavori di:
 - a ordinaria manutenzione del *fabbricato* e di giardini o parchi di pertinenza dello stesso, potatura, sfondamento o abbattimento di alberi;
 - b straordinaria manutenzione, innovazione, ampliamento, sopraelevazione, demolizione, imputabili all'*Assicurato* nella sua qualità di committente.

La presente garanzia opera per i lavori che interessino esclusivamente le parti comuni del *fabbricato*.

B RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO PRESTATORI DI LAVORO (R.C.O.)

La presente garanzia opera per la responsabilità civile del proprietario del *fabbricato* indicato sul *modulo di polizza*, nonché, qualora si tratti di condominio, dell'Amministratore del *fabbricato* stesso, ai sensi:

- 1 degli artt. 10 e 11 del D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124 e dell'art. 13 del D.Lgs. 23 febbraio 2000 n. 38, per gli infortuni sofferti da prestatori di lavoro, da loro dipendenti o da lavoratori parasubordinati, assicurati ai sensi dei predetti D.P.R. e D.Lgs., entrambi addetti al servizio del *fabbricato*;
- 2 del Codice Civile a titolo di risarcimento di danni non rientranti nella disciplina del D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124 e del D.Lgs. 23 febbraio 2000 n. 38 cagionati ai prestatori di lavoro di cui al precedente punto 1, o loro aventi diritto, per morte e per lesioni personali conseguenti ad infortunio, dalle quali sia derivata una invalidità permanente.

La presente garanzia opera con l'applicazione di una *franchigia* di € 2.500.

L'*assicurazione* R.C.O. opera a condizione che, al momento del *sinistro*, l'*Assicurato* sia in regola con gli obblighi per l'*assicurazione di legge*; conserva comunque la propria validità anche nel caso in cui l'eventuale irregolarità derivi da comprovata involontaria inesatta interpretazione delle norme di legge vigenti in materia.

La presente garanzia non comprende comunque le malattie professionali.

Le garanzie R.C.T. e R.C.O. valgono anche per le azioni di rivalsa esperite dall'INPS ai sensi dell'art. 14 della legge 12 giugno 1984 n. 222.

21.2 CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO

L'*assicurazione* è prestata a condizione che il *fabbricato*:

A sia destinato, per almeno 2/3 della superficie complessiva dei piani, ad abitazioni civili, uffici o studi professionali e nel residuo terzo non esistano cinematografi, teatri, discoteche, locali notturni, industrie, grandi empori, supermercati (per grandi empori o supermercati si intendono unità di vendita al dettaglio di superficie superiore a 1.000 mq.);

B sia costruito con strutture portanti verticali, pareti esterne e manto del tetto in materiali incombustibili.

Qualora si assicuri una porzione di *fabbricato*, le caratteristiche di cui ai precedenti punti A e B devono riferirsi sia alla porzione, sia all'intero *fabbricato* di cui la porzione assicurata fa parte.

21.3 CONDIZIONI FACOLTATIVE

Le Condizioni facoltative della presente sezione sono operanti solo se esplicitamente richiamate sul *modulo di polizza*. In ogni caso si applica quanto previsto dal punto 23.1 "Rischi sempre esclusi".

A - RESPONSABILITÀ CIVILE DEI CONDUTTORI DI ALLOGGI

La garanzia R.C.T. è estesa alla responsabilità civile derivante ai condòmini o inquilini nella loro qualità di conduttori dei locali del *fabbricato* (di proprietà dei singoli condòmini) adibiti ad abitazioni, uffici e/o studi professionali (comprese le relative dipendenze) e dell'arredamento ivi esistente.

La garanzia opera anche per i danni verificatisi durante l'esecuzione, all'interno dei suddetti locali, di lavori di:

- ordinaria manutenzione;
- straordinaria manutenzione imputabili al singolo condomino esclusivamente nella sua qualità di committente.

A parziale deroga di quanto indicato al punto 23.2.a i figli e i genitori dell'*Assicurato* – purché con lui non conviventi – sono considerati terzi in caso di *sinistro* dovuto a spargimento di acqua.

Per questa garanzia non è operante l'esclusione prevista al punto 23.1.a "Rischi sempre esclusi".

B - RESPONSABILITÀ CIVILE PROFESSIONALE DELL'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO

Reale Mutua tiene indenne l'Amministratore del *fabbricato* in condominio indicato sul *modulo di polizza*, delle somme che questi sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge e per le attribuzioni previste dall'atto di nomina, per perdite pecuniarie involontariamente cagionate a terzi nell'espletamento del mandato affidatogli dai condòmini del *fabbricato* indicato sul *modulo di polizza*.

La garanzia comprende le sanzioni di natura fiscale, le multe e le ammende inflitte al Condominio ed ai condòmini stessi, i danni derivanti da perdita, distruzione o deterioramento di atti, documenti e titoli non al portatore anche se conseguenti a *furto, rapina o incendio*.

La presente Condizione facoltativa opera per gli errori professionali posti in essere nel periodo di validità dell'*assicurazione* che abbiano dato luogo a richieste di risarcimento nel medesimo periodo.

In relazione alla presente garanzia, non sono considerati terzi, oltre ai soggetti indicati al punto 23.2, i collaboratori ed i dipendenti dell'*Assicurato* che subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio.

Reale Mutua non indennizza i danni:

- conseguenti a *furto, rapina*, perdita, distruzione o deterioramento di denaro o titoli al portatore;
- conseguenti all'attività svolta in proprio da collaboratori o sostituti dell'Amministratore;
- dovuti a omissioni o ritardi nella stipulazione o modifica di polizze di assicurazione e nel pagamento dei relativi premi;
- derivanti da trattamento di dati personali.

La presente garanzia è prestata con l'applicazione di una *franchigia* di € 250 per *sinistro* e con il *limite di risarcimento* di € 50.000 per *annualità assicurativa*.

Qualora esista altra polizza in capo all'Amministratore per i medesimi rischi, la presente Condizione facoltativa sarà operante solo in caso di inoperatività o di insufficienza della stessa e per l'eccedenza di quanto risarcito dalla medesima.

22. COME E CON QUALI CONDIZIONI OPERATIVE MI ASSICURO



22.1 MASSIMALI E LIMITI DI RISARCIMENTO - PLURALITÀ DI ASSICURATI

La garanzia – fermi i *limiti di risarcimento* previsti – opera sino a concorrenza del *massimale* indicato sul *modulo di polizza* che resta unico anche nel caso sia coinvolta la responsabilità di più di uno degli *Assicurati*.

Tuttavia il *massimale* sarà utilizzato in via prioritaria a copertura del *Contraente* e in via subordinata, per l'eccedenza, a copertura degli altri *Assicurati*.

23. CHE COSA NON È ASSICURATO



23.1 RISCHI SEMPRE ESCLUSI

Le garanzie di cui al punto 21.1.A "Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.)" e le garanzie di cui al punto 21.3 "Condizioni facoltative" non comprendono i danni:

- a** da spargimento di acqua (esclusione non operante per la garanzia di cui al punto 21.3.A "Responsabilità civile dei conduttori di alloggi", se operante);
- b** da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;
- c** da *furto*;
- d** a *cose* in consegna e custodia a qualsiasi titolo o destinazione;
- e** derivanti dall'esercizio, da parte dell'*Assicurato* o di terzi, di industrie, commerci, arti o professioni;

- f** derivanti da lavori di ordinaria e di straordinaria manutenzione, innovazione, ampliamento, sopraelevazione, demolizione, salvo quanto previsto al punto 21.1.A.8 "Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.)" e dalla Condizione facoltativa 21.3 A "Responsabilità civile dei conduttori di alloggi", se operante;
- g** provocati da caduta di neve e ghiaccio a parti del *fabbricato* indicato sul *modulo di polizza*, siano esse di proprietà comune, del singolo condomino o di altri soggetti terzi;
- h** da conduzione delle singole unità immobiliari (salvo quanto previsto dalla Condizione facoltativa 21.3 A "Responsabilità civile dei conduttori di alloggi", se operante);
- i** da presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione o stoccaggio di amianto o di prodotti contenenti amianto (la presente esclusione è operante anche per la garanzia di cui al punto 21.1.B "Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro - R.C.O.");
- l** causati da trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione e fusione nucleare, isotopi radioattivi, macchine acceleratrici, ecc.);
- m** derivanti da guerra dichiarata o non dichiarata, guerra civile, ammutinamento, tumulti popolari e tutti gli eventi assimilabili a quelli suddetti, nonché gli incidenti dovuti ad ordigni di guerra.

23.2 PERSONE NON CONSIDERATE TERZI IN RELAZIONE ALLA GARANZIA DI CUI AL PUNTO 21.1.A (RISCHIO ASSICURATO – RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI)

Non sono considerati terzi nei confronti dei soggetti indicati ai punti 21.1.A.1 e 21.1.A.2 "Responsabilità civile verso Terzi":

- a** Il coniuge, il convivente di fatto, i genitori, i figli dell'*Assicurato* e, se conviventi, i loro ascendenti e discendenti e ogni altro parente o affine;
- b** 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 23.2.a;
- c** i dipendenti dell'*Assicurato* e i lavoratori parasubordinati addetti al servizio del *fabbricato*, entrambi soggetti all'obbligo di iscrizione all'INAIL, che subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio;
- d** l'Amministratore del *fabbricato* limitatamente ai danni a *cose*.

Non sono considerati terzi nei confronti dei soggetti indicati al punto 21.1.A.3 e 21.1.A.4 "Responsabilità civile verso Terzi":

- e** il coniuge, il convivente di fatto, i genitori, i figli dell'*Assicurato* e, se conviventi, i loro ascendenti e discendenti e ogni altro parente o affine;
- f** 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 23.2.e;
- g** i proprietari/condòmini del *fabbricato* indicato sul modulo di polizza, limitatamente ai danni a *cose*;
- h** i dipendenti stessi e i lavoratori parasubordinati addetti al servizio del *fabbricato*, limitatamente ai danni a *cose*.

Sono invece considerati terzi:

- i** i singoli condòmini fra di loro e verso il Condominio (fermo quanto previsto ai precedenti punti 23.2.a, b, c);
- l** gli addetti all'amministrazione del *fabbricato*, nella loro qualità di condòmini o di inquilini del *fabbricato* stesso.

24. TABELLA RIASSUNTIVA DI LIMITI, FRANCHIGIE E/O SCOPERTI



24.1 RIEPILOGO DI FRANCHIGIE, SCOPERTI, LIMITI DI RISARCIMENTO

Si riporta nella seguente tabella il riepilogo di *franchigie, scoperti e limiti di risarcimento* indicati nei punti precedenti della presente sezione.

Per tutte le garanzie della presente sezione opera, se non diversamente precisato, il *limite di risarcimento* pari al *massimale* indicato sul *modulo di polizza*.

Punto 21.1 "Rischio assicurato"		Franchigia €	Scoperto %	Limite di risarcimento
21.1.A.5	Danni derivanti da inquinamento	---	---	€ 60.000 per <i>annualità assicurativa</i>
21.1.B.2	Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (R.C.O.)	€ 2.500 per <i>sinistro</i>	---	<i>Massimale</i> indicato sul <i>modulo di polizza</i>
Condizione facoltativa		Franchigia €	Scoperto %	Limite di risarcimento
B	Responsabilità civile professionale dell'Amministratore di condominio	€ 250 per <i>sinistro</i>	---	€ 50.000 per <i>annualità assicurativa</i>

25. CHE COSA FARE IN CASO DI SINISTRO



25.1 DENUNCIA DEI SINISTRI E OBBLIGHI DELL'ASSICURATO

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 10 giorni da quando ne ha avuto conoscenza.

La denuncia deve contenere la narrazione del fatto, l'indicazione delle conseguenze, il nome ed il domicilio dei danneggiati e dei testimoni, la data, il luogo e le cause del *sinistro*. Alla denuncia devono poi far seguito, nel più breve tempo possibile, le notizie, i documenti e gli atti giudiziari relativi al *sinistro*.

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

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

25.2 GESTIONE DELLE VERTENZE DEL 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 e tecnici ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti all'*Assicurato* stesso. Tuttavia, in caso di definizione transattiva, Reale Mutua, a richiesta dell'*Assicurato* o del *Contraente* 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 per resistere all'azione promossa contro l'*Assicurato*, entro i limiti di un importo pari al quarto del *massimale* stabilito sul *modulo di polizza*, o del *limite di risarcimento*, applicabile per il *sinistro* cui si riferisce la domanda; qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto *massimale*, le spese verranno ripartite tra Reale Mutua e *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.

L'*Assicurato*, convenuto in un procedimento di mediazione come previsto dal D. Lgs. n. 28/2010, avente ad oggetto una richiesta attinente la presente *assicurazione*, ha l'obbligo di darne tempestiva comunicazione a Reale Mutua, trasmettendo ogni informazione e documento utile alla valutazione del fatto e ad integrazione della denuncia di *sinistro* ritualmente presentata.

In caso di accordi raggiunti in sede stragiudiziale, compreso il procedimento di mediazione, a cui non abbia partecipato Reale Mutua ovvero non abbia potuto partecipare a mezzo di propri incaricati, o comunque in caso di accordi cui Reale Mutua non abbia prestato il proprio specifico assenso, Reale Mutua non sarà tenuta a riconoscerne l'esito, né a sostenere il rimborso di somme a qualsivoglia titolo, né i costi, né le spese e le competenze del procedimento.

25.3 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 al punto 25.1 "Denuncia dei *sinistri* e obblighi dell'*Assicurato*".

Ove poi risulti che egli abbia agito in connivenza con i terzi danneggiati o ne abbia favorito le pretese, decade dai diritti dell'*assicurazione*.

25.4 ASSICURAZIONE PARZIALE - DEROGA ALLA REGOLA PROPORZIONALE

Se dalle stime effettuate risulta che il valore del *fabbricato* eccede, al momento del *sinistro*, del 10% la rispettiva *somma assicurata*, Reale Mutua risponde del danno in proporzione al rapporto tra la *somma assicurata* maggiorata del predetto 10% e il valore effettivo del *fabbricato*.

25.5 LIMITI DI MASSIMO RISARCIMENTO

Qualora per il *fabbricato* indicato sul *modulo di polizza* esistano altre polizze di responsabilità civile stipulate dal Condominio, dai condòmini o da altri Assicurati 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.

SEZIONE DANNI DA ACQUA

Le garanzie della presente sezione sono operanti solo se espressamente richiamate sul *modulo di polizza* e solo in relazione a ciascun *bene assicurato* ivi indicato.

In caso di *sinistro* verranno applicati *franchigie, scoperti e limiti di indennizzo / risarcimento* indicati nella sezione, salvo diversa indicazione sul *modulo di polizza*.



26. CHE COSA POSSO ASSICURARE?

26.1 RISCHIO ASSICURATO

26.1.1 DANNI MATERIALI E DIRETTI AL *FABBRICATO* DA SPARGIMENTO D'ACQUA

Reale Mutua indennizza l'*Assicurato* dei danni materiali e diretti causati al *fabbricato* da spargimento d'acqua come indicati al punto 26.1.3 "Danni in garanzia"; sono compresi, anche in eccedenza alla *somma assicurata*, i danni derivanti dalle effettive perdite del canone di affitto del *fabbricato* (danneggiato a seguito di *sinistro* indennizzabile in base alla presente sezione), per il periodo necessario al suo ripristino, con il massimo di un anno.

26.1.2 DANNI A TERZI DA SPARGIMENTO D'ACQUA

Reale Mutua tiene indenne l'*Assicurato* di quanto sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge nella sua qualità di proprietario del *fabbricato* a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) per danni involontariamente provocati a terzi - a seguito di spargimento d'acqua come indicati al punto 26.1.3 "Danni in garanzia" - per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a *cose*, in conseguenza di un fatto accidentale.

Sono compresi i danni derivanti da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi in conseguenza di un *sinistro* risarcibile a termini della presente garanzia.

26.1.3 DANNI IN GARANZIA

Le garanzie di cui ai precedenti punti 26.1.1 "Danni materiali e diretti al *fabbricato* da spargimento d'acqua" e 26.1.2 "Danni a Terzi da spargimento d'acqua" operano esclusivamente in relazione a danni causati da spargimento di acqua:

- a** proveniente da impianti (al servizio del *fabbricato*) idrici, igienici, di riscaldamento, di condizionamento, antincendio, tecnici, lesionatisi a seguito di:
 - rottura accidentale;
 - gelo; qualora lo spargimento di acqua derivante da quest'ultima causa si sia originato in locali con impianto di riscaldamento non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del *sinistro*, la garanzia opera con il *limite di indennizzo* di € 5.000 per *sinistro*;
- b** derivante da *occlusioni* verificatesi negli impianti di cui al precedente punto a;
- c** conseguente a rottura accidentale di pluviali o grondaie del *fabbricato* o a loro *occlusioni* provocate da neve o grandine;
- d** verificatosi a seguito di trabocco o rigurgito della rete fognaria. Limitatamente ai casi di trabocco o rigurgito della rete fognaria pubblica opera la sola garanzia del precedente punto 26.1.1 "Danni materiali e diretti al *fabbricato* da spargimento d'acqua" con:

- uno *scoperto* del 10% con il minimo di € 250 per *sinistro*. L'importo dello *scoperto* non può comunque essere inferiore a quello della *franchigia*, o dello *scoperto*, eventualmente indicati sul *modulo di polizza*;
- il *limite di indennizzo*, per *annualità assicurativa*, del 5‰ della *somma assicurata* per il *fabbricato*.

Per tutti i danni subiti dai locali (e dai contenuti in essi riposti) adibiti ad attività industriali, artigianali o commerciali la garanzia del punto 26.1.2 "Danni a terzi da spargimento d'acqua" opera con:

- uno *scoperto* del 15% per *sinistro*. L'importo dello *scoperto* non può comunque essere inferiore a quello della *franchigia*, o dello *scoperto* minimo, eventualmente indicati sul *modulo di polizza*;
- il *limite di risarcimento per annualità assicurativa* di € 150.000.

Sono compresi, nei limiti indicati, i danni derivanti da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività industriali, artigianali o commerciali, in conseguenza di un *sinistro* risarcibile a termini della presente garanzia.

26.2 CONDIZIONE FACOLTATIVA

La Condizione facoltativa della presente sezione è operante solo se esplicitamente richiamata sul *modulo di polizza*, fatto salvo quanto previsto dal punto 28.2 "Rischi sempre esclusi".

A RICERCA DEL GUASTO IN SEGUITO A SPARGIMENTO DI ACQUA

Reale Mutua rimborsa – in caso di danno da spargimento di acqua indennizzabile in base alla presente sezione – le spese sostenute per:

- 1 riparare o sostituire le tubazioni o parte di esse (con i relativi raccordi) che hanno dato origine allo spargimento di acqua, purché esse siano:
 - a collocate nei muri o nei pavimenti del *fabbricato*;
 - b collocate in corrispondenza e al di sotto delle superfici calpestabili di locali interrati (cantine, box auto, etc.) facenti parte del *fabbricato*. Limitatamente a questa fattispecie la garanzia opera anche qualora la fuoriuscita di acqua determini unicamente tracce visibili sulla superficie del *fabbricato* riconducibili allo spargimento di acqua stesso;
 - c tubazioni interrate, al servizio del *fabbricato*, non comprese al punto b della presente Condizione facoltativa. Limitatamente a questa fattispecie, la garanzia opera anche in assenza di danno da spargimento di acqua indennizzabile.
- 2 demolire e ricostruire le parti del *fabbricato* necessariamente interessate dalle operazioni di ricerca e di ripristino delle tubazioni sopraindicate;
- 3 sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residui del *sinistro*;
- 4 eliminare le *occlusioni* che hanno originato lo spargimento di acqua, tramite l'utilizzo di getti d'acqua ad alta pressione (cosiddetto "canal jet"). La presente garanzia opera con il *limite di indennizzo* di € 750 per *sinistro* e non opera per i danni derivanti da trabocco o rigurgito della rete fognaria pubblica.

Sono in ogni caso escluse le spese per migliorie del *fabbricato*.

Con riferimento ai danni riguardanti le tubazioni di cui ai punti 1.a e 1.b della presente Condizione facoltativa, la garanzia opera:

- anche per il rimborso delle spese sostenute per demolire e ricostruire parti di pavimentazioni all'aperto necessariamente interessate dalle operazioni di ricerca e di ripristino delle tubazioni sopraindicate;
- con l'applicazione della *franchigia* o *scoperto* indicati sul *modulo di polizza*;
- con il *limite di indennizzo*, per *annualità assicurativa*, del 5‰ della *somma assicurata* per il *fabbricato* e con il massimo di € 7.500 per *sinistro*; se la *somma assicurata* per il *fabbricato* è inferiore a € 250.000, il *limite di indennizzo per annualità assicurativa* è fissato in € 1.250.

Per le parti di impianto di riscaldamento a pannelli radianti posti nei muri e nei solai, la *franchigia* oppure lo *scoperto* e il minimo di *scoperto* indicati sul *modulo di polizza* si intendono raddoppiati.

Con riferimento ai danni riguardanti le tubazioni indicate al punto 1.c della presente Condizione facoltativa, la garanzia opera:

- con l'applicazione dello *scoperto* del 20% con il minimo di € 500 in luogo della *franchigia* o dello *scoperto* riportati sul *modulo di polizza*;
- con il *limite di indennizzo* pari al 5‰ della *somma assicurata* per il *fabbricato* con il massimo di € 2.500 per *annualità assicurativa*.

27. COME E CON QUALI CONDIZIONI OPERATIVE MI ASSICURO



27.1 FORMA DI ASSICURAZIONE - VALORE DEI BENI ASSICURATI

- A** La garanzia prestata al punto 26.1.1 "Danni materiali e diretti al *fabbricato* da spargimento d'acqua" opera nella forma a *valore intero*.
- B** Con riferimento alla garanzia prestata al punto 26.1.1 "Danni materiali e diretti al *fabbricato* da spargimento d'acqua" il valore per il *fabbricato* è determinato dal *valore a nuovo*.

27.2 VARIAZIONE DELLE *FRANCHIGIE* DELLA SEZIONE DANNI DA ACQUA

Reale Mutua ha la facoltà di aumentare le *franchigie* in corso di contratto.

Tale facoltà potrà essere esercitata tutte le volte che il rapporto tra gli importi pagati da Reale Mutua per i *sinistri* relativi alla sezione Danni da Acqua occorsi in una *annualità assicurativa* e l'importo del premio di *polizza* relativo allo stesso periodo di tempo sia superiore al 150%. L'importo delle nuove *franchigie* non sarà in ogni caso inferiore a:

- € 100 per la garanzia prevista al punto 26.1 "Rischio assicurato";
- € 200 per la Condizione facoltativa A "Ricerca del guasto in seguito a spargimento di acqua".

La variazione delle *franchigie* è comunicata da Reale Mutua al *Contraente* con lettera raccomandata.

Entro il trentesimo giorno successivo a tale comunicazione, il *Contraente* ha facoltà di esercitare una delle seguenti opzioni alternative:

- accettare la variazione delle *franchigie*, sottoscrivendo apposito atto contrattuale;
- recedere dal contratto.

Qualora il *Contraente* non accetti la variazione delle *franchigie*, Reale Mutua potrà recedere dal contratto con lettera raccomandata entro il sessantesimo giorno dalla ricezione da parte dell'*Assicurato* della comunicazione delle nuove *franchigie*.

In caso di recesso, Reale Mutua rimborserà al *Contraente*, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, la parte di premio, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso.

La facoltà di aumentare le *franchigie* nei termini suindicati potrà essere esercitata più volte nell'arco della durata contrattuale.

28. CHE COSA NON È ASSICURATO



28.1 RISCHI ESCLUSI SE NON ACQUISTATA LA CORRISPONDENTE CONDIZIONE FACOLTATIVA

Reale Mutua, qualora non sia stata esplicitamente richiamata sul *modulo di polizza* la relativa Condizione facoltativa, non rimborsa le spese per la demolizione e il ripristino di parti di *fabbricato* e impianti, sostenute allo scopo di ricercare ed eliminare la rottura che ha dato origine allo spargimento di acqua (assicurabili con la Condizione facoltativa A "Ricerca del guasto in seguito a spargimento di acqua").

28.2 RISCHI SEMPRE ESCLUSI

28.2.1 RISCHI ESCLUSI (DANNI MATERIALI E DIRETTI AL FABBRICATO DA SPARGIMENTO D'ACQUA)

Per le garanzie di cui al punto 26.1.1 "Danni materiali e diretti al *fabbricato* da spargimento d'acqua" Reale Mutua non indennizza i danni:

- a** causati da atti di guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione;
- b** causati da esplosioni o da emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- c** causati o agevolati con dolo del *Contraente*, dell'*Assicurato*, dei familiari con loro conviventi, dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità illimitata (salvo quanto indicato al punto 6.1 "Rischio assicurato" ultimo capoverso);
- d** causati da terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni;
- e** causati da:

- 1 atti vandalici o dolosi (salvo quanto indicato al punto 6.1 "Rischio assicurato" ultimo capoverso);
- 2 scioperi, tumulti popolari e sommosse, atti di sabotaggio, *atti di terrorismo*.

L'esclusione del presente punto non opera se sul *modulo di polizza* è richiamata la condizione facoltativa A "Eventi socio-politici" della sezione danni ai beni garanzia *Incendio*.

28.2.2 RISCHI ESCLUSI (DANNI A TERZI DA SPARGIMENTO D'ACQUA)

Per le garanzie di cui al punto 26.1.2 "Danni a terzi da spargimento d'acqua" Reale Mutua non indennizza i danni:

- a** a cose in consegna e custodia a qualsiasi titolo o destinazione;
- b** derivanti dall'esercizio, da parte dell'*Assicurato* o di terzi, di industrie, commerci, arti o professioni;
- c** derivanti da lavori di ordinaria e di straordinaria manutenzione, innovazione, ampliamento, sopraelevazione e demolizione.

La garanzia si intende invece operante:

- 1 per i danni verificatisi durante l'esecuzione di lavori, che interessino esclusivamente le parti comuni del *fabbricato*, di:
 - ordinaria manutenzione del *fabbricato* e di giardini o parchi di pertinenza dello stesso, potatura, sfondamento o abbattimento di alberi;
 - straordinaria manutenzione, innovazione, ampliamento, sopraelevazione, demolizione, imputabili all'*Assicurato* nella sua qualità di committente;
- 2 per la responsabilità civile dei conduttori di alloggi nei termini della condizione facoltativa A "Responsabilità civile dei conduttori di alloggi" della sezione danni a terzi, qualora richiamata sul *modulo di polizza*.

28.2.3 RISCHI ESCLUSI (DANNI MATERIALI E DIRETTI AL FABBRICATO DA SPARGIMENTO D'ACQUA - DANNI A TERZI DA SPARGIMENTO D'ACQUA)

Per le garanzie di cui ai punti 26.1.1 "Danni materiali e diretti al *fabbricato* da spargimento d'acqua" e 26.1.2 "Danni a terzi da spargimento d'acqua" Reale Mutua non indennizza inoltre i danni:

- a** dovuti a umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;
- b** derivanti da insufficiente smaltimento delle acque di origine meteorologica (salvo quanto previsto al punto 26.1.3.c "Danni in garanzia");
- c** da *occlusione* di impianti di raccolta e di deflusso delle acque di origine meteorologica (salvo quanto previsto al punto 26.1.3.c "Danni in garanzia");
- d** derivanti da piscine e relativi impianti idrici;
- e** derivanti da rotture causate da gelo:
 - a canalizzazioni, tubazioni, condutture installate all'esterno del *fabbricato*;
 - avvenute in locali sprovvisti di impianti di riscaldamento;
- f** verificatisi a seguito di trabocco o rigurgito della rete fognaria pubblica (la presente esclusione è operante solo per la garanzia di cui al punto 26.1.2 "Danni a terzi da spargimento d'acqua").

28.3 PERSONE NON CONSIDERATE TERZI

Relativamente alla garanzia di cui al punto 26.1.2 "Danni a terzi da spargimento d'acqua" non sono considerati terzi:

- a** il coniuge, il suo convivente di fatto e, se conviventi, i genitori, i figli dell'*Assicurato*, i loro ascendenti e discendenti e ogni altro parente o affine;
- b** 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 precedente.

Sono invece considerati terzi:

- i dipendenti stessi e i lavoratori parasubordinati addetti al servizio del *fabbricato*, limitatamente ai danni a cose;
- i singoli condòmini fra di loro e verso il Condominio (fermo quanto previsto ai precedenti punti a, b).

29. TABELLA RIASSUNTIVA DI LIMITI, FRANCHIGIE E/O SCOPERTI



Si riporta nella seguente tabella il riepilogo di *franchigie*, *scoperti* e *limiti di indennizzo/risarcimento* indicati nei punti precedenti della presente sezione.

Per tutte le garanzie della presente sezione opera, se non diversamente precisato, il *limite di indennizzo* pari alla *somma assicurata* per i "Danni materiali e diretti al *fabbricato* da spargimento d'acqua" o il *limite di risarcimento* pari al *massimale* per i "Danni a terzi da spargimento d'acqua".

29.1 RIEPILOGO DI *FRANCHIGIE, SCOPERTI, LIMITI DI INDENNIZZO E LIMITI DI RISARCIMENTO*

Punto 26.1 1 "Rischio assicurato - Danni materiali e diretti al <i>fabbricato</i> da spargimento d'acqua"		Franchigia €	Scoperto %	Limite di indennizzo / risarcimento
26.1.1	Danni materiali e diretti al <i>fabbricato</i> provocati da spargimento di acqua	---	---	Somma assicurata per il <i>fabbricato</i> indicato sul modulo di polizza
Punto 26.1.2 "Rischio assicurato - Danni a Terzi da spargimento d'acqua"		Franchigia €	Scoperto %	Limite di indennizzo / risarcimento
26.1.2	Danni a terzi provocati da spargimento di acqua	---	---	Massimale per danni a terzi indicato sul modulo di polizza
26.1.3.a	Spargimento di acqua provocato da gelo in locali con impianto di riscaldamento non in funzione da oltre 48 ore	---	---	€ 5.000 per sinistro
26.1.3.d	Trabocco o rigurgito rete fognaria pubblica	---	Scoperto 10% con il minimo di € 250	5% della somma assicurata per il <i>fabbricato</i> per annualità assicurativa
26.1.3	Danni a locali (e relativi contenuti) adibiti ad attività artigianali, commerciali o industriali	---	Scoperto 15%	€ 150.000 per annualità assicurativa
Condizione facoltativa		Franchigia € / Scoperto %		Limite di indennizzo
A	Ricerca guasto in seguito a spargimento di acqua" di cui ai punti 1a e 1b	Indicazione sul modulo di polizza (per riscaldamento a pannelli radianti, franchigia, scoperto e minimo di scoperto indicati su modulo di polizza sono raddoppiati)		5% della somma assicurata per il <i>fabbricato</i> per annualità assicurativa, con il massimo di € 7.500 per sinistro Se la somma assicurata per il <i>fabbricato</i> è inferiore a € 250.000: € 1.250 per annualità assicurativa
A	Ricerca guasto in seguito a spargimento di acqua" di cui al punto 1c	Scoperto 20% con il minimo di € 500		5% della somma assicurata per il <i>fabbricato</i> con il massimo di € 2.500 per annualità assicurativa
A	Ricerca guasto in seguito a spargimento di acqua" di cui al punto 4 – (utilizzo di "canal jet")	Indicazione sul modulo di polizza (voce ricerca del guasto)		€ 750 per sinistro



30. CHE COSA FARE IN CASO DI SINISTRO

I successivi punti da 30.1 a 30.10 riguardano la liquidazione dei *sinistri* derivanti dalla garanzia prevista al punto 26.2.1 "Danni materiali e diretti al *fabbricato* da spargimento d'acqua".

30.1 TITOLARITÀ DEI DIRITTI NASCENTI DALLA POLIZZA

Le azioni, le ragioni e 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 e alla liquidazione dei danni.

L'accertamento e la liquidazione dei danni 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.

30.2 DENUNCIA DEI SINISTRI E OBBLIGHI DELL'ASSICURATO

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 ai sensi dell'art. 1914 del Codice Civile;
- B** darne avviso all'Agenzia alla quale è assegnata la *polizza* oppure a Reale Mutua entro dieci giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 del Codice Civile;
- C** in caso di *sinistro* presumibilmente doloso oppure qualora ne faccia richiesta Reale Mutua – effettuare entro i cinque giorni successivi, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo 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;
- D** conservare le tracce e i residui del *sinistro* fino al termine delle operazioni peritali (ovvero quando viene sottoscritto l'apposito verbale) oppure, ove insorgano contestazioni, fino a liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;
- E** 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 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 essere svolta ogni attività utile al fine di acquisire informazioni in relazione ad eventuali garanzie assicurative a tutela dei beni sinistrati: ciò ai fini di consentire, ove ne esistano i presupposti, che venga data applicazione alla disciplina dell'art. 1910 del Codice Civile;
- F** dimostrare l'effettiva consistenza del danno, tenendo a disposizione tutti i documenti utili o altri elementi di prova.

L'inadempimento di uno di tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'*indennizzo* ai sensi dell'art. 1915 del Codice Civile.

30.3 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*.

30.4 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 l'*Assicurato* o persona da loro designata;

oppure, a richiesta di una delle *Parti*,

B fra due Periti nominati uno da Reale Mutua ed uno dal *Contraente* o dall'*Assicurato* 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 disaccordo deve risultare dalla stesura di un verbale congiunto che ne evidenzia, motivandole, le ragioni).

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.

Salvo quanto previsto dalle singole sezioni, ciascuna delle *Parti* sostiene le spese del proprio Perito; quelle del terzo Perito sono ripartite a metà.

30.5 MANDATO DEI PERITI

I Periti nell'assolvimento del loro mandato devono:

A indagare sulle circostanze di tempo e di luogo, approfondendo gli accertamenti in ordine a natura, causa e 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 mutato o aggravato il rischio e non fossero state comunicate;

C verificare se il *Contraente* o l'*Assicurato* ha adempiuto agli obblighi contrattualmente previsti in caso di *sinistro*, svolgendo inoltre ogni attività utile a verificare l'esistenza di eventuali ulteriori garanzie assicurative sugli stessi beni;

D verificare l'esistenza, la qualità, e la quantità dei *beni assicurati* di cui all'ubicazione del rischio indicata sul *modulo di polizza*, determinando il valore che i beni medesimi avevano al momento del *sinistro* secondo i criteri di valutazione previsti contrattualmente;

E procedere alla stima ed alla quantificazione del danno e delle 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*.

I risultati delle operazioni peritali svolte in contraddittorio tra le *Parti* 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 peritali anzidette (come indicato nel presente articolo ai punti 30.5.D e 30.5.E che precedono) sono obbligatori per le *Parti*, le quali rinunciano fin da ora a qualsivoglia impugnativa, salvo il caso di dolo, errori, violenza o di violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso ogni eccezione inerente l'indennizzabilità del danno.

La perizia collegiale, quando si abbia ricorso al Terzo Perito in caso di disaccordo, 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.

30.6 DETERMINAZIONE DEL DANNO

Premesso che l'attribuzione del valore che il *fabbricato* al momento del *sinistro* è ottenuta sulla base dei criteri stabilito al punto 27.1 "Forma di assicurazione - Valore dei *beni assicurati*" la determinazione del danno è eseguita secondo i seguenti criteri: si stima il *valore a nuovo* delle parti distrutte e il costo per riparare quelle danneggiate al netto di eventuali recuperi. Si intendono compresi, altresì, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, parcelle professionali, spese di fondazione, costi di costruzione nuovi edifici (ex legge n.10 del 28/1/1977 art. 6 e D.M. n. 801 del 19/5/1977 e successive modificazioni), che l'*Assicurato* ha dovuto effettivamente sostenere.

Laddove gli oneri di ricostruzione a seguito di *sinistro* indennizzabile ai sensi della presente *polizza* dovessero subire implementazioni in conseguenza di mutate normative costruttive, si terrà conto di tale aspetto nella definizione del danno indennizzabile nella misura del 5% che andrà computato sulle sole componenti strutturali del *fabbricato*.

30.7 ASSICURAZIONE PARZIALE - DEROGA ALLA REGOLA PROPORZIONALE

(Non operante per le garanzie prestate a *primo rischio assoluto*)

Quando è operante la forma di assicurazione a *valore intero* e dalle stime effettuate risulta che il valore del *fabbricato* eccede al momento del *sinistro* del 10% le *somme assicurate*, Reale Mutua risponde del danno in proporzione al rapporto tra le *somme assicurate* incrementate del 10% e il valore effettivo del *fabbricato*.

30.8 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 dovrebbe essere pagato in base alle risultanze acquisite a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del *sinistro* stesso e che l'*indennizzo* complessivo a termini di *polizza* 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 dell'anticipo e non prima che venga redatto tra le *Parti* atto di accertamento contenente la quantificazione del danno minimo prevedibile e che venga prodotta la documentazione richiesta.

30.9 LIMITE MASSIMO DELL'INDENNIZZO

Salvo i casi previsti dall'art. 1914 del Codice Civile per nessun titolo Reale Mutua potrà essere tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.

30.10 PAGAMENTO DELL'INDENNIZZO

Reale Mutua, ricevuta la necessaria documentazione, verificata l'operatività della garanzia, determinato l'*indennizzo* dovuto e identificato, con la faticosa collaborazione del *Contraente*, il beneficiario dello stesso, provvede entro 25 giorni al pagamento.

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 al punto 28.2.e.1 "Rischi esclusi (Danni materiali e diretti al *fabbricato* da spargimento d'acqua)".

Relativamente alla garanzia di cui al punto 26.1.1. "Danni materiali e diretti al *fabbricato* da spargimento d'acqua", se l'*Assicurato* non dà garanzia della riparazione o ricostruzione del *fabbricato*, il pagamento sarà effettuato con le seguenti modalità:

- a** entro 25 giorni dalla data di sottoscrizione dell'atto di liquidazione Reale Mutua limita l'*indennizzo* applicando all'ammontare del danno (determinato in base a quanto disposto al punto 30.6 "Determinazione del danno") un deprezzamento pari a quello stabilito, per l'intero *fabbricato*, 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;
- b** entro 25 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta ricostruzione o sostituzione, secondo il preesistente tipo e genere, verrà corrisposto il pagamento della differenza che, aggiunta all'importo di cui alla precedente lettera a, determina l'ammontare complessivo dell'*indennizzo* calcolato in base al punto 30.6 "Determinazione del danno".

Il pagamento avverrà a condizione che la ricostruzione o la sostituzione avvengano entro 24 mesi dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia.



Esempio di pagamento dell'*indennizzo* in caso di garanzia prestata per la partita *fabbricato* e di ricostruzione/ sostituzione ritardata delle parti danneggiate

Il danno subito dal *fabbricato* (ad esempio il rifacimento di un pavimento in parquet) è stimato applicando i seguenti criteri:

- Valore del danno al *fabbricato* determinato secondo il criterio del *valore a nuovo* = € 5.000 (Il criterio del *valore a nuovo* considera la spesa prevista per l'integrale costruzione a nuovo del pavimento, con le stesse caratteristiche)
- Valore del danno al *fabbricato* determinato secondo il criterio del *valore allo stato d'uso* = € 3.000 (Il criterio del *valore allo stato d'uso* considera sempre la spesa prevista per l'integrale costruzione a nuovo del pavimento con le stesse caratteristiche applicando però un deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione ecc. del pavimento stesso).

L'*indennizzo* sarà di conseguenza pagato con le seguenti modalità:

- € 3.000 (cioè il danno determinato secondo il *valore allo stato d'uso*) entro 25 giorni dalla data di sottoscrizione dell'atto di liquidazione;
- € 2.000 (€ 5.000 - € 3.000, cioè la differenza fra il danno determinato secondo il *valore a nuovo* e quello determinato secondo il *valore allo stato d'uso*) entro 25 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta costruzione a nuovo del pavimento (purché tale costruzione avvenga entro 12 mesi dalla data dell'atto di liquidazione).

I successivi punti da 30.11 a 30.15 riguardano la liquidazione dei *sinistri* derivanti dalla garanzia prevista al punto 26.1.2 "Danni a terzi da spargimento d'acqua".

30.11 DENUNCIA DEI SINISTRI E OBBLIGHI DELL'ASSICURATO

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 10 giorni da quando ne ha avuto conoscenza.

La denuncia deve contenere la narrazione del fatto, l'indicazione delle conseguenze, il nome ed il domicilio dei danneggiati e dei testimoni, la data, il luogo e le cause del *sinistro*. Alla denuncia devono poi far seguito, nel più breve tempo possibile, le notizie, i documenti e gli atti giudiziari relativi al *sinistro*.

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

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

30.12 GESTIONE DELLE VERTENZE DEL 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 e tecnici ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti all'*Assicurato* stesso. Tuttavia, in caso di definizione transattiva, Reale Mutua, a richiesta dell'*Assicurato* o del *Contraente* 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 per resistere all'azione promossa contro l'*Assicurato*, entro i limiti di un importo pari al quarto del massimale stabilito sul modulo di *polizza*, o del *limite di risarcimento*, applicabile per il *sinistro* cui si riferisce la domanda; qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto *massimale*, le spese verranno ripartite tra Reale Mutua e *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.

L'*Assicurato*, convenuto in un procedimento di mediazione come previsto dal D. Lgs. n. 28/2010, avente ad oggetto una richiesta attinente la presente *assicurazione*, ha l'obbligo di darne tempestiva comunicazione a Reale Mutua, trasmettendo ogni informazione e documento utile alla valutazione del fatto e ad integrazione della denuncia di *sinistro* ritualmente presentata.

In caso di accordi raggiunti in sede stragiudiziale, compreso il procedimento di mediazione, a cui non abbia partecipato Reale Mutua ovvero non abbia potuto partecipare a mezzo di propri incaricati, o comunque in caso di accordi cui Reale Mutua non abbia prestato il proprio specifico assenso, Reale Mutua non sarà tenuta a riconoscerne l'esito, né a sostenere il rimborso di somme a qualsivoglia titolo, né i costi, né le spese e le competenze del procedimento.

30.13 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 al punto 30.11 "Denuncia dei *sinistri* e obblighi dell'*Assicurato*". Ove poi risulti che egli abbia agito in connivenza con i terzi danneggiati o ne abbia favorito le pretese, decade dai diritti dell'*assicurazione*.

30.14 ASSICURAZIONE PARZIALE - DEROGA ALLA REGOLA PROPORZIONALE

Se dalle stime effettuate risulta che il valore del *fabbricato* eccede, al momento del *sinistro*, del 10% la rispettiva *somma assicurata*, Reale Mutua risponde del danno in proporzione al rapporto tra la *somma assicurata* maggiorata del predetto 10% e il valore effettivo del *fabbricato*.

30.15 LIMITI DI MASSIMO RISARCIMENTO

Qualora per il *fabbricato* indicato sul *modulo di polizza* esistano altre polizze di responsabilità civile stipulate dal Condominio, dai condòmini o da altri Assicurati 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.

SEZIONE TUTELA LEGALE

Le garanzie della presente sezione sono operanti solo se espressamente richiamate sul *modulo di polizza*.

La gestione dei *sinistri* Tutela Legale è stata affidata da Reale Mutua a:

ARAG SE Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia con sede e Direzione Generale in Viale del Commercio n. 59 – 37135 Verona, in seguito denominata **ARAG**, alla quale l'*Assicurato* può rivolgersi direttamente.

Principali riferimenti:

- Telefono centralino: 045.8290411,
- fax per invio nuove denunce di *sinistro*: 045.8290557,
- mail per invio nuove denunce di *sinistro*: denunce@arag.it,
- fax per invio successiva documentazione relativa alla gestione del *sinistro*: 045.8290449.

Inoltre, al numero telefonico:



Il servizio "ARAGTEL" è a disposizione dell'*Assicurato* in orario di ufficio (dal lunedì al giovedì ore 9-13 e 14-17, il venerdì ore 9-13) per:

- una prima consulenza legale in materia contrattualistica;
- informazioni su leggi, decreti e normative vigenti;
- informazioni sul contenuto e sulla portata delle garanzie previste nella presente sezione;
- informazioni sugli adempimenti previsti in caso di intervento dinanzi all'autorità giudiziaria.

31. CHE COSA POSSO ASSICURARE



31.1 RISCHIO ASSICURATO

Reale Mutua assicura, in sede extragiudiziarica e giudiziaria e nei limiti del *massimale* indicato sul *modulo di polizza*, l'assistenza legale e i relativi oneri non ripetibili dalla controparte, che si rendano necessari a tutela degli interessi dell'*Assicurato* nei casi indicati al successivo punto 31.2 "Casi assicurati".

Tali oneri sono:

- 1 a** le spese per l'intervento del Legale incaricato della gestione del *sinistro*, anche quando la vertenza deve essere trattata tramite il coinvolgimento di un Organismo di mediazione;
- b** le indennità a carico dell'*Assicurato* spettanti all'Organismo di mediazione costituito da un Ente di diritto pubblico oppure da un organismo privato nei limiti di quanto previsto dalla tabella dei compensi prevista per gli Organismi di mediazione costituiti da Enti di diritto pubblico. Tale indennità è oggetto di copertura assicurativa solo nel caso in cui la mediazione sia prevista obbligatoriamente per legge;
- 2** le eventuali spese del Legale di controparte, nel caso di soccombenza per condanna dell'*Assicurato*, o di transazione autorizzata da ARAG ai sensi del punto 35.3.D "Gestione del *sinistro*";

- 3 le spese per l'intervento del Consulente Tecnico d'Ufficio, del Consulente Tecnico di Parte e di Periti purché scelti in accordo con ARAG ai sensi del punto 35.3.E "Gestione del *sinistro*";
- 4 le spese processuali nel processo penale (art. 535 del Codice di Procedura Penale);
- 5 le *spese di giustizia*;
- 6 il Contributo unificato per le spese degli atti giudiziari (L. 23 dicembre 1999, n. 488 art. 9 – D.L. 11 marzo 2002 n. 28), se non ripetuto dalla controparte in caso di soccombenza di quest'ultima.

È garantito l'intervento di un unico Legale per ogni grado di giudizio, territorialmente competente ai sensi del punto 35.1.E "Denuncia del *sinistro* e libera scelta del Legale".

31.2 CASI ASSICURATI

Le garanzie sono prestate a tutela dei diritti del Condominio (art. 1117 e seguenti del Codice Civile) relativo al *fabbricato* indicato sul *modulo di polizza* e valgono per:

- 1 sostenere la difesa in procedimenti penali per delitti colposi o contravvenzioni.
La garanzia è estesa all'Amministratore e ai condòmini per le responsabilità connesse alle singole unità immobiliari adibite ad uso abitativo o ad altro uso;
- 2 sostenere l'esercizio di pretese al risarcimento di danni a *cose* subiti per fatti illeciti di terzi.
La garanzia è estesa all'Amministratore e ai condòmini per i casi che riguardano le rispettive unità immobiliari adibite ad uso abitativo o ad altro uso;
- 3 sostenere controversie nascenti da presunte inadempienze contrattuali, proprie o di controparte, relative al *fabbricato*, **sempreché il valore in lite sia superiore a € 250 ed inferiore a € 52.000.**
Limitatamente alle controversie relative a lavori eseguiti sul *fabbricato*, sono garantite esclusivamente quelle derivanti da interventi di manutenzione, restauro e/o di risanamento conservativo, purché il valore in lite sia superiore a € 250 ed inferiore a € 52.000;
- 4 sostenere controversie individuali relative a rapporti di lavoro tra il Condominio e i propri dipendenti addetti alla custodia, manutenzione e/o gestione delle parti comuni del *fabbricato*;
- 5 sostenere controversie nascenti da violazioni, da parte di condòmini o inquilini, delle disposizioni del regolamento condominiale o di norme di legge;
- 6 sostenere controversie relative a diritti reali. La garanzia viene estesa anche ai singoli condòmini;
- 7 sostenere controversie per resistere alle pretese di risarcimento avanzate da terzi (compresi i condòmini) nei confronti del Condominio per fatto illecito di quest'ultimo.

La presente garanzia opera esclusivamente in presenza di polizza di responsabilità civile prestata a favore del Condominio e relativa ai rischi connessi alla proprietà e conduzione del *fabbricato* per la quale sia stato corrisposto il relativo *premio*.

In tale caso la garanzia subentra:

- dopo l'esaurimento di ciò che è dovuto dall'assicuratore di responsabilità civile per spese di resistenza e soccombenza su eventi coperti dalla polizza di responsabilità civile;
- da subito (nei termini previsti dalla presente sezione) qualora la polizza di responsabilità civile, pur esistente, non possa essere attivata in quanto non operante per l'evento in esame.

Le garanzie sono prestate anche per le controversie riguardanti parchi, giardini, alberi e aree scoperte, purché tutti di pertinenza del *fabbricato*. Restano escluse dalla garanzia, limitatamente ai danni provocati o subiti da veicoli a motore, le aree scoperte gravate da servitù pubblica sulle quali sia allo stesso tempo consentito il transito di tali veicoli.

Per le controversie che contrappongono uno o più condòmini al Condominio, le garanzie operano, in parziale deroga di quanto indicato al punto 33.1 "Rischi esclusi se non acquistate le corrispondenti condizioni facoltative", esclusivamente a favore di quest'ultimo.

31.3 CONDIZIONI FACOLTATIVE

Le Condizioni facoltative della presente sezione sono operanti solo se esplicitamente richiamate sul *modulo di polizza* fatto salvo quanto previsto dal punto 33.2 "Rischi sempre esclusi".

A CONTROVERSIE NEI CONFRONTI DI CONDÒMINI MOROSI

Ad integrazione di quanto previsto al punto 31.2 "Casi assicurati" e in deroga ai punti 33.1 "Rischi esclusi se non acquistate le corrispondenti condizioni facoltative" e 33.2.i "Rischi sempre esclusi", le garanzie della presente sezione sono operanti anche per le controversie che il Condominio sostiene per il recupero delle quote condominiali nei confronti dei condòmini morosi.

Questa garanzia opera:

- a favore del solo Condominio;
- esclusivamente quando il valore in lite è superiore a € 250 e inferiore a € 52.000.

B CONTROVERSIE RELATIVE AL D.LGS. 81 DEL 09/04/2008

Ad integrazione di quanto previsto al punto 31.2 "Casi assicurati" e a parziale deroga del punto 33.2.b "Rischi sempre esclusi" (per la materia amministrativa) e del punto 33.2.h "Rischi sempre esclusi", le garanzie della presente sezione sono prestate al Condominio in relazione al D.Lgs. 81/2008 e successive eventuali modifiche e operano:

- per le controversie relative alla compravendita e alla permuta di immobili, nonché per quelle derivanti da opere di nuova costruzione e/o di ristrutturazione comportanti la trasformazione sostanziale del *fabbricato*;
- esclusivamente qualora il Condominio rivesta la qualifica di committente dei lavori ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e successive eventuali modifiche.

Sempre in relazione al D.Lgs. 81/2008 e successive eventuali modifiche, le garanzie sono prestate al Condominio ed ai suoi:

- legali rappresentanti;
- preposti;
- responsabili dei servizi di prevenzione;
- lavoratori dipendenti.

I preposti e i responsabili dei servizi di prevenzione sono garantiti se e in quanto dipendenti del Condominio.

Le garanzie valgono, nei casi di contestazione d'inosservanza degli obblighi ed adempimenti di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive eventuali modifiche e delle altre disposizioni normative e/o regolamentari in materia di prevenzione, sicurezza ed igiene sui luoghi di lavoro, per:

- la difesa nei procedimenti penali per delitti colposi e/o contravvenzioni;
- la difesa in procedimenti penali per omicidio colposo e/o lesioni personali colpose (artt. 589 - 590 del Codice Penale);
- le opposizioni e/o le impugnazioni avverso i provvedimenti amministrativi, le sanzioni amministrative non pecuniarie e le sanzioni amministrative pecuniarie di importo non inferiore a € 250. Per questi ultimi casi ARAG provvederà, su richiesta dell'Assicurato, alla redazione e alla presentazione della opposizione/impugnazione qualora l'Assicurato faccia pervenire a Reale Mutua e/o ARAG il provvedimento in originale entro 5 giorni dalla data di notifica dello stesso.

Insorgenza del *sinistro*

In relazione alla presente Condizione facoltativa, i punti 32.1 "Inizio e termine della garanzia" e 32.2 "Insorgenza del *sinistro*" si intendono abrogati e sostituiti dai seguenti:

1 per insorgenza del *sinistro* si intende:

- il compimento da parte della competente Autorità del primo atto di accertamento ispettivo o di indagine, amministrativo e/o penale;
- il momento in cui l'Assicurato abbia o avrebbe cominciato a violare le norme di legge, nel caso di procedimento penale per omicidio colposo e/o lesioni personali colpose;

2 la garanzia è prestata per i *sinistri* che siano insorti durante il periodo di validità della *polizza*.

32. COME E CON QUALI CONDIZIONI OPERATIVE MI ASSICURO



32.1 INIZIO E TERMINE DELLA GARANZIA

Reale Mutua presta la garanzia per i *sinistri* che siano insorti:

- durante il periodo di validità della *polizza*, se si tratta di esercizio di pretese al risarcimento di danni extracontrattuali, di spese di resistenza per danni extracontrattuali arrecati a terzi, di procedimento penale e di ricorsi od opposizioni alle sanzioni amministrative;
- trascorsi tre mesi dalla data di effetto della *polizza*, in tutti gli altri casi.

La garanzia non vale per i *sinistri* insorgenti da contratti che nel momento della stipulazione dell'*assicurazione* fossero già disdetti da uno dei contraenti o la cui rescissione, risoluzione o modificazione fosse già stata chiesta da uno dei contraenti.

32.2 INSORGENZA DEL SINISTRO

Ai fini della presente sezione, per insorgenza del *sinistro* si intende:

- 1 per l'esercizio di pretese al risarcimento di danni extracontrattuali e per le spese di resistenza e di soccombenza per danni extracontrattuali arrecati a terzi, il momento del verificarsi del primo evento che ha originato il diritto al risarcimento;
- 2 per tutti gli altri casi, il momento in cui l'*Assicurato*, la controparte o un terzo abbia o avrebbe cominciato a violare norme di legge o di contratto.

In presenza di più violazioni della stessa natura, per individuare il momento di insorgenza del *sinistro* si fa riferimento alla data della prima violazione.

32.3 UNICO SINISTRO

Si considerano unico *sinistro*:

- le vertenze promosse da o contro più persone e aventi per oggetto domande identiche o connesse;
- le indagini o i rinvii a giudizio a carico di uno o più *Assicurati* e dovuti al medesimo evento o fatto.

Nell'ipotesi di unico *sinistro* la garanzia viene prestata a favore di tutti gli *Assicurati* coinvolti, ma il relativo *massimale* resta unico e viene tra loro ripartito, a prescindere dal loro numero e dagli oneri sopportati da ciascuno.

32.4 VALIDITÀ TERRITORIALE

- 1 Per i casi di diritto al risarcimento di danni extracontrattuali da fatti illeciti di terzi, di spese di resistenza e di soccombenza per danni extracontrattuali provocati a terzi, nonché di procedimento penale, l'*assicurazione* vale per i *sinistri* che insorgono in Europa o negli stati extraeuropei posti nel Bacino del Mare Mediterraneo sempreché il Foro competente, ove procedere, si trovi in questi territori;
- 2 in tutti gli altri casi la garanzia vale per i *sinistri* che insorgono e devono essere trattati in Italia, nella Città del Vaticano e nella Repubblica di San Marino.

33. CHE COSA NON È ASSICURATO



33.1 RISCHI ESCLUSI SE NON ACQUISTATE LE CORRISPONDENTI CONDIZIONI FACOLTATIVE

La presente garanzia non opera, qualora non sia stata esplicitamente richiamata, sul *modulo di polizza*, la relativa Condizione facoltativa, per controversie per il recupero delle quote condominiali nei confronti di condòmini morosi (assicurabili con la Condizione Facoltativa A "Controversie nei confronti di condòmini morosi").

33.2 RISCHI SEMPRE ESCLUSI

La presente garanzia non opera per:

- a** vertenze concernenti il diritto di famiglia, delle successioni e delle donazioni;
- b** vertenze in materia fiscale ed amministrativa;
- c** fatti conseguenti a tumulti popolari (assimilabili a sommosse popolari), eventi bellici, *atti di terrorismo*, atti di vandalismo, terremoto, sciopero e serrate, nonché per fatti conseguenti a detenzione o impiego di sostanze radioattive;
- d** il pagamento di multe, ammende e sanzioni in genere;
- e** controversie derivanti dalla proprietà o dalla guida di veicoli, imbarcazioni o aeromobili;
- f** fatti dolosi delle persone assicurate;
- g** fatti non accidentali relativi ad inquinamento dell'ambiente;
- h** controversie relative alla compravendita ed alla permuta di immobili nonché per quelle derivanti da opere di nuova costruzione e/o di ristrutturazione comportanti la trasformazione sostanziale del *fabbricato*;
- i** controversie tra *Assicurati* con la stessa *polizza* fatto salvo quanto previsto al punto 31.2 "Casi assicurati", ultimo comma, nonché quanto previsto dalla Condizione facoltativa A "Controversie nei confronti di condòmini morosi", se operante;
- l** controversie di natura contrattuale con Reale Mutua.

Reale Mutua non assume il pagamento di spese liquidate a favore delle parti civili costituite contro l'*Assicurato* nei procedimenti penali.

Le operazioni di esecuzione forzata non vengono ulteriormente garantite nel caso di due esiti negativi.

L'*Assicurato* è tenuto a:

- regolarizzare a proprie spese i documenti necessari per la gestione del *sinistro*, secondo le vigenti norme relative alla registrazione degli atti (giudiziari e non);
- assumere a proprio carico ogni altro onere fiscale che dovesse presentarsi nel corso o alla fine della causa.

34. TABELLA RIASSUNTIVA DI LIMITI, FRANCHIGIE E/O SCOPERTI



34.1 RIEPILOGO DI FRANCHIGIE, SCOPERTI, LIMITI DI INDENNIZZO

La sezione non presenta *franchigie, scoperti* o *limiti di indennizzo* diversi da quanto riportato sul *modulo di polizza*.



35. CHE COSA FARE IN CASO DI SINISTRO

A norma dei Decreti Legislativi 26 novembre 1991, n. 393 e 17 marzo 1995, n. 175 l'ARAG ASSICURAZIONI SE Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia (in seguito denominata ARAG), con sede in Viale del Commercio n. 59 - 37135 Verona, Telefono 045 829 04 11 - Fax 045 829 04 49, a cui l'*Assicurato* ha la facoltà di rivolgersi direttamente, gestisce i *sinistri* di Tutela Legale per conto di Reale Mutua.

35.1 DENUNCIA DEL SINISTRO E LIBERA SCELTA DEL LEGALE

- A** L'*Assicurato*, nel momento in cui si è verificato il *sinistro* o ne abbia avuto conoscenza, deve dare tempestivo avviso scritto all'Agenzia alla quale è assegnata la *polizza* oppure alla sede di Reale Mutua o ad ARAG;
- B** in ogni caso deve fare pervenire all'Agenzia oppure alla sede di Reale Mutua o ad ARAG, notizia di ogni atto a lui notificato, entro 10 giorni dalla data della notifica stessa;
- C** contemporaneamente alla denuncia l'*Assicurato* ha il diritto di indicare a Reale Mutua e/o ARAG, anche nel caso di conflitto di interessi con la stessa o con ARAG, un unico Legale iscritto presso il Foro ove ha sede l'Ufficio Giudiziario competente per il *sinistro*. Tale indicazione vale per la difesa in sede penale e per la fase giudiziale in sede civile; per la fase stragiudiziale la gestione della vertenza avviene a cura di ARAG come indicato al punto 35.3 "Gestione del *sinistro*".
- D** se l'*Assicurato* non fornisce tale indicazione, se non sussiste conflitto di interessi con Reale Mutua o con ARAG, quest'ultima si intende delegata a provvedere direttamente alla nomina di un Legale al quale l'*Assicurato* deve conferire mandato;
- E** l'*Assicurato* ha comunque il diritto di scegliere liberamente il proprio Legale nel caso di conflitto di interessi con Reale Mutua o ARAG.

35.2 FORNITURA DEI MEZZI DI PROVA E DEI DOCUMENTI OCCORRENTI ALLA PRESTAZIONE DELLA GARANZIA

Se l'*Assicurato* richiede la copertura assicurativa deve:

- A** dare avviso tempestivo all'Agenzia o alla sede di Reale Mutua o ARAG, in modo completo e veritiero, di tutti i particolari del *sinistro*, nonché indicare i mezzi di prova e i documenti e, su richiesta, metterli a disposizione;
- B** conferire mandato al Legale incaricato della tutela dei suoi interessi, nonché informarlo in modo completo su tutti i fatti, indicare i mezzi di prova, fornire ogni possibile informazione e procurare i documenti necessari.

35.3 GESTIONE DEL SINISTRO

- A** Ricevuta la denuncia del *sinistro* previa valutazione della copertura assicurativa e delle possibilità di far valere con successo le ragioni dell'*Assicurato*, ARAG gestisce la trattazione stragiudiziale della vertenza al fine di realizzarne il bonario componimento. ARAG si riserva di demandare a un Legale di propria scelta la gestione stragiudiziale anche avanti ad organismi di mediazione;
- B** ove tale tentativo di bonario componimento non abbia successo, se le pretese dell'*Assicurato* presentino possibilità di successo e in ogni caso quando sia necessaria la difesa in sede penale, la pratica viene trasmessa al Legale scelto nei termini del punto 35.1 "Denuncia del *sinistro* e libera scelta del Legale". Qualora l'*Assicurato* nomini il Legale proposto da ARAG, il *massimale* per *sinistro* per le spese legali sostenute per la fase giudiziale viene aumentato del 30%, fermo il *massimale* per *annualità assicurativa*;
- C** la garanzia assicurativa è prestata anche per ogni grado superiore di procedimento sia civile che penale se l'impugnazione presenta possibilità di successo;
- D** l'*Assicurato* non può addivenire direttamente con la controparte ad alcuna transazione della vertenza, sia in sede extragiudiziarica che giudiziaria, senza preventiva autorizzazione di ARAG, pena la decadenza della garanzia;
- E** l'eventuale nomina di consulenti tecnici di Parte e di periti è concordata con ARAG;
- F** ARAG così come Reale Mutua, non è responsabile dell'operato di legali, consulenti tecnici e periti;
- G** in caso di conflitto di interessi o di disaccordo in merito alla gestione dei *sinistri* tra l'*Assicurato* e Reale Mutua o ARAG, la decisione può essere demandata, fermo il diritto dell'*Assicurato* di adire le vie giudiziarie, a un arbitro che decide secondo equità.
L'arbitro è designato di comune accordo dalle *Parti*, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale competente a norma del Codice di Procedura Civile. Ciascuna delle *Parti* contribuisce alla metà delle spese arbitrali, quale che sia l'esito dell'arbitrato.
ARAG avverte l'*Assicurato* del suo diritto di avvalersi di tale procedura;
- H** qualora l'*Assicurato* intenda adire le vie giudiziarie, l'azione civile dovrà essere preceduta dal tentativo di mediazione obbligatoria, previsto dal D.Lgs. n. 28/2010 come condizione di procedibilità della stessa.

35.4 RECUPERO DI SOMME

- A** Spettano integralmente all'*Assicurato* i risarcimenti ottenuti e in genere le somme recuperate o comunque corrisposte dalla controparte a titolo di capitale e interessi;
- B** spettano invece ad ARAG, che li ha sostenuti o anticipati, gli onorari, le competenze e le spese liquidate in sede giudiziaria o concordate transattivamente e/o stragiudizialmente.

SEZIONE ASSISTENZA

Le garanzie della presente sezione sono operanti solo se espressamente richiamate sul *modulo di polizza* in relazione al *fabbricato* indicato sul *modulo di polizza*. In caso di *sinistro* verranno applicati i *limiti di indennizzo* indicati nella sezione, salvo se diversamente precisato in *polizza*.

PREMESSA

A norma del Decreto Legislativo 07 settembre 2005 n. 209, art. 175 e successive modificazioni, Reale Mutua eroga le prestazioni di *assistenza* e/o i servizi aggiuntivi nel caso si rendano necessari a causa degli eventi di seguito indicati, avvalendosi di BLUE ASSISTANCE S.P.A., società di servizi facente parte del Reale Group.

Le prestazioni di *assistenza* e i servizi sono regolamentati dalle condizioni che seguono e per poterne usufruire l'*Assicurato* deve contattare la *Centrale Operativa*, funzionante 24 ore su 24 tutti i giorni dell'anno, attivabile con le seguenti modalità:

- telefono, ai numeri:

DALL'ITALIA

DALL'ESTERO



+39 011 742 55 55

- posta elettronica, all'indirizzo: assistenza@blueassistance.it
- telefax (dall'Italia e dall'estero): 0039 011 742 55 88

L'*Assicurato* dovrà comunicare:

- le proprie generalità;
- il numero di *polizza*;
- il tipo di prestazione richiesta;
- il numero di telefono al quale può essere contattato e l'indirizzo del luogo in cui la prestazione è richiesta.

Qualora l'*Assicurato* non abbia contattato per qualsiasi motivo la *Centrale Operativa*, Reale Mutua non indennizza prestazioni non disposte direttamente dalla *Centrale Operativa* stessa.

36. CHE COSA POSSO ASSICURARE



36.1 GARANZIA ASSISTENZA

A INVIO DI UN IDRAULICO

Qualora l'*Assicurato* necessiti dell'intervento di emergenza di un idraulico presso la sua *abitazione* (ed eventuali locali accessori quali box auto, cantine ecc.) facente parte del *fabbricato* indicato sul *modulo di polizza* per:

- 1 allagamento, mancanza totale d'acqua o di riscaldamento dovuti a rottura, *occlusioni* o guasto di condutture e altre componenti fisse dell'impianto idraulico o termico;

2 infiltrazioni dovute a rottura o guasto delle tubazioni, condutture e altre componenti fisse dell'impianto idraulico; la *Centrale Operativa* provvede al suo invio per riparare il danno.

Per ogni *abitazione* di cui è composto il *fabbricato* indicato sul *modulo di polizza*, la garanzia è prestata con il *limite di indennizzo* di € 250 per *annualità assicurativa*.

Sono compresi i costi relativi a parti di ricambio e componenti usurati o guasti, strettamente necessari per effettuare la riparazione d'emergenza.

L'eventuale addebito del diritto di chiamata è a carico di Reale Mutua anche in eccedenza al limite sopra indicato.

Sono a carico dell'*Assicurato* gli interventi dovuti a:

- interruzioni della fornitura dipendenti dall'ente erogatore;
- rottura, *occlusione* o guasto di rubinetti, boiler e di tubature mobili collegate o meno a un apparecchio;
- guasti o cattivo funzionamento della caldaia e del bruciatore;
- infiltrazioni derivanti da guasto di rubinetti o di sanitari;
- mancato scarico delle acque nere degli impianti igienico-sanitari dovuto a *occlusione* di condutture fisse di scarico dell'impianto idraulico facenti parte della colonna di scarico condominiale o di altre tubazioni di proprietà comune.

B INVIO DI UN ELETTRICISTA

Qualora l'*Assicurato* necessiti dell'intervento di emergenza di un elettricista presso la sua *abitazione* (ed eventuali locali accessori quali box auto, cantine ecc.) facente parte del *fabbricato* indicato sul *modulo di polizza* per mancanza di corrente dovuta a guasto d'interruttori, impianti di distribuzione o prese di corrente, la *Centrale Operativa* provvede al suo invio per riparare il danno.

Per ogni *abitazione* di cui è composto il *fabbricato* indicato sul *modulo di polizza*, la garanzia è prestata con il *limite di indennizzo* di € 250 per *annualità assicurativa*.

Sono compresi i costi relativi a parti di ricambio e componenti usurati o guasti, strettamente necessari ad effettuare la riparazione d'emergenza.

L'eventuale addebito del diritto di chiamata è a carico di Reale Mutua anche in eccedenza al limite sopra indicato.

Sono a carico dell'*Assicurato* gli interventi dovuti a:

- interruzioni della fornitura dovuti all'ente erogatore;
- guasti al cavo di alimentazione del *fabbricato*.

C INVIO DI UN FABBRO O DI UN FALEGNAME

Qualora l'*Assicurato* necessiti dell'intervento di emergenza di un fabbro o di un falegname presso la sua *abitazione* (ed eventuali locali accessori quali box auto, cantine ecc.) facente parte del *fabbricato* indicato sul *modulo di polizza*, perché la funzionalità degli accessi o la loro sicurezza è compromessa a seguito di:

- 1** furto consumato o tentato,
- 2** smarrimento, *scippo*, *rapina*, rottura delle chiavi,
- 3** guasto o scasso di serrature e serrande,

la *Centrale Operativa* provvede al suo invio per ripristinare l'efficienza degli accessi.

Per ogni *abitazione* di cui è composto il *fabbricato* indicato sul *modulo di polizza*, la garanzia è prestata con il *limite di indennizzo* di € 250 per *annualità assicurativa*.

Sono compresi i costi relativi a parti di ricambio e componenti usurati o guasti, strettamente necessari per effettuare la riparazione d'emergenza.

L'intervento è garantito per le porte di ingresso alle singole *abitazioni* nonché, in parziale deroga di quanto previsto al punto 38.1.e "Rischi sempre esclusi", alla porta principale di ingresso alle parti comuni del *fabbricato*.

L'intervento non è garantito per le porte interne del *fabbricato*.

L'eventuale addebito del diritto di chiamata è a carico di Reale Mutua anche in eccedenza al limite sopra indicato.

37. COME E CON QUALI CONDIZIONI OPERATIVE MI ASSICURO



37.1 AMBITO DI OPERATIVITÀ

Reale Mutua fornisce ai condòmini e agli inquilini che abitano nel *fabbricato* indicato sul *modulo di polizza* la prestazione esclusivamente:

- 1 nelle ore notturne (dalle ore 20.00 alle ore 8.30) dal lunedì al venerdì;
- 2 nel fine settimana (dalle ore 20.00 del venerdì alle ore 8.30 del lunedì);
- 3 nei giorni festivi (dalle ore 20.00 del giorno precedente il festivo alle ore 8.30 del giorno successivo); dal 1 al 31 agosto (dalle ore 00.00 alle ore 24.00) o, in alternativa, in altro periodo di ferie dell'Amministratore di durata analoga e continuativa. In quest'ultimo caso la garanzia opererà purché il periodo sia stato segnalato alla *Centrale Operativa* mediante fax da inviarsi almeno 5 giorni lavorativi prima dell'inizio delle ferie.

37.2 EFFICACIA TERRITORIALE DELL'ASSICURAZIONE

Le prestazioni sono fornite in Italia, Repubblica di San Marino, Città del Vaticano.

38. CHE COSA NON È ASSICURATO



38.1 RISCHI SEMPRE ESCLUSI

Reale Mutua non presta le garanzie qualora il *sinistro* sia conseguenza diretta di:

- a guerre, insurrezioni, occupazioni militari;
- b eruzioni vulcaniche, terremoti, trombe d'aria, uragani, alluvioni, inondazioni e altri sconvolgimenti della natura;
- c trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo (naturali o provocati) e accelerazioni di particelle atomiche;
- d atti dolosi compiuti o tentati dall'*Assicurato*;
- e eventi che riguardino caldaie centralizzate, ascensori e comunque ogni altro impianto o parte del *fabbricato* che sia di proprietà comune, fatto salvo quanto previsto dalla Garanzia *Assistenza C* ("Invio di un fabbro o di un falegname").

Valgono inoltre le specifiche esclusioni o deroghe eventualmente previste nelle singole garanzie.

39. TABELLA RIASSUNTIVA DI LIMITI, FRANCHIGIE E/O SCOPERTI



39.1 RIEPILOGO DI FRANCHIGIE, SCOPERTI, LIMITI

Si riporta nella seguente tabella il riepilogo di *franchigie, scoperti e limiti* indicati nei punti precedenti della presente sezione.

36.1 Garanzia Assistenza		Franchigia €	Scoperto %	Limiti
36.1.A	Invio di un idraulico	---	---	€ 250 per <i>annualità assicurativa</i>
36.1.B	Invio di un elettricista	---	---	€ 250 per <i>annualità assicurativa</i>
36.1.C	Invio di un fabbro o di un falegname	---	---	€ 250 per <i>annualità assicurativa</i>



40. CHE COSA FARE IN CASO DI SINISTRO

40.1 OBBLIGHI IN CASO DI SINISTRO

Il *Contraente*, o l'*Assicurato*, deve contattare immediatamente la *Centrale Operativa* e deve fornire ogni informazione richiesta.

Reale Mutua ha facoltà di richiedere qualsiasi documentazione a comprova dell'evento che ha determinato la prestazione fornita e non perde il diritto di far valere in qualunque momento e in ogni caso eventuali eccezioni.

Qualora l'*Assicurato* non abbia contattato per qualsiasi motivo la *Centrale Operativa*, Reale Mutua non è tenuta a pagare indennizzi per prestazioni non disposte direttamente dalla *Centrale Operativa* stessa.

Nel caso in cui l'*Assicurato* venga autorizzato ad anticipare il costo delle prestazioni garantite in *polizza*, dovrà inoltrare alla *Centrale Operativa*, entro 30 giorni dalla data dell'evento:

- giustificativi di spesa, in originale;
- descrizione dell'evento occorso;
- documentazione attestante l'evento, in originale.

Nel caso in cui le prestazioni fornite dalla *Centrale Operativa* superino i *massimali* previsti o prevedano dei costi a carico dell'*Assicurato*, quest'ultimo deve concordare con la *Centrale Operativa* sufficienti salvaguardie di rimborso.

40.2 MANCATO UTILIZZO DELLE PRESTAZIONI

Reale Mutua non è tenuta a fornire alcun altro aiuto, in denaro o in natura, in alternativa o a titolo di compensazione in caso di prestazioni non usufruite o usufruite solo parzialmente per scelta dell'*Assicurato* o per negligenza di questi. Reale Mutua non assume responsabilità per danni conseguenti a un suo mancato o ritardato intervento dovuto a causa di forza maggiore, a circostanza fortuita e imprevedibile o a disposizioni di autorità locali che vietino l'intervento di *assistenza* previsto.

40.3 RIMBORSO PER PRESTAZIONI INDEBITAMENTE OTTENUTE

Reale Mutua si riserva il diritto di chiedere all'*Assicurato* il rimborso delle spese sostenute in seguito all'effettuazione della/e prestazione/i di *assistenza* che si accertino non essere dovute in base alle condizioni di *assicurazione*.

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. 5432 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.



Il presente documento è stampato su carta certificata FSC®. Il marchio FSC® identifica i prodotti contenenti legno proveniente da foreste gestite in maniera corretta e responsabile secondo rigorosi standard ambientali, sociali ed economici.