



Globale Fabbricati

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

Il presente FASCICOLO INFORMATIVO contenente:

- Nota Informativa, comprensiva del Glossario
- Condizioni di Assicurazione

deve essere consegnato al contraente prima della sottoscrizione del contratto.

PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE LEGGERE ATTENTAMENTE LA NOTA INFORMATIVA.

Mod. 5432/FI INC - Ed. 11/2015

 **REALE
MUTUA**
PARTE DEL TUO MONDO.

NOTA INFORMATIVA AL CONTRAENTE

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

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

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

- a) Società Reale Mutua di Assicurazioni - forma giuridica: società mutua assicuratrice, Capogruppo del Gruppo assicurativo Reale Mutua, iscritto all'Albo dei gruppi assicurativi.
- b) Sede Legale e Direzione Generale: Via Corte d'Appello 11, 10122 Torino (Italia).
- c) Recapito telefonico: +39 0114 311 111 - fax +39 0114 350 966.
Sito internet: www.realemutua.it.
E-mail: buongiorno reale@realemutua.it
Posta Elettronica Certificata (PEC): realemutua@pec.realemutua.it
- d) Autorizzata all'esercizio delle assicurazioni a norma dell'articolo 65 del R.D.L. 29/04/1923, n 966 REA Torino, n. 9806. Iscritta al numero 1.00001 dell'Albo delle Imprese di assicurazione e riassicurazione.

2. Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'impresa

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

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

B INFORMAZIONI SUL CONTRATTO

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

TACITO RINNOVO DEL CONTRATTO

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

AVVERTENZA - Se il contratto viene stipulato con la clausola di tacito rinnovo, è possibile comunque impedirne il rinnovo mediante la disdetta. La disdetta può essere effettuata, sia da parte del Contraente sia da parte di Reale Mutua, solo mediante comunicazione con lettera raccomandata che deve essere spedita entro 30 giorni dalla scadenza del contratto.

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

Per i dettagli sulle modalità di disdetta si rimanda al punto 1.7 delle condizioni di assicurazione.

AGGIORNAMENTI NON DERIVANTI DA INNOVAZIONI NORMATIVE

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

3. Coperture Assicurative Offerte - Limitazioni ed Esclusioni

Il prodotto "Globale Fabbricati" contiene garanzie assicurative per tutelarsi dai rischi che riguardano la proprietà e la conduzione sia di fabbricati in condominio che di proprietà di privati.

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

Nel seguito sono sinteticamente illustrate le garanzie offerte dal prodotto.

A seconda della tipologia esse sono raccolte in Sezioni.

Il Contraente potrà inoltre decidere se acquistare o meno, all'interno di ciascuna Sezione o Garanzia, determinate Condizioni Facoltative (ad esempio, chi acquista la Sezione Danni a Terzi può anche scegliere la Condizione facoltativa Responsabilità civile dei conduttori di alloggi).

Saranno operanti esclusivamente le Sezioni, le Garanzie e le Condizioni Facoltative esplicitamente richiamate sul modulo di polizza.

• Sezione Danni ai Beni

Contiene le garanzie per i danni che può subire il fabbricato assicurato, causati da eventi quali incendio, eventi atmosferici, rottura di lastre di vetro.

Contiene inoltre la garanzia Furto e la Condizione Facoltativa Incendio del Contenuto riguardante i danni che possono subire beni contenuti nel fabbricato assicurato.

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

- **Incendio** - riguarda i danni al fabbricato assicurato provocati da incendio, ma anche da altre cause, che sono indicate nel punto 3.1 "rischio assicurato", quali ad esempio l'esplosione, l'urto di un veicolo, il fumo, il crollo determinato dal sovraccarico della neve, nonché talune spese che ne possono derivare.

La garanzia è regolamentata nei punti dal 2.1 al 4.2.

Esiste inoltre la possibilità di scegliere una o più tra le seguenti Garanzie Particolari: A - Eventi Socio-politici, B - Eventi Atmosferici, C - Fenomeno Elettrico, D - Incendio del Contenuto.



AVVERTENZA - Le garanzie non coprono tutti i tipi di eventi e tutte le situazioni che possono verificarsi; il contratto prevede infatti diversi limiti ed esclusioni che possono dar luogo al mancato pagamento dell'indennizzo. Essi sono indicati nei seguenti punti 3.1 "rischio assicurato", nei punti 4.1 "rischi esclusi se non acquistate le corrispondenti condizioni facoltative" e 4.2 "rischi sempre esclusi", nonché nel testo delle Condizioni Facoltative e nelle definizioni del glossario.

AVVERTENZA - La garanzia prevede che siano applicate, a seconda dei casi, franchigie, scoperti, limiti di indennizzo e massimali. In proposito si vedano le somme assicurate esposte sul modulo di polizza riferito a questa garanzia, il punto 3.1 "rischio assicurato" e le Condizioni facoltative A "Eventi socio-politici", B "Eventi atmosferici", C "Fenomeno Elettrico" e D "Incendio del contenuto".

- **Cristalli**

Riguarda i danni di rottura di lastre del fabbricato, purché dovuti alle cause indicate nel punto 5.1 "rischio assicurato".
La garanzia è regolamentata nei punti dal 5.1 al 6.1.

AVVERTENZA - Le garanzie non coprono tutti i tipi di eventi e tutte le situazioni che possono verificarsi; il contratto prevede infatti diversi limiti ed esclusioni che possono dar luogo al mancato pagamento dell'indennizzo. Essi sono indicati nei seguenti punti: 5.1 "rischio assicurato", 6.1 "rischi sempre esclusi", nonché nelle definizioni del glossario.

AVVERTENZA - La garanzia prevede l'applicazione di massimali. In proposito si vedano la somma assicurata esposta sul modulo di polizza riferito a questa garanzia, nonché i punti 5.1.3 e 5.1 ultimo comma.

- **Furto**

Riguarda i danni da furto di apparecchiature fonoaudiovisive avvenuti in locali adibiti a abitazione o studio facenti parte del fabbricato assicurato.
La garanzia è regolamentata nei punti dal 7.1 al 8.1.

AVVERTENZA - Le garanzie non coprono tutti i tipi di eventi e tutte le situazioni che possono verificarsi; il contratto prevede infatti diversi limiti ed esclusioni che possono dar luogo al mancato pagamento dell'indennizzo. Essi sono indicati nei seguenti punti: 7.1 "rischio assicurato", 8.1 "rischi sempre esclusi", nonché nelle definizioni del glossario.

AVVERTENZA - La garanzia prevede un massimale.

In proposito si vedano la somma assicurata esposta sul modulo di polizza riferito a questa garanzia e il punto 7.1 "rischio assicurato".

• **Sezione Danni a Terzi**

Contiene le garanzie che proteggono dalle richieste di risarcimento che possono conseguire qualora, in relazione alla proprietà, alla conduzione o all'amministrazione del fabbricato assicurato, si provochino danni a terzi.

La garanzia è regolamentata nei punti dal 9.1 al 10.3.

Esiste inoltre la possibilità di scegliere una, o entrambe, delle seguenti Condizioni facoltative: A - Responsabilità civile dei conduttori di alloggi, B - Responsabilità civile professionale dell'amministratore del condominio.

AVVERTENZA - Le garanzie non coprono tutti i tipi di eventi e tutte le situazioni che possono verificarsi; il contratto prevede infatti diversi limiti ed esclusioni che possono dar luogo al mancato pagamento dell'indennizzo. Essi sono indicati nei seguenti punti: 9.1 "rischio assicurato", 10.1 "Rischi sempre esclusi", 10.2 "Persone non considerate terzi in relazione alla garanzia di cui al punto 9.1.A", nonché nel testo delle Condizioni Facoltative e nelle definizioni del glossario.

AVVERTENZA - Le garanzie prevedono che siano applicate, a seconda dei casi, franchigie, scoperti, limiti di risarcimento e massimali.

In proposito si vedano il massimale esposto sul modulo di polizza riferito a questa sezione e i seguenti punti: 9.1.A.5 "Rischio assicurato - Responsabilità Civile verso Terzi", 9.1.B.2 "Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro" e la Condizione facoltativa B "Responsabilità Civile professionale dell'Amministratore del 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.

La garanzia è regolamentata nei punti dal 11.1 al 13.5 e dalla Condizione facoltativa se acquistata.

Esiste inoltre la possibilità di scegliere la Condizione facoltativa A "Ricerca del guasto in seguito a spargimento di acqua".

AVVERTENZA - Le garanzie non coprono tutti i tipi di eventi e tutte le situazioni che possono verificarsi; il contratto prevede infatti diversi limiti ed esclusioni che possono dar luogo al mancato pagamento dell'indennizzo. Essi sono indicati nei seguenti punti: 12.1 "rischio assicurato", 13.1 "rischi esclusi se non acquistata la corrispondente condizione facoltativa", 13.2 "rischi sempre esclusi", 13.3 "persone non considerate terzi", nonché nel testo della Condizione facoltativa e nelle definizioni del glossario.

AVVERTENZA: le garanzie prevedono che siano applicate, a seconda dei casi, franchigie, scoperti, limiti di indennizzo e massimali.

In proposito si vedano i riferimenti a franchigie, somma assicurata e massimale presenti sul modulo di polizza per questa sezione e i seguenti punti: 12.1.2.a, 12.1.2.d, 12.1.2 ultimi quattro capoversi e la Condizione facoltativa A.

- **Sezione Tutela Legale**

Garantisce le spese, indicate al punto 14.1 "rischio assicurato", che l'Assicurato sostiene per l'assistenza di un legale per tutelare i propri interessi prima e/o durante una causa giudiziaria che riguardi il fabbricato oggetto dell'assicurazione, nei casi espressamente indicati nella polizza nel punto 13.2 "casi assicurati".

La garanzia è regolamentata nei punti dal 14.1 al 16.3 dalle Condizioni Facoltative se acquistate.

Esiste inoltre la possibilità di scegliere una, o entrambe, delle seguenti Condizioni facoltative: A - Controversie nei confronti di condòmini morosi, B - Controversie relative al D.Lgs. 81 del 09/04/2008.

AVVERTENZA - Le garanzie non coprono tutti i tipi di eventi e tutte le situazioni che possono verificarsi; il contratto prevede infatti diversi limiti ed esclusioni che possono dar luogo al mancato pagamento dell'indennizzo. Essi sono indicati nei seguenti punti: 14.1 "rischio assicurato", 14.2 "casi assicurati", 14.3 "unico sinistro", 15.1 "rischi esclusi se non acquistate le corrispondenti condizioni facoltative", 15.2 "rischi sempre esclusi", 16.1 "inizio e termine della garanzia", 16.2 "insorgenza del sinistro", 16.3 "validità territoriale", nonché nel testo delle Condizioni facoltative e nelle definizioni del glossario.

AVVERTENZA: la garanzia prevede un massimale, che è esposto sul modulo di polizza in riferimento a questa sezione.

- **Sezione Assistenza**

Contiene garanzie per le emergenze che possono verificarsi nell'ambito della vita domestica.

La garanzia offre l'invio di un tecnico specializzato (idraulico, elettricista, fabbro, falegname) al verificarsi di una situazione di emergenza presso il fabbricato assicurato.

La garanzia è regolamentata nei punti dal 17.1 al 18.3.

AVVERTENZA - Le garanzie non coprono tutti i tipi di eventi e tutte le situazioni che possono verificarsi; il contratto prevede infatti diversi limiti ed esclusioni che possono dar luogo al mancato pagamento dell'indennizzo. Essi sono indicati nei seguenti punti: 17.1.A "invio di un idraulico", 17.1.B "invio di un elettricista", 17.1.B "invio di un fabbro o di un falegname", 18.1 "ambito di operatività", 18.2 "rischi sempre esclusi", 18.3 "efficacia territoriale dell'assicurazione".

AVVERTENZA - Le garanzie prevedono dei limiti di indennizzo massimali.

In proposito si vedano i seguenti punti: 17.1.A, 17.1.B, 17.1.C.

ESEMPLIFICAZIONE NUMERICA DI APPLICAZIONE DELLA FRANCHIGIA E DEL LIMITE DI RISARCIMENTO O MASSIMALE

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

Esempi di applicazione di franchigia/scoperto con limite di indennizzo.

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

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

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

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

ASSICURAZIONE PARZIALE (REGOLA PROPORZIONALE)

Qualora la garanzia sia prestata nella forma a valore intero e la somma assicurata risulti inferiore al valore del bene, troverà applicazione la regola proporzionale. Per i dettagli si vedano i punti 19.7 e 20.4 "Assicurazione parziale - deroga alla regola proporzionale".

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

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

AVVERTENZA - Eventuali dichiarazioni false o reticenti sulle circostanze del rischio rese in sede di conclusione del contratto possono comportare effetti negativi sulla prestazione o, in alcune circostanze, essere causa di annullamento del contratto, così come indicato agli articoli 1892 e 1893 del Codice Civile e al punto 1.2 delle Condizioni di Assicurazione.



5. Aggravamento e diminuzione del rischio

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

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

Si veda in proposito il punto 1.3 delle Condizioni di assicurazione.

Esempio di aggravamento del rischio

In un fabbricato in condominio si decide di modificare la destinazione d'uso del piano terreno passando da civile abitazione a officina meccanica, che implica la presenza nel fabbricato di macchinari e materiali a maggior rischio di incendio.

6. Premi

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

- in unica soluzione per ciascun periodo annuo (od in unica soluzione per tutte le annualità, se il contratto è poliennale) oppure
- a rate costanti per periodi inferiori all'anno. **In questo caso potrà essere applicato un aumento del premio.**

È possibile pagare il premio nei seguenti modi:

- denaro contante (entro i limiti previsti dalla Legge vigente),
- assegno bancario,
- assegno circolare,
- bonifico bancario,
- bollettino postale,
- carte di debito/credito (in base alla vigente normativa).

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

ADEGUAMENTO DEL PREMIO E DELLE SOMME ASSICURATE

È possibile convenire che il premio, le somme assicurate e i limiti delle prestazioni siano soggetti ad adeguamento; per i dettagli si veda il punto 1.8 "Indicizzazione del contratto".

7. Rivalse

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

In ogni caso la rivalsa non viene esercitata nei confronti dei soggetti assicurati e nei confronti dei soggetti indicati al punto 1.12 "rinuncia alla rivalsa".

8. Diritto di recesso

Il prodotto Globale Fabbricati, salva diversa pattuizione, non prevede il diritto di recesso a seguito di un sinistro.

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

9. Prescrizione e decadenza dei diritti derivanti dal contratto

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

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

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

10. Legge applicabile al contratto

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

11. Regime fiscale

- Per le garanzie Incendio, Furto e per le sezioni Danni a Terzi e Danni da Acqua si applica l'aliquota d'imposta del 22,25%;
- per la garanzia Cristalli e per la sezione Tutela Legale si applica l'aliquota d'imposta del 21,25%;
- per la sezione Assistenza si applica l'aliquota d'imposta del 10%.

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

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

C INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI**12. Sinistri - Liquidazione dell'indennizzo**

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

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

- dal 19.1 al 19.10 per la sezione Danni ai Beni e Danni da acqua,
- dal 20.1 al 20.5 per la sezione Danni a Terzi e Danni da acqua,
- dal 21.1 al 21.4 per la sezione Tutela Legale,
- dal 22.1 al 22.3 per la sezione Assistenza.

AVVERTENZA

- Con riguardo alla sola garanzia di Tutela Legale, la gestione dei sinistri è affidata alla società ARAG SE, di cui sono esposti i dettagli nel preambolo della Gestione dei sinistri per la sezione Tutela Legale.
- Con riguardo alla sola garanzia di Assistenza, la gestione dei sinistri è affidata alla società BLUE ASSISTANCE S.P.A., alla cui Centrale Operativa vanno sporte le denunce ed i cui dettagli sono esposti nel preambolo della sezione Assistenza.

13. Reclami

Eventuali reclami riguardanti il rapporto contrattuale o la gestione dei sinistri devono essere inoltrati per iscritto al Servizio "Buongiorno Reale" - Reale Mutua Assicurazioni, via Corte d'Appello 11, 10122 Torino, Numero Verde 800 320 320 (attivo dal lunedì al sabato, dalle 8 alle 20), fax 011 7425420, e-mail: buongiorno reale@realemutua.it.

La funzione aziendale incaricata dell'esame e della gestione dei reclami è l'ufficio Reclami del Gruppo Reale Mutua con sede in via M. U. Traiano 18, 20149 Milano.

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

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

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

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

In caso di controversia con un'impresa d'assicurazione con sede in uno Stato membro dell'Unione Europea diverso dall'Italia, l'interessato può presentare reclamo all'IVASS con la richiesta di attivazione della procedura FIN-NET o presentarlo direttamente al sistema estero competente, attivando tale procedura accessibile dal sito internet www.ivass.it

Potrà inoltre trovare tutti i dati relativi alla gestione dei reclami sul sito Internet www.realemutua.it.

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

Commissione di Garanzia

Reale Mutua ha costituito un organismo indipendente, la "Commissione di Garanzia dell'Assicurato" con sede in Via dell'Arcivescovado 1, 10121 Torino e-mail commissione.garanziaassicurato@realemutua.it. La Commissione, composta da tre personalità di riconosciuto prestigio, ha lo scopo di tutelare il rispetto dei diritti spettanti agli Assicurati nei confronti di Reale Mutua in base ai contratti stipulati. La Commissione esamina gratuitamente i ricorsi e la decisione non è vincolante per l'Assicurato. Se da questi accettata, è invece vincolante per Reale Mutua. Possono rivolgersi alla Commissione gli Assicurati persone fisiche, le associazioni nonché le società di persone e di capitali, che abbiano stipulato un contratto assicurativo con Reale Mutua, con esclusione di quelli riguardanti i Rami Credito e Cauzioni.

Per un completo esame dei casi in cui è possibile ricorrere alla Commissione si consiglia di consultare il Regolamento sul sito www.realemutua.it.

Mediazione per la conciliazione delle controversie

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

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

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

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

14. Arbitrato

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

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

**Società Reale Mutua di Assicurazioni
Luca Filippone**



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

ABITAZIONE

L'insieme dei locali destinati a civile abitazione facenti parte del fabbricato indicato sul modulo di polizza (**esclusi 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 delle 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 a 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 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 e 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.

Sono esclusi 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 i 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.



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 anno assicurativo annualità assicurativa.

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 conduttura 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.

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 assicurazioni 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.

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 sostituzione di ciascun bene con altro nuovo uguale o equivalente per rendimento economico, al netto di un deprezzamento stabilito in relazione al tipo, qualità, funzionalità, rendimento, stato di manutenzione e 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.

GLOBALE FABBRICATI

Assicura gli edifici, tutela le persone.

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

DEFINIZIONI	Pag.	4
CONDIZIONI GENERALI	Pag.	8
SEZIONE DANNI AI BENI	Pag.	10
Garanzia Incendio	Pag.	10
Oggetto dell'assicurazione	Pag.	10
Operatività dell'assicurazione	Pag.	13
Condizioni Facoltative	Pag.	14
Riepilogo di Franchigie, Scoperti, Limiti di indennizzo	Pag.	16
Garanzia Cristalli	Pag.	18
Oggetto dell'assicurazione	Pag.	18
Operatività dell'assicurazione	Pag.	19
Riepilogo di Franchigie, Scoperti, Limiti di indennizzo	Pag.	19
Garanzia Furto	Pag.	20
Oggetto dell'assicurazione	Pag.	20
Operatività dell'assicurazione	Pag.	21
Riepilogo di Franchigie, Scoperti, Limiti di indennizzo	Pag.	21
SEZIONE DANNI A TERZI	Pag.	22
Oggetto dell'assicurazione	Pag.	22
Operatività dell'assicurazione	Pag.	24
Condizioni Facoltative	Pag.	26
Riepilogo di Franchigie, Scoperti, Limiti di risarcimento	Pag.	27
SEZIONE DANNI DA ACQUA	Pag.	28
Oggetto dell'assicurazione	Pag.	28
Operatività dell'assicurazione	Pag.	30
Condizioni Facoltative	Pag.	32
Riepilogo di Franchigie, Scoperti, Limiti di indennizzo	Pag.	33
SEZIONE TUTELA LEGALE	Pag.	34
Oggetto dell'assicurazione	Pag.	34
Operatività dell'assicurazione	Pag.	36
Condizioni Facoltative	Pag.	38
SEZIONE ASSISTENZA	Pag.	40
Oggetto dell'assicurazione	Pag.	40
Operatività dell'assicurazione	Pag.	42
COME AVVIENE LA LIQUIDAZIONE DEI SINISTRI	Pag.	43
Per le Sezioni Danni ai Beni e Danni da acqua	Pag.	43
Per le Sezioni Danni a Terzi e Danni da acqua	Pag.	47
Per la Sezione Tutela Legale	Pag.	49
Per la Sezione Assistenza	Pag.	51



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

DEFINIZIONI

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

ABITAZIONE

L'insieme dei locali destinati a civile *abitazione* facenti parte del *fabbricato* indicato sul *modulo di polizza* **(esclusi 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.



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

COSE

Gli oggetti materiali 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 e 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 radiotelericeventi 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.

Sono esclusi 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*.

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*.



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

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*.

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 *assicurazioni 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*.

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.



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

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*.



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

CONDIZIONI GENERALI

Norme valide per tutte le garanzie prestate dall'assicurazione

1.1 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.

1.2 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*; 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.

1.3 DIMINUIZIONE 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. 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.

1.4 MODIFICHE DELL'ASSICURAZIONE

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

1.5 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.

1.6 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 16.1 "Inizio e termine della garanzia".

1.7 PROROGA DELL'ASSICURAZIONE

Qualora nella casella "tacito rinnovo" del *modulo di polizza* sia riportata l'indicazione "SI", in mancanza di disdetta mediante lettera raccomandata spedita almeno 30 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.



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

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.

1.8 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%.

1.9 ONERI FISCALI

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

1.10 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 restituirà al debitore/*Assicurato* la parte di *premio* pagato 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* proseguirà 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.

1.11 ALTRE ASSICURAZIONI

Il *Contraente* o l'*Assicurato* deve comunicare per iscritto a Reale Mutua l'esistenza e la successiva stipulazione di altre assicurazioni 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.

1.12 RINUNCIA ALLA RIVALSA

Relativamente alle Sezioni Danni ai Beni, Danni a Terzi e Danni da acqua 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 rivalsa derivante dall'art. 1916 del Codice Civile verso:

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

1.13 RINVIO ALLE NORME DI LEGGE

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



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

SEZIONE DANNI AI BENI

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

2.1 FORMA DI ASSICURAZIONE

La garanzia prestata opera nelle seguenti forme:

- per la garanzia *INCENDIO*: *valore intero*;
- per la garanzia *CRISTALLI*: *valore intero* o *primo rischio assoluto* (a seconda della scelta effettuata dal *Contraente* e indicata sul *modulo di polizza*);
- per la Condizione facoltativa D "*Incendio del contenuto*" e per la garanzia *FURTO*: *primo rischio assoluto*.

2.2 VALORE DEI BENI ASSICURATI

Il valore per:

- il *fabbricato* e le *lastre* è determinato dal *valore a nuovo*;
- il *contenuto* e le *apparecchiature fonoaudiovisive* (e loro accessori) è determinato dal *valore a nuovo* con il massimo del doppio del *valore allo stato d'uso*.

GARANZIA *INCENDIO*

OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

3.1 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 sonica 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*.



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

- 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 19.4 "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* subiti da condòmini o inquilini.
La presente garanzia opera con il limite di indennizzo di € 200 per sinistro e di € 1.000 per annualità assicurativa;

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

- 6** riparare i danni arrecati ai *beni assicurati* allo scopo di impedire, arrestare o limitare le conseguenze degli eventi previsti dalla presente garanzia, semprechè 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 residuati del *sinistro* (escluse le spese relative alle operazioni indicate al punto 3.1.B.4).
- 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** subiti 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.



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

OPERATIVITÀ DELL'ASSICURAZIONE

4.1 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 quanto indicato al punto 3.1 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").

4.2 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 quanto indicato al punto 3.1 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 3.1.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 3.1.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**.

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

CONDIZIONI FACOLTATIVE

Le Condizioni facoltative della presente sezione sono operanti solo se esplicitamente richiamate sul *modulo di polizza* fatto salvo quanto previsto dal punto 4.2 "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 3.1.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 o antenne e simili installazioni esterne;
- 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 precedente punto B 2;
- g** *fabbricati incompleti nelle coperture (anche se per temporanee esigenze di ripristino), capannoni pressostatici, tendo-tensostrutture e simili, baracche in legno o plastica;*



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

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 € 200 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 € 200 per ogni *sinistro*;
- sono comunque esclusi i danni subiti da *lastre* in fibrocemento o cemento amianto, manufatti in materia plastica, *serramenti*.

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 quanto indicato al punto 3.1 "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*.



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

4.3 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 3.1 "Rischio assicurato"	Franchigia/Scoperto	Limite di indennizzo
3.1.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>
3.1.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>
3.1.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</i> ed <i>infissi</i> relativi alle singole unità immobiliari € 1.500 per <i>sinistro</i> ; € 7.500 per <i>annualità assicurativa</i>
3.1.B.3 "onorari e spese di competenza del Perito, Consulente e Professionista"	-----	2% dell' <i>indennizzo</i> , con il massimo di € 2.500
3.1.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
3.1.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>
3.1.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>



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

Condizioni facoltative	Franchigia/Scoperto	Limite di indennizzo
A "Eventi Socio-politici"	-----	Per i danni verificatisi in conseguenza di <i>atti di terrorismo</i> 50% della <i>somma assicurata</i> per il <i>fabbricato</i>
B "Eventi Atmosferici"	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Scoperto</i> del 10% con il minimo di € 200 relativamente a tutte le tipologie di danno salvo quanto sotto indicato. ▪ <i>Scoperto</i> del 30% con il minimo di € 200 per i danni conseguenti a vento subiti da <i>fabbricati</i> aperti da uno o più lati o incompleti nei <i>serramenti</i>, da <i>tettoie</i> e da <i>tende</i> rigidamente fissate al <i>fabbricato</i> 	<i>Somma Assicurata</i>
C "Fenomeno Elettrico"	-----	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 "Incendio del contenuto"	-----	Per ogni unità immobiliare € 5.000 per <i>annualità assicurativa</i>

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

GARANZIA CRISTALLI

OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

5.1 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 6.1 "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***.



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

OPERATIVITÀ DELL'ASSICURAZIONE

6.1 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 5.1.2 "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.

6.2 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 5.1 "Rischio assicurato"	Limite di indennizzo
5.1. "Rischio assicurato"	€ 2.000 per singola <i>lastra</i>
5.1.3 "Eventi causati da cicloni, uragani, trombe d'aria, bufere e grandine"	50% della <i>somma assicurata</i>

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

GARANZIA *FURTO*

OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

7.1 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*.



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

OPERATIVITÀ DELL'ASSICURAZIONE

8.1 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 imprevisi 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 fonovisive e loro accessori*.

8.2 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 7.1 "Rischio assicurato"	<i>Limite di indennizzo</i>
7.1. "Rischio assicurato"	Per ogni <i>abitazione</i> o <i>studio</i> € 250 per <i>annualità assicurativa</i>

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

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 se diversamente precisato in *polizza*.

OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

9.1 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 gravate da servitù pubblica sulle quali sia allo stesso tempo consentito il transito di tali veicoli;**
- 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 condòmino, anche quando l'*assicurazione* è stipulata da un condominio per l'intero *fabbricato*.

Se l'*assicurazione* è stipulata da un singolo condòmino 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*.



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

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.

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

OPERATIVITÀ DELL'ASSICURAZIONE

10.1 RISCHI SEMPRE ESCLUSI

La garanzia di cui al punto 9.1.A "Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.)" non comprende i danni:

- a da spargimento di acqua** (l'esclusione del presente punto a non si applica alla Condizione facoltativa 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 9.1.A.8 "Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.)" e dalla Condizione facoltativa 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 condòmino o di altri soggetti terzi;**
- h da conduzione delle singole unità immobiliari** (salvo quanto previsto dalla Condizione facoltativa 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 9.1.B "Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro - R.C.O.").**

10.2 PERSONE NON CONSIDERATE TERZI IN RELAZIONE ALLA GARANZIA DI CUI AL PUNTO 9.1.A

Non sono considerati terzi nei confronti dei soggetti indicati ai punti 9.1.A.1 e 2:

- 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 10.2.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 9.1.A.3 e 4:

- 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 10.2.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 10.2.a, b, c);**
- l gli addetti all'amministrazione del *fabbricato*, nella loro qualità di condòmini o di inquilini del *fabbricato* stesso.**



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

10.3 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*.

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

CONDIZIONI FACOLTATIVE

Le Condizioni facoltative della presente sezione sono operanti solo se esplicitamente richiamate sul *modulo di polizza*, fatto salvo quanto previsto dal punto 10.1 "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 condòmino esclusivamente nella sua qualità di committente.

A parziale deroga di quanto indicato al punto 10.2.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 10.1.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 10.2, 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.



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

10.4 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 9.1 "Rischio assicurato"	<i>Franchigia/Scoperto</i>	<i>Limite di risarcimento</i>
9.1.A.5 "danni derivanti da inquinamento"	-----	€ 60.000 per annualità assicurativa
9.1.B.2 "Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (R.C.O.)"	<i>Franchigia € 2.500 per sinistro</i>	
Condizione facoltativa	<i>Franchigia/Scoperto</i>	<i>Limite di risarcimento</i>
B "Responsabilità civile professionale dell'Amministratore di condominio"	<i>Franchigia € 250 per sinistro</i>	€ 50.000 per annualità assicurativa

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

SEZIONE DANNI DA ACQUA

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

11.1 FORMA DI ASSICURAZIONE

La garanzia prestata al punto 12.1.1 "Danni materiali e diretti al *fabbricato*" opera nella forma a *valore intero*.

11.2 VALORE DEI BENI ASSICURATI

Con riferimento alla garanzia prestata al punto 12.1.1 "Danni materiali e diretti al *fabbricato*" il valore per il *fabbricato* è determinato dal *valore a nuovo*.

OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

12.1 RISCHIO ASSICURATO

12.1.1 DANNI MATERIALI E DIRETTI AL *FABBRICATO*

Reale Mutua indennizza l'*Assicurato* dei danni materiali e diretti causati al *fabbricato*; 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.

12.1.2 DANNI A TERZI

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 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.

Le garanzie di cui ai precedenti punti 12.1.1 e 12.1.2 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;



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

- 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 12.1.1 "Danni materiali e diretti al *fabbricato*" 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 12.1.2 "Danni a terzi" 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.

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

OPERATIVITÀ DELL'ASSICURAZIONE

13.1 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").

13.2 RISCHI SEMPRE ESCLUSI

Per le garanzie di cui al punto 12.1.1 "Danni materiali e diretti al **fabbricato**" 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 3.1 ultimo capoverso);
- d **causati da terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni;**
- e **causati da:**

- 1 **atti vandalici o dolosi**, salvo quanto indicato al punto 3.1 ultimo capoverso;
- 2 **scioperi, tumulti popolari e sommosse, atti di sabotaggio, atti di terrorismo.**

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

Per le garanzie di cui al punto 12.1.2 "Danni a terzi" Reale Mutua non indennizza i danni:

- f **a cose in consegna e custodia a qualsiasi titolo o destinazione;**
- g **derivanti dall'esercizio, da parte dell'*Assicurato* o di terzi, di industrie, commerci, arti o professioni;**
- h **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*.

Reale Mutua non indennizza inoltre i danni:

- i **dovuti a umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;**
- l **derivanti da insufficiente smaltimento delle acque di origine meteorologica** (salvo quanto previsto al punto 12.1.2.c);
- m **da *occlusione* di impianti di raccolta e di deflusso delle acque di origine meteorologica** (salvo quanto previsto al punto 12.1.2.c);
- n **derivanti da piscine e relativi impianti idrici;**
- o **derivanti da rotture causate da gelo:**
 - **a canalizzazioni, tubazioni, condutture installate all'esterno del *fabbricato*;**
 - **avvenute in locali sprovvisti di impianti di riscaldamento;**
- p **verificatisi a seguito di trabocco o rigurgito della rete fognaria pubblica (la presente esclusione è operante solo per la garanzia di cui al punto 12.1.2 "Danni a terzi").**



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

13.3 PERSONE NON CONSIDERATE TERZI

Relativamente alla garanzia di cui al punto 12.1.2 "Danni a terzi" 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 13.3.a.

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 13.3.a, b**).

13.4 MODALITÀ DI LIQUIDAZIONE

Per i danni materiali e diretti al *fabbricato*, garantiti ai sensi del punto 12.1.1 "Danni materiali e diretti al *fabbricato*", valgono le disposizioni previste ai punti da 19.1 a 19.10 "Liquidazione dell'indennizzo per le sezioni danni ai beni e danni da acqua".

Per i danni a terzi, garantiti ai sensi del punto 12.1.2 "Danni a terzi", valgono le disposizioni previste ai punti da 20.1 a 20.5 "Liquidazione del *risarcimento* per la sezione danni a terzi e danni da acqua".

13.5 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 12.1 "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.

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

CONDIZIONE FACOLTATIVA

La Condizione facoltativa della presente sezione è operante solo se esplicitamente richiamata sul *modulo di polizza*, fatto salvo quanto previsto dal punto 13.2 "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 residuati 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*.



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

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

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*" o il *limite di risarcimento* pari al *massimale* per i "Danni a terzi".

Punto 12.1 "Rischio assicurato"	<i>Franchigia/Scoperto</i>	<i>Limite di indennizzo/risarcimento</i>
12.1.1 "Danni materiali e diretti al <i>fabbricato</i> provocati da spargimento di acqua"		<i>Somma assicurata</i> per il <i>fabbricato</i> indicato sul <i>modulo di polizza</i>
12.1.2 "Danni a terzi provocati da spargimento di acqua"	Indicazione sul <i>modulo di polizza</i>	<i>Massimale</i> per danni a terzi indicato sul <i>modulo di polizza</i>
12.1.2.a "Spargimento di acqua provocato da gelo in locali con impianto di riscaldamento non in funzione da oltre 48 ore"		€ 5.000 per <i>sinistro</i>
12.1.2.d "Trabocco o rigurgito rete fognaria pubblica"	<i>Scoperto</i> 10% con il minimo di € 250	5% della <i>somma assicurata</i> per il <i>fabbricato</i> per <i>annualità assicurativa</i>
"Danni a locali (e relativi contenuti) adibiti ad attività artigianali, commerciali o industriali"	<i>Scoperto</i> 15%	€ 150.000 per <i>annualità assicurativa</i>
Condizione facoltativa	<i>Franchigia/Scoperto</i>	<i>Limite di indennizzo</i>
A "Ricerca guasto in seguito a spargimento di acqua" di cui ai punti 1a e 1b	Indicazione sul <i>modulo di polizza</i> (per riscaldamento a pannelli radianti, <i>franchigia, scoperto</i> e minimo di <i>scoperto</i> indicati su <i>modulo di polizza</i> sono raddoppiati)	5% della <i>somma assicurata</i> per il <i>fabbricato</i> per <i>annualità assicurativa</i> , con il massimo di € 7.500 per <i>sinistro</i> . Se la <i>somma assicurata</i> per il <i>fabbricato</i> è inferiore a € 250.000: € 1.250 per <i>annualità assicurativa</i>
A "Ricerca guasto in seguito a spargimento di acqua" di cui al punto 1c	<i>Scoperto</i> 20% con il minimo di € 500	5% della <i>somma assicurata</i> per il <i>fabbricato</i> con il massimo di € 2.500 per <i>annualità assicurativa</i>
A "Ricerca guasto in seguito a spargimento di acqua" di cui al punto 4 – (utilizzo di "canal jet")	Indicazione sul <i>modulo di polizza</i> (voce ricerca del guasto)	€ 750 per <i>sinistro</i>



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

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, 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 8:30 – 13:00 e 14:00 – 17.00, il venerdì ore 8:30 – 13:00) 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.

OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

14.1 RISCHIO ASSICURATO

Reale Mutua assicura, in sede extragiudiziarie e giudiziarie 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 14.2 "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 21.3.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 21.3.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.



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

E' garantito l'intervento di un unico Legale per ogni grado di giudizio, territorialmente competente ai sensi del punto 21.1.E "Denuncia del *sinistro* e libera scelta del legale".

14.2 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 15.1 "Rischi esclusi se non acquistate le corrispondenti condizioni facoltative", esclusivamente a favore di quest'ultimo.

14.3 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.**



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

OPERATIVITÀ DELL'ASSICURAZIONE

15.1 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").

15.2 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 14.2 "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.

16.1 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.



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

16.2 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.

16.3 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.

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

CONDIZIONI FACOLTATIVE

Le Condizioni facoltative della presente sezione sono operanti solo se esplicitamente richiamate sul modulo di polizza fatto salvo quanto previsto dal punto 15.2 "Rischi sempre esclusi".

A CONTROVERSIE NEI CONFRONTI DI CONDÒMINI MOROSI

Ad integrazione di quanto previsto al punto 14.2 "Casi assicurati" e in deroga ai punti 15.1 "Rischi esclusi se non acquistate le corrispondenti condizioni facoltative" e 15.2.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 14.2 "Casi assicurati" e a parziale deroga del punto 15.2.b "Rischi sempre esclusi" (per la materia amministrativa) e del punto 15.2.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.**

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

Insorgenza del *sinistro*

In relazione alla presente Condizione facoltativa, i punti 16.1 "Inizio e termine della garanzia" e 16.2 "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*.**

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

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 Gruppo Reale Mutua.

Le prestazioni di *Assistenza* ed 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
PREFISSO INTERNAZIONALE
seguito da

011 742 55 55

- posta elettronica, all'indirizzo: assistenza@blueassistance.it

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.

OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

17.1 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.



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

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 18.2.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.



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

OPERATIVITÀ DELL'ASSICURAZIONE

18.1 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.**

18.2 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.

18.3 EFFICACIA TERRITORIALE DELL'ASSICURAZIONE

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



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

LIQUIDAZIONE DELL'*INDENNIZZO* PER LE SEZIONI DANNI AI BENI E DANNI DA ACQUA (danni materiali e diretti al *fabbricato* - punto 12.1.1)

19.1 TITOLARITÀ DEI DIRITTI NASCENTI DALLA *POLIZZA*

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

19.2 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 *furto* di *apparecchiature fonoaudiovisive* (punto 7.1 "Rischio assicurato"), di sottrazione di chiavi dovuta a *scippo* o *rapina* (punto 3.1.B.5 "Rischio assicurato"), 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.

19.3 ESAGERAZIONE DOLOSA DEL DANNO

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

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

19.4 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.

19.5 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 di cui ai punti 19.5.D e 19.5.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 all'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.



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

19.6 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 2.1 e 11.1 "forma di *assicurazione*", 2.2. e 11.2 "Valore dei *beni assicurati*", la determinazione del danno è eseguita separatamente per ogni categoria di bene secondo i seguenti criteri:

1 per il *fabbricato* e le *lastre*: 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* e le *apparecchiature fonoaudiovisive* (e loro accessori): 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.

19.7 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* e delle *lastre*.

19.8 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.**

19.9 LIMITE MASSIMO DELL'INDENNIZZO

Salvo i casi previsti:

- dall'art. 1914 del Codice Civile;
- dai punti 3.1.C e 3.1.D "Rischio assicurato" della sezione Danni ai beni;

per nessun titolo Reale Mutua potrà essere tenuta a pagare somma maggiore della *somma assicurata*.

19.10 PAGAMENTO DELL'INDENNIZZO

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



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

Se è stato aperto un procedimento penale sulla causa del *sinistro* il pagamento sarà effettuato qualora dal procedimento stesso risulti che non ricorre alcuno dei casi previsti ai punti 4.2.c "Rischi sempre esclusi" Garanzia Incendio, 6.1.d "Rischi sempre esclusi" Garanzia Cristalli e 8.1.c "Rischi sempre esclusi" Garanzia Furto.

Relativamente alla sezione Danni ai Beni e al punto 12.1.1 della sezione Danni da 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 19.6 "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 19.6 "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.



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

LIQUIDAZIONE DEL *RISARCIMENTO* PER LA SEZIONE DANNI A TERZI E DANNI DA ACQUA (componenti danni a terzi - punto 12.1.2)

20.1 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).

20.2 GESTIONE DELLE VERTENZE DI DANNO - SPESE LEGALI

Reale Mutua assume, fino a quando ne ha interesse, la gestione della vertenza tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome dell'*Assicurato*, designando, ove occorra, legali 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.

20.3 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 20.1 "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*.



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

20.4 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*.

20.5 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.



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

LIQUIDAZIONE (GESTIONE) DEI *SINISTRI* PER LA SEZIONE TUTELA LEGALE

A norma dei Decreti Legislativi 26 novembre 1991, n. 393 e 17 marzo 1995, n. 175 l'ARAG SE (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.

21.1 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*;
- 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.

21.2 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.

21.3 GESTIONE DEL *SINISTRO*

- A Ricevuta la denuncia del *sinistro*, ARAG si adopera per realizzare un bonario componimento della controversia;
- B ove ciò non riesca, 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 21.1 "Denuncia del *sinistro* e libera scelta del legale";
- 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 extragiudiziaria 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.



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

L'arbitro è designato di comune accordo dalle Parti o, 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.

21.4 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.



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

GESTIONE DEI *SINISTRI* PER LA SEZIONE *ASSISTENZA*

22.1 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.

22.2 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.

22.3 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*.





**BUONGIORNO
— REALE —
800-320320**

Dal lunedì al sabato dalle 8 alle 20

buongionnoreale@realemutua.it

IL TUO AGENTE REALE



 **REALE
MUTUA**
PARTE DEL TUO MONDO.

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 e N. Partita IVA 00875360018 - 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.