

Realmente Vicini

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.

Realmente Welfare

REALE MUTUA

REALMENTE VICINI

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

DEFINIZIONI Pag. 4

CONDIZIONI GENERALI Pag. 7

OGGETTO ED OPERATIVITÀ DELL'ASSICURAZIONE Pag. 9
Oggetto dell'assicurazione Pag. 9
Operatività dell'assicurazione Pag. 10

COME AVVIENE LA LIQUIDAZIONE DELL'INDENNIZZO Pag. 12

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.

ALLAGAMENTO
Afflusso d'acqua in un luogo normalmente asciutto.

ANNO DI COSTRUZIONE
L'anno in cui è stata effettuata la dichiarazione per l'iscrizione al catasto del *fabbricato* o l'anno di ultimazione della ristrutturazione del *fabbricato* con adeguamento dello stesso alle norme antisismiche di legge vigenti al momento della ristrutturazione. Nel caso di locali di abitazione posti in più corpi di *fabbricato*, deve essere considerato l'anno di costruzione del corpo più vecchio fra quelli adibiti ad uso abitativo.

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*.

ASSICURATO
La persona protetta dall'*assicurazione*.

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

ASSICURAZIONE
Il presente contratto che si conclude mediante la sottoscrizione della *polizza*.

BENI ASSICURATI
Beni e garanzie oggetto della presente *assicurazione* ed indicati sul *modulo di polizza*.

ERUZIONI VULCANICHE
Fuoriuscita sulla superficie terrestre, in maniera più o meno esplosiva, di magma ed altri materiali gassosi provenienti dal mantello o dalla crosta.

FABBRICATO
L'intera costruzione edile comprese le sue pertinenze quali cantine, tettoie, box auto, recinzioni, cancelli, muri di contenimento e simili, piscine 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* stesso, quali porte (anche interne), finestre, impianti di condizionamento (se ancorati ai muri), tende purché rigidamente fissate al *fabbricato* (escluse quindi quelle scorrevoli su bastoni o rotaie), antenne radio telericeventi, antenne 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, le pavimentazioni all'aperto e gli impianti sportivi, gli impianti fotovoltaici, gli impianti solari termici.
Si considera *fabbricato* occupato da una sola famiglia l'abitazione separata (non avente muri tangenti) rispetto ad altre. Le ville a schiera prive di muri tangenti con altre abitazioni sono considerate *fabbricato* occupato da più famiglie purché abbiano area comune recintata e accesso comune dall'esterno.

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

FRANA
Spostamento naturale verso il basso, più o meno rapido, di cospicue masse di materiali terrosi e rocciosi; la cavità prodotta da tale spostamento sulla superficie di distacco e il cumulo del materiale a valle.

FRANCHIGIA
La parte del danno, computato a termini contrattuali, espressa in cifra fissa o in percentuale sulla *somma assicurata*, che rimane a carico dell'*Assicurato*.

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

INONDAZIONE / ALLUVIONE
Fuoriuscita di acqua e quanto da essa trasportato dalle usuali sponde di corsi d'acqua o bacini.

LIMITE DI INDENNIZZO
Importo massimo che Reale Mutua si impegna a corrispondere in caso di *sinistro* e riportato sul *modulo di polizza*. Il limite si intende per *sinistro* e per *annualità assicurativa*.

MAREMOTO/TSUNAMI
Serie di onde di eccezionali dimensioni che si generano nelle acque marine per effetto di *terremoto*.

MODULO DI POLIZZA
Documento che riporta i dati anagrafici del *Contraente* e quelli necessari alla gestione dell'*assicurazione*, le dichiarazioni, e le scelte del *Contrante*, i dati identificativi del rischio, le *somme assicurate*, il *premio* e la sottoscrizione delle *Parti* (Mod. 5445 INC).

PARTI
Il *Contraente* e Reale Mutua.

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* indicata nel *modulo di polizza*.
Tale forma non è soggetta all'applicazione della *regola proporzionale*.

SINISTRO
Il verificarsi di un evento dannoso per il quale opera l'*assicurazione*.

SLAVINA
Massa di neve farinosa che si stacca dall'alto di un monte precipitando a valle.

SMOTTAMENTO
Scivolamento verso il basso di un terreno incoerente o reso tale da infiltrazioni d'acqua.

SOMMA ASSICURATA
Valore, in base al quale è stipulata l'*assicurazione*, pari al totale delle *somme assicurate* dei singoli *beni assicurati* indicato sul *modulo di polizza*.

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

TERREMOTO
Sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene, ivi incluse le scosse di assestamento registrate nelle 72 ore successive al primo evento che ha dato luogo al *sinistro* indennizzabile. I relativi danni sono considerati pertanto "singolo sinistro".

VALANGA
Massa di neve che, staccatasi dall'alto di un pendio e rotolando verso il basso, assume dimensioni sempre maggiori trascinando e sommergendo quanto incontra lungo il percorso.

VALORE A NUOVO
Il valore a nuovo prevede l'*indennizzo* della spesa necessaria per l'integrale ricostruzione a nuovo, senza tenere conto del grado di degrado, rendimento economico ed uso.

VALORE ALLO STATO D'USO
Valore a nuovo depurato di ogni circostanza influente quale a titolo esemplificativo ma non esaustivo: effetti del decorso del tempo, obsolescenza tecnologica o costruttiva, stato di conservazione e di uso.

VALORE COMMERCIALE
Il valore di mercato di un bene in relazione alla natura, qualità, eventuale svalutazione commerciale, compresi gli oneri fiscali se non detraibili.

VALORE NOMINALE
La somma o l'importo indicato su denaro e valori.

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

CONDIZIONI GENERALI

1 DICHIARAZIONI RELATIVE ALLE CIRCOSTANZE INFLUENTI SULLA VALUTAZIONE DEL RISCHIO

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

2 MODIFICHE DELL'*ASSICURAZIONE*

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

3 DIMINUZIONE O AGGRAVAMENTO DEL RISCHIO

Nel caso di diminuzione del rischio Reale Mutua:

- **è tenuta a ridurre il premio o le rate di *premio* successive alla comunicazione del *Contraente* o dell'*Assicurato* ai sensi dell'art. 1897 del Codice Civile;**
- **rinuncia al relativo diritto di recesso.**

Se la diminuzione del rischio comporta una diminuzione del premio al di sotto della soglia del premio minimo, qualora previsto, questo sarà comunque dovuto sia per l'annualità in corso che per quelle successive.

Nel caso di aggravamento del rischio il *Contraente* deve dare comunicazione a Reale Mutua. Gli aggravamenti di rischio non noti o non accettati da Reale Mutua possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'*indennizzo*, e la cessazione dell'assicurazione ai sensi dell'art. 1898 del Codice Civile.

4 ISPEZIONE DEI BENI ASSICURATI – VERIFICHE E CONTROLLI

Reale Mutua ha il diritto di visitare i *beni assicurati* e di effettuare in qualsiasi momento ispezioni per verifiche e/o controlli sullo stato degli stessi, sulle documentazioni inerenti gli elementi variabili per il calcolo del *premio*.

Il *Contraente* o l'*Assicurato* ha l'obbligo di consentire a Reale Mutua il libero accesso ai *beni assicurati* e di fornire tutte le occorrenti indicazioni e informazioni.

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

a) Polizza stipulata in Agenzia

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 al 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 della rata.

b) Polizza stipulata a distanza

Il *premio* può essere pagato mediante carta di credito/PayPal o bonifico bancario. Il pagamento del *premio* mediante bonifico bancario è consentito fino ad un massimo di 10 giorni oltre la data di decorrenza del contratto.

Il contratto è concluso con il pagamento del *premio* e la garanzia decorre dalle ore 24 del giorno indicato sul *modulo di polizza* o del giorno del pagamento se successivo.

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

A deroga di quanto stabilito al 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 della rata.

6 PROROGA DELL'*ASSICURAZIONE*

Qualora nella casella "Tacito Rinnovo" sul *modulo di polizza* sia riportata l'indicazione "SI", in mancanza di disdetta, mediante lettera raccomandata a.r. o posta elettronica certificata (PEC) spedita almeno trenta giorni prima della scadenza, l'*assicurazione*, se di durata non inferiore ad un anno, è prorogata per la durata di un anno con un massimo di due proroghe.
Qualora la durata dell'*assicurazione* sia inferiore ad un anno o qualora nella casella "tacito rinnovo" sul *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.

7 DIRITTO DI RECESSO (valido solo per le polizze stipulate a distanza)

Il *Contraente* entro 14 giorni dalla data di conclusione del contratto, avvenuta tramite il pagamento del *premio*, ha la facoltà di recedere dallo stesso inviando all'Intermediario con cui il contratto è stato concluso e a Reale Mutua una raccomandata a.r. o posta elettronica certificata (PEC) contenente gli elementi identificativi del contratto.
Il recesso avrà efficacia dalle ore 24 del giorno di invio della raccomandata a.r. o posta elettronica certificata (PEC). Alla ricezione di tutti i documenti Reale Mutua è tenuta a rimborsare la parte di *premio* riferito al periodo non usufruito al netto delle imposte.

8 RECESSO IN CASO DI *SINISTRO*

Dopo ogni *sinistro* denunciato a termini di *polizza* e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'*indennizzo*, Reale Mutua o il *Contraente* – qualora rivesta la qualifica di "consumatore" ai sensi del codice del consumo (D.Lgs 206/2005) - possono recedere dall'*assicurazione* con preavviso di 30 giorni.
Qualora tale facoltà sia esercitata da Reale Mutua, la stessa rimborsa al *Contraente*, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, la quota di *premio*, al netto delle imposte e delle spese amministrative per l'emissione del contratto, relativa al periodo di rischio non corso.

9 ONERI FISCALI

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

10 RINVIO ALLE NORME DI LEGGE

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

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.

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

Tutte le garanzie della presente polizza sono prestate con la *franchigia* riportata sul *modulo di polizza.* In caso di *sinistro* l'*assicurazione* copre esclusivamente l'importo del danno ridotto di tale *franchigia*, che rimane quindi a carico dell'*Assicurato*.

OGGETTO ED OPERATIVITÀ DELL'ASSICURAZIONE

OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

12 RISCHIO ASSICURATO

Reale Mutua indennizza l'*Assicurato*, entro i limiti della *somma assicurata* per il *fabbricato,* dei danni materiali direttamente causati, al *fabbricato* da :

1. *allagamento* a seguito di formazione di ruscelli o accumulo esterno di acqua in conseguenza di forti precipitazioni atmosferiche;
2. *eruzione vulcanica*;
3. *valanga*, *slavina*;
4. *inondazione/alluvione*;
5. *maremoto/tsunami;*
6. *terremoto;*

quando detti eventi siano caratterizzati da violenza riscontrabile su una pluralità di enti, assicurati o meno, posti nelle vicinanze.

13 INDENNITÀ AGGIUNTIVA

Reale Mutua riconosce all'*Assicurato*, entro i limiti della *somma assicurata* per l'indennità aggiuntiva, un importo forfettario pari al 20% dell'*indennizzo* dei danni al *fabbricato*.

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

OPERATIVITÀ DELL'ASSICURAZIONE

14 FORMA DI ASSICURAZIONE

La forma di assicurazione prevista è a primo rischio assoluto.

15 ESCLUSIONI

Reale Mutua non indennizza i danni:

a) causati da atti di guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione;
b) in conseguenza di atti vandalici o dolosi di terzi compresi quelli conseguenti a scioperi, tumulti popolari, sommosse, atti di sabotaggio, atti di terrorismo, da eventi socio-politici;
c) verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione del fabbricato per ordine di qualunque Autorità o in occasione di serrata
d) causati con dolo del *Contraente* o dell'*Assicurato*, del rispettivo coniuge o partner dell'unione civile o convivente more uxorio, nonché dei loro genitori, dei loro figli e, se con loro residenti nella medesima abitazione, delle altre persone a loro legate da vincoli di parentela, affinità, adozione;
e) superiori ad euro 20.000,00 per le componenti elettromeccaniche, elettriche ed elettroniche degli impianti al servizio di *fabbricati* se posti in locali interrati o seminterrati.
f) causati da alta marea;
g) causati da umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione;
h) causati da eventi atmosferici, quali uragano, bufera, tempesta, vento e cose da esso trascinate, sollevate, trasportate o abbattute, grandine, tromba d'aria;
i) da sovraccarico neve;
j) da frane, cedimento o smottamento del terreno;
k) avvenuti a seguito di rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dal vento e dalla grandine;
l) causati da esplosione, emanazione di calore o radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo o da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da eventi coperti dalla presente polizza;
m) indiretti, quali ad esempio **cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale od industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità dei beni assicurati;**
n) consequenziali, quali ad esempio lo sviluppo di fumo gas e vapori o mancata distribuzione di energia elettrica, termica ed idraulica;
o) da fenomeno elettrico anche se conseguente a fulmine o ad altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
p) causati da intasamento, traboccamento, rottura o rigurgito di grondaie, pluviali o altri sistemi di scarico, quali fognature, salvo che tali eventi siano direttamente connessi all'effetto dell'alluvione/inondazione;
q) a fabbricati dichiarati inagibili con ordinanza dell'Autorità a causa di eventi non coperti dalla presente *assicurazione;*
r) a *fabbricati* abusivi e/o non a norma con le vigenti leggi al momento della costruzione per la porzione di *fabbricato* non conforme;
s) a *fabbricati* in costruzione o in fase di ampliamento o rifacimento o ristrutturazione per la porzione di *fabbricato* oggetto dei suddetti lavori;
t) a *fabbricati* non conformi alle norme tecniche di legge e ad eventuali disposizioni locali relative alle costruzioni in zona sismica alla data di costruzione degli stessi;
u) causati dalla fuoriuscita di liquidi avvenuta a seguito di rottura di impianti idrici, igienici, tecnici, di riscaldamento e di condizionamento, compresi gli scaldabagni;

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

v) causati dalla fuoriuscita d'acqua da impianti automatici di estinzione;
w) causati da traboccamento o rigurgito di fognature;
x) a fabbricati o abitazioni costruiti in aree golenali.

16 *FRANCHIGIA* E *LIMITI DI INDENNIZZO*

In caso di *sinistro* indennizzabile a termini della presente polizza, verranno applicati la *franchigia* ed i *limiti di indennizzo* riportati sul *modulo di polizza*.

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

COME AVVIENE LA LIQUIDAZIONE DELL'*INDENNIZZO*

17 TITOLARITÀ DEI DIRITTI NASCENTI DALLA *POLIZZA*

Le azioni, le ragioni e i diritti nascenti dalla *polizza* non possono essere esercitati che dal *Contraente* e da Reale Mutua.

Spetta in particolare al *Contraente* compiere gli atti necessari all'accertamento e alla liquidazione dei danni.

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

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

18 OBBLIGHI IN CASO DI *SINISTRO*

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

a) fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno; le relative spese sono a carico di Reale Mutua secondo quanto previsto dalla legge o 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) conservare le tracce ed i residui del *sinistro* fino al termine della perizia (ovvero quando viene sottoscritto l'apposito verbale) oppure, ove insorgano contestazioni, fino alla liquidazione del danno, senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;

d) predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti e 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 ulteriori garanzie assicurative a tutela dei beni colpiti da *sinistro*; ciò ai fini di dare applicazione, ove ne esistano i presupposti, all'articolo 1910 del Codice Civile.

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

19 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 salvati, adopera a giustificazione mezzi o documenti menzogneri o fraudolenti, altera dolosamente le tracce ed i residui del *sinistro* o facilita il progresso di questo, perde il diritto all'*indennizzo*.

20 PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DEL DANNO

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

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

oppure, a richiesta di una delle *Parti*

b) fra due Periti nominati uno da Reale Mutua e uno dal *Contraente* con apposito atto unico.

I due Periti devono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo fra loro e 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.

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

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

21 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 di cui al punto 18 "Obblighi 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 e la qualità dei *beni assicurati* di cui all'ubicazione del rischio indicata sul *modulo di polizza*;**
e) **procedere alla stima e alla quantificazione del danno e delle spese di salvataggio a termini contrattuali, con idoneo atto conclusivo di perizia.**

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 di cui ai punti d) e 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 il 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 giudiziari

22 DETERMINAZIONE DEL DANNO

La determinazione del danno al *fabbricato* è eseguita stimando 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, costi di costruzione nuovi edifici (ex legge del 28.1.1977 art. 6 e D.M. 19.5.1977), che l'*Assicurato* ha dovuto effettivamente sostenere; Qualora i maggiori costi 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*.
Qualora la ricostruzione o la riparazione non siano effettuati, salvo forza maggiore, entro 24 mesi dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia, l'ammontare del danno viene determinato allo stato d'uso, deducendo dai valori a nuovo stimati il deprezzamento stabilito.
La deduzione dal *valore a nuovo* di tale deprezzamento determina l'*indennizzo* spettante prima dell'avvenuta ricostruzione o riparazione, fermo restando che il pagamento della differenza tra il *valore a nuovo* ed il valore allo stato d'uso verrà effettuato a ricostruzione o riparazione avvenuta.

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

23 ANTICIPO SULL'*INDENNIZZO*

È data facoltà al Contraente di scegliere, durante la fase di accertamento di danno, se rendere operante il presente punto.
Dietro richiesta del Contraente, l'*Assicurato* ha diritto di ottenere, prima della liquidazione del sinistro, il pagamento di un acconto pari al 50% dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato in base alle risultanze acquisite, a condizione che sia sottoscritto dalle *Parti* un verbale che sancisca che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del *sinistro* stesso e che l'*indennizzo* complessivo sia prevedibile in almeno € 25.000.
L'anticipo verrà corrisposto dopo 60 giorni dalla data di denuncia del *sinistro*, sempreché siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta e non prima che venga redatto tra le *Parti* un verbale contenente l'indicazione del danno e che venga prodotta la documentazione richiesta.
L'anticipo non potrà comunque essere superiore a € 300.000, qualunque sia l'ammontare stimato del *sinistro*.
La determinazione dell'anticipo dovrà essere effettuata in base al valore allo stato d'uso.

24 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.
Se è stato aperto un procedimento penale sulla causa del sinistro il pagamento sarà effettuato qualora dal procedimento stesso non risultino comportamenti dell'*Assicurato* posti in essere con dolo o colpa grave.
Fermo quanto sopra il pagamento sarà effettuato con le seguenti modalità:

A entro 25 giorni dalla data di sottoscrizione dell'atto di liquidazione verrà corrisposto l'*indennizzo* secondo il valore allo stato d'uso;

B entro 25 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta ricostruzione o riparazione, secondo il preesistente tipo e genere, verrà corrisposto il pagamento della differenza che, aggiunta all'importo di cui al punto 24.A, determina l'ammontare complessivo dell'*indennizzo* calcolato in base al punto 22 "Determinazione del danno".

25 *LIMITE DI INDENNIZZO*

Salvo il caso previsto dall'art. 1914 del Codice Civile Reale Mutua non è tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.

26 RINUNCIA ALLA SURROGA

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

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

BUONGIORNO REALE

800-320320

Dal lunedì al sabato dalle 8 alle 20

buongiornoreale@realemutua.it

Mod. 5446/FI INC - Ed. 05/2018

REALE MUTUA

REALE GROUP

TOGETHERMORE

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.