BANCO BPM
LEASING IMMOBILIARE

Il presente Set Informativo, composto da:

- **Condizioni di Assicurazione, comprensive di Glossario dei termini,**
- **Documento Informativo Precontrattuale (DIP Danni),**
- **Documento Informativo Precontrattuale Aggiuntivo (DIP Aggiuntivo Danni),**

deve essere consegnato al Contraente prima della sottoscrizione del contratto e all'Aderente prima della sottoscrizione del modulo di adesione.

LEGGERE PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE

Mod. 3001420 INC - Ed. 01/2019

REALE MUTUA

REALE GROUP TOGETHERMORE

BANCO BPM

LEASING IMMOBILIARE

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Le presenti Condizioni di Assicurazione Mod. 470/10/3001420 INC composte da n. 14 pagine , formano parte integrante del contratto 470/10/3001420

NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurati*

GLOSSARIO

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

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

ASSICURAZIONE
Il contratto di assicurazione

UTILIZZATORE
Il soggetto titolare del contratto di locazione finanziaria.

CONTRAENTE
Il soggetto che stipula l'assicurazione.

ESPLOSIONE
Sviluppo di gas e vapori ad alta temperatura e pressione dovuto a reazioni chimiche che si auto propaga ad elevata velocità.

FABBRICATI ASSICURATI
Si intende l'intera costruzione edile e tutte le opere murarie e di finitura con fissi, infissi, opere di fondazione e interrare, impianti vari, elettrici, idrici, igienici, di illuminazione, di segnalazione e comunicazione, raffreddamento, riscaldamento, condizionamento,dei locali, di allarme, telefonici e relative centrali ed altre apparecchiature elettriche/elettroniche, ascensori, montacarichi, scale mobili, come pure altri impianti o installazioni considerati immobili per natura o destinazione, affreschi e statue non aventi valore artistico, tinteggiature, moquette e simili, e quant'altro costituisca il bene oggetto del contratto di leasing, costruito in materiali prevalentemente incombustibili, anche con solai ed armatura del tetto combustibili. Sono altresì comprese le dipendenze di pertinenza quali centrale termica, box, recinzioni, cancelli, muri, di contenimento e simili. **Sono esclusi parchi, giardini, alberi ed attrezzature sportive per giochi.**
In caso di assicurazione di porzione di *fabbricato* si intende compresa la quota spettante delle parti comuni.

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

FRANCHIGIA
La parte di danno liquidato a termini di *polizza* che rimane a carico dell'*Assicurato*.

INCENDIO
Combustione con fiamma dei beni materiali al di fuori di appropriato focolare che può auto estendersi e propagarsi.

INDENNIZZO
La somma dovuta dalla *Società* in caso di *sinistro*.

LIMITE DI INDENNIZZO O RISARCIMENTO
La somma dovuta da Reale Mutua in caso di sinistro

POLIZZA
Il documento che prova l'Assicurazione.

PREMIO
La somma dovuta dal *Contraente* alla *Società*.

Società Reale Mutua di Assicurazioni - Fondata nel 1828 - Sede Legale e Direzione Generale: Via Corte d'Appello 11, 10122 Torino (Italia) - tel. +39 0114 311 111 - fax +39 0114 350 966 – realemutua@pec.realemutua.it. - www.realemutua.it – Servizio Buongiorno Reale N. Verde 800-320320 – buongiornoreale@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 all'Albo dei gruppi assicurativi

NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurati*

RISCHIO
La probabilità che si verifichi il sinistro o l'entità dei danni che possono derivare

SCOPERTO
La percentuale del danno liquidabile a termini di *polizza* che rimane a carico dell'*Assicurato*

SCOPPIO
Repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi, **escluso l'effetto del gelo.**

SINISTRO
Il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa.

SOCIETÀ
La Società Reale Mutua di Assicurazioni.

Società Reale Mutua di Assicurazioni - Fondata nel 1828 - Sede Legale e Direzione Generale: Via Corte d'Appello 11, 10122 Torino (Italia) - tel. +39 0114 311 111 - fax +39 0114 350 966 – realemutua@pec.realemutua.it. - www.realemutua.it – Servizio Buongiorno Reale N. Verde 800-320320 – buongiornoreale@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 all'Albo dei gruppi assicurativi

NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurati*

Il *Contraente* si impegna a consegnare agli aderenti della presente *polizza* collettiva, prima dell'adesione alle coperture assicurative di cui alla *polizza* medesima, il Set Informativo ad esse relativo.
Il *Contraente* si impegna inoltre ad indicare, nel modulo di adesione relativo alle suddette coperture, l'ammontare dell'importo percepito dagli intermediari. Qualora la *polizza* non preveda la sottoscrizione di uno specifico modulo di adesione, il *Contraente* si impegna a consegnare ai singoli *Assicurati* un apposito documento indicante i costi a loro carico con evidenza dell'importo percepito dagli intermediari.

L'*Utilizzatore* ha facoltà di recedere dall'adesione alla presente polizza, in qualsiasi momento, dandone comunicazione a mezzo raccomandata a BANCO BPM Spa, - Piazza F. Meda n. 4 – 20121 Milano.

SEZIONE I - DANNI AI FABBRICATI

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

1.1. Oggetto dell'assicurazione

La *Società* si obbliga, durante il periodo di efficacia della *Polizza* nei limiti, alle condizioni e con le modalità che seguono, ad indennizzare *l'Assicurato* dei danni materiali e diretti agli immobili assicurati, causati dagli eventi sotto indicati:

1. **Incendio**:
2. **Fulmine**;
3. **Esplosione, Scoppio** (non causati da ordigni esplosivi):
4. **Caduta aeromobili**, loro parti o cose da essi trasportate, meteoriti, corpi o veicoli spaziali;
5. **Onda sonica** determinata da aeromobili ed oggetti in genere per superamento del muro del suono;
6. **Urto veicoli**: la *Società* risponde dei danni materiali e diretti causati ai *fabbricati assicurati* da urto di veicoli, in transito sulla pubblica via, non appartenenti né al servizio dell'*Assicurato*;
7. **Fumi, gas e vapori**, mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, purché conseguenti agli eventi di cui sopra che abbiano colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di m. 20 da esse;
8. **Danni da spargimento d'acqua**: la *Società* si obbliga ad indennizzare *l'Assicurato* dei danni da spargimenti d'acqua in genere conseguenti a rottura accidentale di grondaie e pluviali , di tubazioni e condutture di impianti in genere, anche interrati, quali idrici, igienico – sanitario e di condizionamento al servizio del fabbricato.
   La *Società* non risponde dei danni:
   a. **dovuti ad umidità e stillicidio;**
   b. **da rigurgito di fognature;**
   c. **derivanti da gelo.**

9. **Gelo**: la *società* risponde dei danni materiali e diretti causati ai *fabbricati assicurati* **purché conseguenti a rotture di impianti idrici, igienico-sanitario, riscaldamento, condizionamento, tecnici e altre tubazioni in genere, al servizio del fabbricato, causati da gelo.**
   La *Società* non risponde dei danni:
   a. **conseguenti ad eventi i cui rischi siano già coperti dalle garanzie previste dalla presente *polizza;***
   b. **da spargimento d'acqua proveniente da canalizzazioni, tubazioni, condutture, installate all'esterno della costruzione;**
   c. **ai locali sprovvisti di impianto di riscaldamento oppure con un impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive.**

Società Reale Mutua di Assicurazioni - Fondata nel 1828 - Sede Legale e Direzione Generale: Via Corte d'Appello 11, 10122 Torino (Italia) - tel. +39 0114 311 111 - fax +39 0114 350 966 – realemutua@pec.realemutua.it. - www.realemutua.it – Servizio Buongiorno Reale N. Verde 800-320320 – buongiornoreale@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 all'Albo dei gruppi assicurativi

NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurati*

10. **Fumo** fuoriuscito a seguito di guasto improvviso ed accidentale agli impianti per la produzione di calore facenti parte degli enti medesimi, purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ed appositi camini;

11. **Fenomeno elettrico**: la *Società* si obbliga a risarcire i danni derivanti da fenomeno elettrico alle macchine ed agli impianti elettrici per effetto di correnti o scariche od altri fenomeni elettrici da qualsiasi motivo occasionati.

Sono esclusi dalla garanzia i danni:

a. **alle lampadine elettriche, valvole termoioniche, resistenze scoperte, fusibili;**

b. **causati da difetti di materiali, di costruzione o riconducibili ad inadeguata manutenzione o dovuti ad usura o manomissione;**

c. **ad elaboratori, antenne che non siano radio-telericeventi e centralizzate.**

12. **Implosione**: il repentino cedimento di contenitori per carenza di pressione interna di fluidi.
Se l'evento è originato da usura, corrosione o difetti di materiali, la garanzia non è operante.

La *Società* si obbliga a rimborsare al *Contraente* o *all'Assicurato* le spese sostenute per:

13. **Danni** causati alle cose assicurate allo scopo di impedire od arrestare l'incendio o limitarne le conseguenze;

a. per ordine delle Autorità;

b. dall'*Assicurato* per suo ordine o nel suo interesse, non inconsideratamente;

14. **Furto di fissi o infissi** o guasti arrecati agli stessi dai ladri;

15. **Rovina di ascensori e montacarichi** a seguito di rottura di congegni, **con l'esclusione dei danni subiti dagli enti stessi;**

16. **Spese di demolizione, sgombero** e trasporto al più vicino scarico dei residuati del *sinistro*;

17. **Rimborso delle spese sostenute allo scopo di ricercare, riparare ed eliminare la rottura che ha dato origine allo spargimento d'acqua:** la *Società* rimborsa al *Contraente* o *all'Assicurato* le spese sostenute per riparare o sostituire le tubazioni, le condutture o parti di esse con relativi raccordi, collocate nei muri o nei pavimenti del fabbricato, nelle quali la rottura si è verificata, comprese tutte le spese necessariamente sostenute a tale scopo incluse quelle per la demolizione, lo sgombero ed il trasporto al più vicino scarico dei residuati del *sinistro*, nonché il ripristino di parti del fabbricato stesso.

Gli eventi di cui sopra sono garantiti anche nel caso di **colpa grave** del *Contraente* o dell'*Assicurato* e dolo o colpa grave delle persone di cui gli stessi devono rispondere a norma di legge, **esclusi i familiari conviventi.**

La *Società* indennizza il *Contraente* o l'*Assicurato* per i danni conseguenti a:

18. Eventi atmosferici.

La *Società* risponde dei danni:

a. materiali e diretti causati ai *fabbricati assicurati* da uragano, bufera, tempesta, grandine, tromba d'aria e quanto da essi trasportato quando la violenza che caratterizza detti eventi atmosferici sia riscontrabile su una pluralità di enti, assicurati o non;

b. di bagnamento che si verificasse all'interno dei fabbricati, purché direttamente causati dalla caduta pioggia o grandine attraverso rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi di cui sopra

La *Società* non risponde dei danni causati da:

c. **fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali o artificiali;**

d. **mareggiata e penetrazione di acqua marina;**

e. **formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico;**

f. **gelo, neve;**

g. **cedimento, smottamento o franamento del terreno;**

h. **ancorché verificatisi a seguito degli eventi atmosferici di cui sopra,**

nonché dei danni da bagnamento diversi da quelli di cui al punto 2 subiti da:

i. **recinti, cancelli, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne od antenne e consimili installazioni esterne;**

j. **fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti (anche per temporanee esigenze di ripristino conseguenti o non a *sinistro*), capannoni pressostatici e simili, baracche in legno o plastica;**

k. **serramenti, vetrate e lucernari in genere;**

l. **le lastre di cemento amianto e manufatti di materia plastica per effetto di grandine.**

Società Reale Mutua di Assicurazioni - Fondata nel 1828 - Sede Legale e Direzione Generale: Via Corte d'Appello 11, 10122 Torino (Italia) - tel. +39 0114 311 111 - fax +39 0114 350 966 – realemutua@pec.realemutua.it. - www.realemutua.it – Servizio Buongiorno Reale N. Verde 800-320320 – buongiornoreale@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 all'Albo dei gruppi assicurativi

NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurati*

19. Eventi sociopolitici (a parziale deroga di quanto previsto nella delimitazione generale del rischio assicurato).
La *Società* risponde:
1) dei danni materiali e diretta causati ai ***fabbricati assicurati*** da incendio, esplosione, scoppio caduta di aerei, loro parti o cose da essi trasportate, verificatisi in conseguenza di tumulto popolare, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi compresi quelli di terrorismo o sabotaggio organizzato;
2) degli altri danni materiali e diretti causati ai ***fabbricati assicurati***, anche a mezzo di ordigni esplosivi, da persone (dipendenti o non dell'***Assicurato***) che prendano parte a tumulti popolari, scioperi, sommosse o che compiano, individualmente o in associazione, atti vandalici o dolosi compresi quelli di terrorismo o sabotaggio.

La *Società* non risponde dei danni:
a. di inondazione o frana;
b. di furto, rapina, estorsione, saccheggio, od imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
c. verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione degli enti assicurati per ordine per ordine di qualsiasi Autorità, di diritto o di fatto, o in occasione di serrata;
d. causati da interruzione di processi di lavorazione, da mancata od anormale produzione o distribuzione di energia, da alterazione di prodotti conseguente alla sospensione del lavoro, da alterazione od omissione di controlli o manovre;
e. di scritte o imbrattamento di muri.

La presente estensione di garanzia, ferme le condizioni sopra richiamate, è operativa anche per i danni avvenuti nel corso di occupazione non militare del fabbricato con avvertenza che, qualora l'occupazione medesima si protraesse per oltre 15 giorni consecutivi, la *Società* risponde dei danni di cui al punto 2) anche se verificatisi durante il suddetto periodo.

20. Grandine e vento
La *Società* risponde dei danni materiali e diretti causati a serramenti, insegne, vetrate e lucernari in genere e lastre in fibro cemento o cemento amianto e manufatti in materia plastica anche se facenti parte di fabbricati o tettoie aperte da uno o più lati per effetto di grandine, vento e quanto da esso trasportato;

21. Le spese necessarie per rimpiazzare le lastre di cristallo, mezzo cristallo o vetro pertinenti le parti comuni del fabbricato distrutte o danneggiate a seguito di rottura per cause accidentali.
Sono esclusi i danni:
a. da grandine, da sovraccarico neve, da gelo;
b. verificatisi in occasione di traslochi, riparazioni e/o lavorazioni in genere che richiedano la presenza di operai;
c. da vandalismo, se non già assicurati con specifica prestazione

22. Sovraccarico neve.
La *Società* risponde dei danni materiali e diretti causati ai ***fabbricati assicurati*** da sovraccarico di neve sui tetti compresi quelli di bagnamento che si verificassero all'interno dei fabbricati, direttamente provocati dall'evento di cui alla presente estensione.
La *Società* non risarcisce i danni causati;
1. **da valanghe e slavine;**
2. **da gelo, ancorché conseguente ad evento coperto dalla presente estensione di garanzia;**
3. **ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento (a meno che detto rifacimento sia ininfluente ai fini della presente garanzia);**
4. **ai capannoni presso statici, pensiline, tettoie e box non totalmente in muratura;**
5. **ai lucernari, vetrate e serramenti in genere, alle antenne, pannelli solari e camini, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale dei fabbricati in seguito a sovraccarico di neve sul tetto;**
6. **ai fabbricati in condizioni di inadeguata manutenzione od in stato di abbandono.**

Società Reale Mutua di Assicurazioni - Fondata nel 1828 - Sede Legale e Direzione Generale: Via Corte d'Appello 11, 10122 Torino (Italia) - tel. +39 0114 311 111 - fax +39 0114 350 966 – realemutua@pec.realemutua.it. - www.realemutua.it – Servizio Buongiorno Reale N. Verde 800-320320 – buongiornoreale@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 all'Albo dei gruppi assicurativi

NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurati*

23. Terremoto.
La *Società* risponde dei danni materiali e diretti causati ai *fabbricati assicurati*, compresi quelli di incendio, esplosione, scoppio, per effetto di terremoto, intendendosi per tale un sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene.
La *Società* non risarcisce i danni:
a. causati da esplosione, emanazione di calore e radiazione provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo e di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da terremoto;
b. causati da eruzioni vulcaniche, da inondazioni e da maremoti;
c. di furto, smarrimento, rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
d. indiretti, quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale o industriale, sospensione di lavoro o da qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate.
Resta convenuto, ai fini della presente estensione di garanzia, che le scosse registrate nelle 72 ore successive ad ogni evento che ha dato luogo a *sinistro* indennizzabile, sono attribuite ad un medesimo episodio tellurico e i relativi danni sono considerati pertanto "singolo *sinistro*".

24. Inondazioni, alluvioni, allagamenti.
La *Società* risponde dei danni materiali e diretti causati ai *fabbricati assicurati*, compresi quelli di incendio, esplosione, scoppio, da inondazioni, alluvioni ed allagamenti in genere, anche se tali eventi sono causati da terremoto.
La *Società* non risponde dei danni cagionati da maree, da cedimenti, franamenti o smottamenti del terreno, dovuti ad umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazioni, da guasto o rottura degli impianti automatici di estinzione.

25. Cedimento, franamento, smottamento del terreno.
La *Società* risponde dei danni materiali e diretti ai *fabbricati assicurati*, compresi quelli di incendio, esplosione, scoppio, da franamento o smottamento del terreno, intendendosi per tale uno scivolamento dello stesso lungo un versante acclive, causato da infiltrazione d'acqua nei materiali costituenti il suolo, cedimento del terreno, caduta di massi, slavine o valanghe.
La *Società* non risponde dei danni di cui sopra determinati da:
a. errata valutazione dell'angolo di naturale declivio di pendii naturali o di pendii artificialmente creati con lavori di scarto o riporto;
b. errata valutazione di carichi statici o dinamici normalmente sopportabili dal terreno su cui essi gravano, in relazione alle caratteristiche del terreno;
c. fenomeni tellurici o vulcanici ed inondazioni, alluvioni ed allagamenti.

26. Eruzioni vulcaniche
La *Società* risponde dei danni materiali e diretti, compresi quelli di incendio, esplosione, scoppio, caduta di aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate, subiti dagli enti assicurati per effetto di eruzione vulcanica.

27. Acqua piovana
La *Società* si obbliga a risarcire *l'Assicurato*, dei danni causati alle cose assicurate da "acqua piovana" ed eventuale rigurgito dei sistemi di scarico, di grondaie e pluviali. .
Sono tuttavia esclusi dall'Assicurazione:
a. i danni che si verificassero al fabbricato e/o contenuto a seguito di infiltrazioni di acqua dal terreno;
b. i danni causati da penetrazione di acqua piovana attraverso finestre o lucernari lasciati aperti;
c. i danni a merci poste nei locali interrati e seminterrati;
d. i danni a cose poste a meno di 12 cm. sul livello del pavimento del locale.

28. Contiguità e vicinanze
L'Assicurato è sollevato dall'obbligo di dichiarare se in contiguità immediata o a distanza minore di 20 metri dai *fabbricati assicurati* esistono cose e condizioni capaci di aggravare il rischio.

29. Onorari dei periti
La Compagnia rimborserà, in caso di danno risarcibile a termini di *polizza*, le spese e gli onorari di competenza del perito che *l'Assicurato* avrà scelto e nominato conformemente al disposto delle Condizioni Generali di Assicurazione, nonché la quota parte di spese ed onorari a carico dell'*Assicurato* a seguito di nomina del terzo perito.

Società Reale Mutua di Assicurazioni - Fondata nel 1828 - Sede Legale e Direzione Generale: Via Corte d'Appello 11, 10122 Torino (Italia) - tel. +39 0114 311 111 - fax +39 0114 350 966 – realemutua@pec.realemutua.it. - www.realemutua.it – Servizio Buongiorno Reale N. Verde 800-320320 – buongiornoreale@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 all'Albo dei gruppi assicurativi

NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurati*

30. Ricorso terzi dei locatari per la conduzione dell'immobile.

La *Società* si obbliga a tenere indenne l'*Assicurato* delle somme che egli sia tenuto a corrispondere per capitale, interessi e spese - quale civilmente responsabile ai sensi di legge - per danni materiali diretti cagionati alle cose di terzi da *sinistro* indennizzabile a termine di *polizza* nella Sua qualità di utilizzatore dei beni assicurati per la sola conduzione dell'immobile assicurato.

Ai soli fini della presente garanzia il *sinistro* si considera indennizzabile anche se causato da colpa grave dell'*Assicurato*.

L'assicurazione è estesa ai danni derivanti da interruzioni o sospensioni - totali o parziali - dell'utilizzo di beni, nonché di attività industriali, commerciali, agricole o di servizi, entro il massimale stabilito e sino alla concorrenza del 10% del massimale stesso.

L'assicurazione non comprende i danni:

a. **a cose che l'*Assicurato* abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo, salvo i veicoli dei dipendenti dell'*Assicurato* ed i mezzi di trasporto sotto carico o scarico, ovvero in sosta nell'ambito delle anzidette operazioni, nonché le cose dagli stessi trasportate;**
b. **di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo.**

Non sono comunque considerati terzi:

c. **il coniuge, i genitori, i figli dell'*Assicurato* nonché ogni altro parente e/o affine se con lui convivente;**
d. **quando l'*Assicurato* non sia una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui al punto precedente;**
e. **le *Società* le quali rispetto all'*Assicurato*, che non sia una persona fisica, siano qualificabili come controllanti, controllate o collegate, a sensi dell'art. 2359 del Codice Civile nel testo di cui alla legge 7 giugno 1974 n. 216, nonché gli amministratori delle medesime.**
L'*Assicurato* deve immediatamente informare la *Società* delle procedure civili o penali promosse contro di lui, fornendo tutti i documenti e le prove utili alla difesa e la *Società* avrà facoltà di assumere la direzione della causa e la difesa dell'*Assicurato*.

L'*Assicurato* deve astenersi da qualunque transizione o riconoscimento della propria responsabilità senza il consenso della *Società*.

Quanto alle spese giudiziali si applica l'art. 1917 del Codice Civile.

31. Rimborso canoni

La *Società* indennizza all'Utilizzatore i canoni che lo steso è tenuto a pagare per il periodo della riparazione o ricostruzione del fabbricato colpito da *sinistro*.

La *Società* non indennizza i canoni relativi a prolungamento od estensione dell'inutilizzabilità del fabbricato causata da:

a. **scioperi, serrate, provvedimenti imposti dall'Autorità;**
b. **difficoltà di reperimento dei materiali imputabili ad eventi eccezionali o di forza maggiore, quali, a titolo di esempio, disastri naturali, scioperi che impediscano o rallentino le forniture, stati di guerra;**
c. **modifiche, migliorie eseguite in occasione della riparazione o della ricostruzione del bene distrutto o danneggiato.**

Per periodo di *indennizzo* si intende il tempo strettamente necessario per la riparazione o la ricostruzione del *fabbricato assicurato*, danneggiato o distrutto, per una durata massima di 90 giorni.

Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente garanzia troveranno applicazione le Condizioni Generali di Assicurazione.

32. Colaggio acqua da impianti automatici di estinzione

Reale Mutua indennizza all'*Assicurato* i danni materiali e diretti causati ai beni assicurati da fuoriuscita accidentale di acqua o altro agente estinguente a seguito di guasto o rottura di impianti fissi di estinzione automatici, incluse relative alimentazioni.

Reale Mutua non indennizza:

a. **i danni verificatisi in occasione di lavori di installazione o riparazione, collaudi, prove, modifiche costruttive sia dell'impianto che dei locali protetti;**
b. **i danni causati dal gelo;**
c. **le spese sostenute per la ricerca del guasto o della rottura e per la sua riparazione.**

Società Reale Mutua di Assicurazioni - Fondata nel 1828 - Sede Legale e Direzione Generale: Via Corte d'Appello 11, 10122 Torino (Italia) - tel. +39 0114 311 111 - fax +39 0114 350 966 – realemutua@pec.realemutua.it. - www.realemutua.it – Servizio Buongiorno Reale N. Verde 800-320320 – buongiornoreale@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 all'Albo dei gruppi assicurativi

NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurati*

DELIMITAZIONE DELLA GARANZIA

2.1 Esclusioni

La *Società* non risarcisce i danni:

a. **verificatisi in occasione di atti di guerra, di insurrezione, di tumulti popolari, di scioperi, di sommosse, di occupazione militare, d'invasione, salvo che l'*Assicurato* provi che il *sinistro* non ebbe alcun rapporto con tali eventi, nonché i danni causati da atti vandalici o dolosi compresi quelli di terrorismo o di sabotaggio;**
b. **verificatisi in occasione di esplosione, emanazione di calore o radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che l'*Assicurato* provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;**
c. **causati con dolo del *Contraente*, dell'*Assicurato*, degli Amministratori o dei Soci a responsabilità illimitata;**
d. **indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento di reddito commerciale od industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate;**
e. **di contaminazione da sostanze chimiche, biologiche, radioattive o nucleari verificatesi in conseguenza di atti di terrorismo.**

SEZIONE II - RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

3.1 Oggetto dell'assicurazione

La *Società* si obbliga a tenere indenne il *Contraente* delle somme che lo stesso sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitali, interessi e spese) per danni involontariamente cagionati a terzi sia per morte, lesioni personali e danneggiamenti, a cose ed animali, in conseguenza di un fatto accidentale imputabile alla sua qualità di proprietario dei *fabbricati assicurati*.
L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivagli da fatto doloso e colposo di persone delle quali deve rispondere a norma di legge.
La garanzia comprende, tra l'altro, i danni:

1) derivanti da spargimenti di acqua, **esclusivamente in conseguenza di:**
   - **rottura accidentale di pluviali e grondaie, di tubazioni e condutture, di impianti idrici, igienico sanitario, di riscaldamento e condizionamento installati nel fabbricato;**
   - **occlusioni di tubazioni e condutture.**
2) da inquinamento dovuto alla fuoriuscita di liquidi nel caso di rottura accidentale o guasti di impianti di riscaldamento e relativi serbatoi
3) da caduta neve non rimossa a tempo dai tetti e dalle coperture in genere del fabbricato **con esclusione dei danni direttamente provocati dalla neve stessa al tetto ed alla copertura:**
4) causati dall'esistenza di strade private ed aree scoperte non gravate da servitù pubblica, di marciapiedi e/o piani di calpestio di pertinenza del fabbricato, nonché di giardini con relativi alberi di alto fusto, **esclusi parchi, attrezzature sportive e per giochi:**
5) a cose altrui da incendio, esplosione e scoppio:
6) RC del *Contraente* nella sua qualità di committente a terzi di lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione o di innovazione artt. 1120 e 1121 del Codice Civile per danni verificatisi durante l'esecuzione dei lavori stessi.
   Gli appaltatori e subappaltatori e rispettivi dipendenti sono considerati terzi **limitatamente ai casi di morte o di lesioni personali gravi o gravissime (così come definite dall'art. 583 del Codice Penale).**
   La *Società* si riserva l'azione di rivalsa nei confronti di appaltatori e subappaltatori e rispettivi dipendenti.

3.2 Definizione dei terzi

Nei confronti della Società di Leasing non sono considerati terzi:

1) **i propri legali rappresentanti, i soci a responsabilità illimitata, i loro coniugi, i figli, nonché i parenti o affini con loro conviventi;**
2) **i propri dipendenti addetti al servizio del fabbricato per i quali sussiste l'obbligo di assicurazione all'INAIL, che subiscano danno in occasione di lavoro o di servizio e le persone che svolgono attività di straordinaria manutenzione.**

Società Reale Mutua di Assicurazioni - Fondata nel 1828 - Sede Legale e Direzione Generale: Via Corte d'Appello 11, 10122 Torino (Italia) - tel. +39 0114 311 111 - fax +39 0114 350 966 – realemutua@pec.realemutua.it. - www.realemutua.it – Servizio Buongiorno Reale N. Verde 800-320320 – buongiornoreale@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 all'Albo dei gruppi assicurativi

NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurati*

3.3 Delimitazione dell'assicurazione

Sono esclusi dall'assicurazione di cui alla presente Sezione II i danni derivanti:

a) da furto;
b) a cose ed animali che il *Contraente* abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo o per qualsiasi destinazione;
c) dalla detenzione o dall'impiego di sostanze radioattive o di apparecchi per l'accelerazione di particelle atomiche, come pure i danni che, in relazione ai rischi assicurati, si siano verificati in connessione con fenomeni di trasmutazione del nucleo dell'atomo o con radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
d) derivanti da responsabilità volontariamente assunte e non derivanti direttamente dalla legge:
e) da presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione e/o stoccaggio di amianto e/o di prodotti contenenti amianto;

3.4 Assicurazione di porzione di fabbricato

Se l'assicurazione è stipulata per una porzione di fabbricato, essa comprende tanto la responsabilità per i danni di cui il rispettivo proprietario debba rispondere in proprio, quanto la quota di cui debba rispondere per i danni a carico della proprietà comune, **escluso il maggior onere eventualmente derivante da obblighi solidali con altri proprietari.**

3.5 Pluralità di assicurati

La garanzia viene prestata entro i limiti ed i massimali convenuti in *polizza* per ogni evento il quale resta a tutti gli effetti unico anche nel caso siano implicati più d'uno degli assicurati. Tuttavia il massimale verrà utilizzato in via prioritaria a copertura del *Contraente* e in via subordinata per l'eccedenza a copertura degli altri assicurati.

CONDIZIONI VALIDE PER ENTRAMBE LE SEZIONI

4.1 Titolarità dei diritti nascenti dalla polizza

Le azioni, le ragioni ed i diritti nascenti dalla *polizza* non possono essere esercitati che dal *Contraente* e dalla *Società*.
L'*Assicurato* deve compiere gli atti necessari all'accertamento ed alla liquidazione del danno.
L'accertamento e la liquidazione dei danni così effettuate sono vincolanti, anche per il *Contraente*, restando esclusa ogni sua facoltà di impugnativa.
L'*indennizzo* liquidato a termini di *polizza* non può tuttavia essere pagato se non nei confronti o col consenso dei titolari dell'interesse assicurato.

4.2 Obblighi in caso di *sinistro*

In caso di sinistro il *Contraente* e/o l'*Assicurato* devono:

a. fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno; le relative spese sono a carico della *Società* secondo quanto previsto dalla legge ai sensi dell'art. 1914 del Codice Civile;
b. darne avviso all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza o alla *Società* entro 3 giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 del Codice Civile.

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.
Il *Contraente* o l'*Assicurato* devono altresì:

c. fare, entro 5 giorni, denuncia 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 alla *Società*;
d. conservare le tracce ed i residui del sinistro fino alla 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 delle cose distrutte o danneggiate, nonché, a richiesta, uno stato particolareggiato delle altre cose assicurate esistenti al momento del sinistro con indicazione del rispettivo valore, mettendo comunque a disposizione i suoi registri, conti, fatture o qualsiasi documento possa essere richiesto dalla *Società* o dai Periti ai fini delle loro indagini e verifiche.

Società Reale Mutua di Assicurazioni - Fondata nel 1828 - Sede Legale e Direzione Generale: Via Corte d'Appello 11, 10122 Torino (Italia) - tel. +39 0114 311 111 - fax +39 0114 350 966 – realemutua@pec.realemutua.it. - www.realemutua.it – Servizio Buongiorno Reale N. Verde 800-320320 – buongiornoreale@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 all'Albo dei gruppi assicurativi

NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurati*

4.3 Esagerazione dolosa del danno

Il *Contraente* o l'*Assicurato* che esagera dolosamente l'ammontare del danno, dichiara distrutte cose che non esistevano al momento del *sinistro*, occulta, sottrae o manomette cose salvate, adopera a giustificazione mezzi o documenti menzogneri o fraudolenti, altera dolosamente le tracce del *sinistro* o facilita il progresso di questo, perde il diritto all'*indennizzo*.

4.4 Procedura per la valutazione del danno

Si procede alla liquidazione del danno mediante accordo tra l'*Assicurato* e la *Società*, ovvero se una delle Parti lo richieda, mediante periti nominati rispettivamente uno dalla *Società* ed uno dall'*Assicurato* o dal *Contraente*, con apposito atto dal quale risulti il loro mandato.
Nel caso in cui i periti non si mettano d'accordo, ne eleggono un terzo e le decisioni sono prese a maggioranza di voti. Il terzo perito su richiesta di uno solo di essi, può essere nominato anche prima che si verifichi il disaccordo, interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza.
Ciascun Perito ha facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali potranno intervenire nelle operazioni peritali, senza però avere alcun voto deliberativo.
Se una delle parti non provvede alla nomina del proprio Perito o se i Periti non si accordano sulla nomina del terzo, tali nomine, anche su istanza di una sola delle Parti, sono demandate al Presidente del Tribunale nella cui giurisdizione il *sinistro* è avvenuto.
Ciascuna delle Parti sopporta le spese del proprio Perito, quelle del terzo fanno carico per metà a ciascuna Parte ed è liquidata per intero dalla *Società* alla quale è conferita la facoltà di prelevare la quota a carico del *Contraente* dall'*indennizzo* dovuto.
I risultati della liquidazione del danno concretati dai Periti concordi, ovvero dalla maggioranza dei Periti, sono obbligatori per le Parti, rinunciando queste sin da ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo o di evidente violazione dei patti contrattuali, salvo la rettifica degli errori materiali di conteggio.
La perizia collegiale è valida anche se il Perito dissidente si è rifiutato di sottoscriverla, semprechè il rifiuto sia attestato nelle stesso atto di perizia dagli altri periti.
I Periti sono dispensati da ogni formalità giudiziaria.
Nei soli casi in cui vi sia irreperibilità e/o indisponibilità dell'Utilizzatore o del Curatore fallimentare, definita in un anno di tempo trascorso dalla prima richiesta documentata di contatto del Perito, la Reale Mutua quantificherà il danno congiuntamente al Contraente, secondo le attuali condizioni contrattuali di liquidazione (compresi i deducibili), ma con l'ulteriore limite massimo pari al debito residuo, al momento del sinistro, desumibile dal piano di ammortamento (in mero conto capitale quindi depurato dal rendimento finanziario dell'operazione) allegato al contratto di locazione perfezionato.
Il Contraente rilascerà in fase di pagamento anche liberatoria a Reale Mutua.

4.5 Mandato ai periti

Ai Periti è conferito il seguente mandato:

a) di constatare per quanto sia possibile la causa del *sinistro*;
b) di verificare l'esattezza delle indicazioni risultanti dalla *polizza* o dai successivi atti di variazione, e riferire se al momento del *sinistro* esistevano circostanze che avessero aggravato o non fossero state dichiarate;
c) di verificare esistenza, qualità e quantità delle cose assicurate e separatamente di quelle rimaste illese o danneggiate;
d) di stimare il "Costo di ricostruzione a nuovo" dei fabbricati rimasti danneggiati al momento del *sinistro*;
e) di procedere alla stima dei danni ed alla liquidazione in conformità alle condizioni tutte di *polizza*.

I risultati delle operazioni peritali concretati dai periti concordi oppure dalla maggioranza nel caso di perizia collegiale devono essere raccolti in un apposito verbale (con allegate le stime dettagliate) da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle Parti.
I risultati delle valutazioni di cui ai punti c), e d) sono obbligatori per le parti, le quali rinunciano fin d'ora a qualsiasi impugnativa salvo il caso di dolo, errori, violenza o violazioni dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso qualsivoglia azione od eccezione inerente all'indennizzabilità dei danni.
La perizia collegiale è valida anche se un perito si rifiuta di sottoscriverla; tale rifiuto deve essere attestato dagli altri Periti nel verbale definitivo di perizia.
I Periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità giudiziaria.

Società Reale Mutua di Assicurazioni - Fondata nel 1828 - Sede Legale e Direzione Generale: Via Corte d'Appello 11, 10122 Torino (Italia) - tel. +39 0114 311 111 - fax +39 0114 350 966 – realemutua@pec.realemutua.it. - www.realemutua.it – Servizio Buongiorno Reale N. Verde 800-320320 – buongiornoreale@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 all'Albo dei gruppi assicurativi

NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurati*

4.6 Valore delle cose assicurate e determinazione del danno

Si provvede alla stima del valore che il *fabbricato assicurato* aveva al momento del *sinistro*, tale valore è ottenuto stimando la spesa necessaria per l'integrale ricostruzione a nuovo di tutto il fabbricato medesimo, escludendo soltanto il valore dell'area.
L'ammontare del danno si determina stimando la spesa necessaria per ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle soltanto danneggiate deducendo da tale risultato il valore di recupero.
Nel caso in cui al fabbricato oggetto del contratto di leasing vengano apportate delle migliorie a cura e carico dell'Utilizzatore e sia contrattualmente previsto che queste ultima vengano a far parte integrante del contratto di locazione, in caso di *sinistro*, tali migliorie saranno considerate assicurate a termini di *polizza* ritenendo corrispondentemente aumentato il capitale iniziale del costo delle migliorie stesse, ance se l'operazione di aggiornamento del contratto di leasing non sia ancora stata materialmente realizzata al momento dell'evento dannoso.

4.7 Assicurazione parziale e deroga proporzionale

Se in caso di *sinistro* venisse accertata un'assicurazione parziale, non si applicherà il disposto dell'art. 1907 del Codice Civile purché la differenza tra il valore stimato, a termini del presente articolo, e la somma assicurata con la presente *polizza* non superi il 50% di questa ultima; ove tale percentuale risultasse superata *l'Assicurato* sopporterà la parte proporzionale del danno tra il valore assicurato e quello risultante al momento del sinistro.
Dall'*indennizzo* calcolato come ai precedenti commi sono detratte le *franchigie*, gli *scoperti* e relativi minimi fissati in *polizza*.

4.8 Pagamento dell'*indennizzo*

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione la *Società* deve provvedere al pagamento entro 60 giorni dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo semprechè sia trascorso il termine di 60 giorni dalla data del *sinistro* e non sia stata fatta opposizione, salvo quanto previsto dai commi successivi
L'Assicurato è tenuto a richiedere a proprie spese e a presentare alla *Società* il certificato, rilasciato dal competente Conservatore dei Registri Immobiliari, delle iscrizioni aventi per oggetto il fabbricato sinistrato. Se dal certificato risultano iscrizioni, *l'Assicurato* deve, a proprie spese, notificare a mezzo di Ufficiale Giudiziario ai creditori iscritti il *sinistro* ed il pagamento non viene eseguito se non sia decorso il termine di 60 giorni dalla notifica senza che sia stata fatta opposizione.
Se è stata aperta una procedura giudiziaria sulla causa del *sinistro* il pagamento sarà fatto solo quando il *Contraente* o *l'Assicurato* dimostri che non ricorre alcuno dei casi previsti dal punto 2.1.c.

4.9 Altre assicurazioni

L'*Assicurato* o il *Contraente* sono tenuti a dichiarare, anche in caso di sinistro, l'esistenza di eventuali altre assicurazioni o garanzie contro gli stessi rischi, sopra la totalità o parte dei *fabbricati assicurati* e di darne avviso alla *Società*.
Questa ha il diritto di farsi rilasciare dall'*Assicurato* o dal *Contraente* copia della *polizza* stipulata con altre *Società*.
La presente *polizza* opera in secondo rischio rispetto ad altre *polizze* già operanti sui beni assicurati.
In caso si proceda alla definizione e liquidazione del danno direttamente con Banco BPM S.p.A. quest'ultima è esente dagli obblighi di cui all'Art. 1910 del C.C.

4.10 Limite massimo dell'*indennizzo*

Salvo il caso previsto dall'art. 1914 del Codice Civile e dal punto 1.1 16, spese di demolizione e sgombero, per nessun titolo la *Società* potrà essere tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.

4.11 Anticipo sugli *indennizzi*

L'*Assicurato* ha diritto di ottenere, prima della liquidazione del *sinistro*, il pagamento di un acconto pari al 50% dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato in base alle risultanze acquisite, a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del *sinistro* stesso e che l'*indennizzo* complessivo sia prevedibile in almeno € 25.000.
L'obbligazione della *Società* verrà in essere dopo 90 giorni dalla data di denuncia del *sinistro*, sempreché siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo.
L'acconto non potrà comunque essere superiore a € 1.050.000, qualunque sia l'ammontare del *sinistro*. Nel caso che l'assicurazione sia stipulata in base al valore a nuovo, la determinazione dell'acconto dovrà essere effettuata come se tale condizione non esistesse.

Società Reale Mutua di Assicurazioni - Fondata nel 1828 - Sede Legale e Direzione Generale: Via Corte d'Appello 11, 10122 Torino (Italia) - tel. +39 0114 311 111 - fax +39 0114 350 966 – realemutua@pec.realemutua.it. - www.realemutua.it – Servizio Buongiorno Reale N. Verde 800-320320 – buongiornoreale@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 all'Albo dei gruppi assicurativi

NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurati*

Trascorsi 90 giorni dal pagamento dell'indennità relativa al valore che le cose avevano al momento del *sinistro*, l'*Assicurato* potrà tuttavia ottenere un solo anticipo, sul supplemento spettante, che verrà determinato in relazione allo stato dei lavori al momento della richiesta.

4.12 Gestione delle vertenze di danno - Spese legali

La *Società* assume fino a quando ne ha interesse, la gestione delle vertenze in sede sia stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome del *Contraente* e dell'*Assicurato,* designando ove occorra, legali o tecnici, e avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti al *Contraente* ed all'*Assicurato* stesso.
Tuttavia, in caso di definizione transattiva del danno, la *Società* a richiesta del *Contraente* o dell'*Assicurato*, e ferma ogni altra condizione di polizza, continuerà a proprie spese la gestione in sede giudiziale penale della vertenza fino ad esaurimento del giudizio nel grado in cui questo si trova al momento dell'avvenuta transazione.
Sono a carico della *Società* le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro il *Contraente* o l'*Assicurato* entro il limite di un importo pari al quarto del massimale stabilito in polizza per il danno cui si riferisce la domanda.
Qualora la somma dovuta superi detto massimale, le spese vengono ripartite tra *Società* e *Contraente* o l'*Assicurato* in proporzione del rispettivo interesse.
La *Società* non riconosce le spese incontrate dal *Contraente* o dall'*Assicurato* per legali o tecnici che non siano da essa designati e non risponde di multe o ammende, né delle spese di giustizia penale.

4.13 *Franchigie* e limiti di *indennizzo*

In caso di *sinistro* indennizzabile in base alle garanzie della Sezione I Danni ai fabbricati o della Sezione II Responsabilità Civile verso Terzi la *Società* rimborserà la somma rispettivamente liquidata sotto deduzione dell'importo di € 500, salvo quanto di seguito esposto:

Sezione I Danni ai fabbricati

Art. 1.9 Gelo: la *Società* verserà all'Assicurato la somma dovuta a termini di *polizza*, sotto deduzione di una *franchigia* pari a € 520 e con un massimo *indennizzo* per anno assicurativo pari a € 7.800.

Art. 1.11 Fenomeno elettrico: la *Società* verserà all'*Assicurato* la somma dovuta a termini di *polizza*, sotto deduzione di una *franchigia* di € 500 e con un massimo *indennizzo* pari a € 20.000 per anno assicurativo con il sottolimite di € 10.000 per impianti di allarme, telefonici e relative centrali ed altre apparecchiature elettriche/elettroniche in locazione finanziaria insieme al fabbricato. Solo limitatamente a queste ultime la franchigia prevista viene elevata ad € 750.

Art. 1.14 Furto di fissi o infissi o guasti arrecati agli stessi dai ladri: in caso di fabbricati vuoti od inoccupati è previsto un massimo *indennizzo* di € 11.000.

Art. 1.16 Spese di demolizione, sgombero e trasporto al più vicino scarico dei residuati del *sinistro*: questa garanzia è prestata sino alla concorrenza di € 100.000 per ogni *sinistro*.

Art. 1.17 Rimborso delle spese sostenute allo scopo di ricercare, riparare ed eliminare la rottura che ha dato origine allo spargimento d'acqua: in caso di *sinistro* verrà applicata la franchigia prevista in polizza con il limite di indennizzo per *sinistro* di € 50.000;

Art. 1.18 Eventi atmosferici: la *Società* verserà all'*Assicurato* la somma dovuta a termini di *polizza*, sotto deduzione di una *franchigia* pari a € 2.582 e con un massimo *indennizzo* pari all'80% del valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile assicurato.

Art. 1.20 Grandine e vento.
Resta convenuto ai fini della presente garanzia che:
- il pagamento dell'*indennizzo* verrà effettuato previa detrazione, per singolo *sinistro*, di uno *scoperto* del 10% con il minimo di € 2.500;
- in nessun caso la *Società* risarcirà, per uno o più *sinistri* che avvengano nel periodo di validità della presente estensione di garanzia, una somma superiore al 30% della somma assicurata col massimo di € 78.000 per anno assicurativo.

Qualora la somma assicurata sia inferiore a € 85.000 il limite di massimo *indennizzo* sarà comunque non inferiore a € 26.000.
il limite di *indennizzo* per anno assicurativo riferito ai danni da vento a lastre in fibro-cemento o cemento amianto e manufatti in materia plastica anche se facenti parte di fabbricati o tettoie aperte da uno o più lati è di € 15.000.

Società Reale Mutua di Assicurazioni - Fondata nel 1828 - Sede Legale e Direzione Generale: Via Corte d'Appello 11, 10122 Torino (Italia) - tel. +39 0114 311 111 - fax +39 0114 350 966 – realemutua@pec.realemutua.it. - www.realemutua.it – Servizio Buongiorno Reale N. Verde 800-320320 – buongiornoreale@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 all'Albo dei gruppi assicurativi

NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurati*

Art. 1.27 Acqua piovana: la *Società* verserà all'Assicurato la somma dovuta a termini di *polizza*, sotto deduzione di una *franchigia* pari a € 520

Art. 1.29 Onorari dei periti: la presente estensione di garanzia è prestata entro il limite del 3% dell'*indennizzo*, con il massimo di € 15.000.

Art. 1.30 Ricorso terzi dei locatari per la conduzione dell'immobile: la presente estensione di garanzia è prestata fino alla concorrenza di € 250.000.

Art. 1.31 Rimborso canoni: la presente estensione di garanzia è prestata con il limite di *indennizzo* di € 80.000 per ogni sinistro, con il massimo di € 400.000 per tutti i *sinistri* che colpiscano la polizza durante un'annualità assicurativa.
Per ogni *sinistro* viene applicata un *franchigia* di 10 giorni.

Art. 1.32 Colaggio acqua da impianti automatici di estinzione.
Resta convenuto ai fini della presente garanzia che:
- il pagamento dell'*indennizzo* verrà effettuato previa detrazione, per singolo *sinistro*, di uno *scoperto* del 10% con il minimo di € 2.500;
- in nessun caso la *Società* risarcirà, per uno o più *sinistri* che avvengano nel periodo di validità della presente estensione di garanzia, una somma superiore al 30% della somma assicurata col massimo di € 15.000 per anno assicurativo.

In caso di *sinistro* indennizzabile in base alle garanzie di cui ai punti 1.19, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25 e 1.26 la *franchigia* si intende elevata a € 7.500,00 ed in nessun caso, per le medesime garanzie, la *Società* sarà tenuta ad indennizzare, per anno assicurativo e per ogni immobile assicurato, una somma superiore al 60% di quella assicurata con il limite rispettivamente di:
- € 10.800.000 per i fabbricati civili
- € 2.500.000 per i fabbricati non civili.

Relativamente alla garanzia di cui al punto 1.19, in caso di sinistro su fabbricati vuoti ed inoccupati,la *franchigia* si intende elevata a € 10.000,00 ed in nessun caso, per le medesime garanzie, la *Società* sarà tenuta ad indennizzare, per anno assicurativo e per ogni immobile assicurato, una somma superiore al 50% di quella assicurata con il limite rispettivamente di:
- € 9.000.000 per i fabbricati civili
- € 2.000.000 per i fabbricati non civili.

In caso di *sinistro* che coinvolga più garanzie il sinistro verrà liquidato applicando la *franchigia* più elevata.

Relativamente alle garanzie catastrofali la *Società* non sarà tenuta ad indennizzare per anno assicurativo una somma superiore a:
- € 30.000.000 per terremoto, eruzioni vulcaniche;
- € 20.000.000 per inondazioni, alluvioni, allagamenti.

Sezione II Responsabilità Civile verso Terzi

Limitatamente alla garanzia di cui all'art. 3.1 6) si intende convenuto uno scoperto pari al 10% del danno con il minimo di € 750.

Massimale di garanzia di responsabilità civile: l'assicurazione è prestata fino alla concorrenza di € 2.500.000,00 per ogni sinistro.

4.14 Sublocazione
Le garanzie di cui alla presente *polizza* sono da ritenersi operative anche in caso di sublocazione dell'immobile assicurato.

4.15 Parificazione danni da incendio
Sono parificati ai danni da incendio, oltre i guasti fatti per ordine delle Autorità, anche quelli non inconsideratamente arrecati da terzi allo scopo di impedire o di arrestare l'incendio.

Società Reale Mutua di Assicurazioni - Fondata nel 1828 - Sede Legale e Direzione Generale: Via Corte d'Appello 11, 10122 Torino (Italia) - tel. +39 0114 311 111 - fax +39 0114 350 966 – realemutua@pec.realemutua.it. - www.realemutua.it – Servizio Buongiorno Reale N. Verde 800-320320 – buongiornoreale@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 all'Albo dei gruppi assicurativi