SG LEASING S.p.A.

LEASING BENI IMMOBILIARI

Il presente FASCICOLO INFORMATIVO contenente:

- **Nota Informativa comprensiva di Glossario**
- **Condizioni di Assicurazione**

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

PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE LEGGERE ATTENTAMENTE LA NOTA INFORMATIVA.

Mod. 470/10/50150/FI INC - Ed. 12/2015

REALE MUTUA

REALE GROUP TOGETHERMORE

REALE MUTUA

SG LEASING
LEASING IMMOBILIARE

NOTA INFORMATIVA AL CONTRAENTE

La presente Nota informativa è redatta secondo lo schema predisposto dall'ISVAP, ma il suo contenuto non è soggetto alla preventiva approvazione dell'ISVAP.
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: buongiornoreale@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 1.789 milioni di euro, di cui 60 milioni di euro relativi al fondo di garanzia e 1.729 milioni di euro relativi al totale delle riserve patrimoniali.
L'indice di solvibilità riferito alla gestione Danni è pari al 577,7 %. 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

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.

La "Polizza Leasing Immobiliare" contiene garanzie assicurative per tutelare i fabbricati oggetto di contratto di leasing stipulati con la **SG Leasing spa** dai danni provocati da incendio e da altre cause quali ad esempio il fulmine, esplosione e scoppio, furto fissi e infissi, rovina ascensori e montacarichi, acqua condotta e ricerca guasto, urto veicoli, sovraccarico neve, eventi atmosferici, eventi socio politici, inondazioni alluvioni allagamenti , terremoto e altre che sono indicate nell'Articolo 1 "Oggetto dell'assicurazione" della SEZIONE I e regolamentato nei vari comma dello stesso Punto.
E' altresì tenuto indenne il Contraente nella sua qualità di proprietario dei fabbricati assicurati dati in locazione ed al locatario in qualità di Conduttore del fabbricato oggetto di finanziamento, di quanto siano tenuti a pagare, quali civilmente responsabili ai sensi di legge, a titolo di risarcimento per danni a loro imputabili involontariamente cagionati a terzi come indicato nell'Articolo 1 "Oggetto dell'assicurazione" della SEZIONE II e regolamentato dagli Articoli dal 2 al 6 della stessa Sezione II di polizza.
Le garanzie offerte dalla polizza sono raccolte nelle seguenti parti:
La Premessa tra le Parti.
La **Sezione I** che tratta dei danni ai fabbricati e descrive l'oggetto e le condizioni dell'assicurazione con l'Articolo 1 e relativi comma.
La **Sezione II** che tratta dell'assicurazione di responsabilità civile con gli Articoli dall'1 al 6.
Le norme valide per entrambe le Sezioni con gli artt. dal 1 al 20, comprese le delimitazioni di garanzia, le norme che regolano la denuncia e la liquidazione dei sinistri con gli Articoli 4-5-6-7-8-10-12.

AVVERTENZA:

Le garanzie non coprono tutti i tipi di eventi e tutte le situazioni che possono verificarsi, la polizza infatti prevede diverse delimitazioni ed esclusioni che sono indicate nell'articolo 1 della SEZIONE I, negli articoli 1, 2, 3 e 6 della SEZIONE II, negli articoli 1-3-8 delle Condizioni valide per entrambe le sezioni, nonché nelle definizioni del glossario.

Le condizioni tutte della polizza prevedono che siano applicate, a seconda dei casi, franchigie, scoperti e limiti di indennizzo esposti nell'Articolo 1 e relativi comma della SEZIONE I, negli articoli 1 e 4 della SEZIONE II, negli articoli 3-7-8 delle Condizioni valide per entrambe le SEZIONI.

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

Per calcolare l'indennizzo dovuto da Reale Mutua in caso di sinistro, 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 E REGOLA PROPORZIONALE
Se in caso di sinistro dalle stime effettuate risulta che la somma assicurata sia inferiore al valore del bene, troverà applicazione la regola proporzionale. Vedi i dettagli all'Art. 2 (somma assicurata) delle Condizioni valide per entrambe le Sezioni.

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

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.
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.

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.

Esempio di aggravamento del rischio:
Un Conduttore dichiara un tipo di utilizzo del fabbricato non conforme a quello effettivo. Si dovrà pertanto controllare la scheda di adesione al contratto per accertare se l'utilizzo corretto del fabbricato prevede un premio diverso da quello applicato.

6. Premi

Il premio, salva diversa pattuizione, è annuale ed è pagabile:
in unica soluzione per ciascun periodo annuo (o in unica soluzione per tutte le annualità, se il contratto è poliennale),
oppure a rate costanti per periodi inferiori all'anno (semestrali o quadrimestrali o trimestrali o mensili).
È possibile pagare il premio nei seguenti modi:

- assegno bancario,
- assegno circolare,
- bonifico bancario,
- addebito sul conto corrente;
- carta di debito/credito (in base alla normativa vigente).

Sulla base dei dati storici relativi al presente prodotto l'ammontare medio dei costi è pari ad Euro 159,93 di cui Euro 28,79 quale quota parte percepita dagli intermediari, corrispondente al 18% dei costi.

I costi assicurativi indicati non corrispondono ad una componente provvigionale riconosciuta dalla Società Reale Mutua Assicurazioni all'intermediario (nome Società di Leasing) bensì al costo medio del servizio assicurativo corrisposto direttamente dal Conduttore a (nome Società di Leasing) stessa.

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 rinuncia salvo il caso di dolo al diritto alla rivalsa verso le persone delle quali il Contraente e/o Assicurato/Conduttore devono rispondere a norma di legge, le Società controllate, consociate, i fornitori ed i clienti, purchè Contraente e/o Assicurato/Conduttore, a loro volta, non esercitino l'azione verso il responsabile come previsto dall'Art. 9 delle Condizioni Generali valide per entrambe le Sezioni.

8. Diritto di recesso

AVVERTENZA – Le modalità di disdetta in caso di sinistro sono stabilite dalla Premessa tra le Parti.

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 la polizza in oggetto si applica l'aliquota d'imposta del 22,25%.

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 precisando le circostanze dell'evento.

Deve poi osservare alcune prescrizioni seguendo le istruzioni per la denuncia e le procedure liquidative descritte agli Articoli 4-5-6-7-10-14 delle Condizioni Generali valide per entrambe le sezioni.

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: buongiornoreale@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 Assicurazioni
Luca Filippone



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

GLOSSARIO

ASSICURATO, CONTRAENTE, LOCATORE
SG Leasing, Società proprietaria dei fabbricati dati in locazione finanziaria al Conduttore;

CONDUTTORE
la persona o la società che ha avuto in locazione finanziaria dal Locatore i fabbricati assicurati;
Fabbricati assicurati - unicamente quelli dati in locazione finanziaria al Conduttore ed elencati negli elenchi mensili di cui al punto 4) che precede.

ESPLOSIONE
Sviluppo di gas e vapori ad alta temperatura e pressione dovuto a reazione chimica che si autopropaga ad alta velocità;

FABBRICATO
l'intera costruzione edile, in essa inclusi bassi fabbricati ed autorimesse costruite negli spazi adiacenti di pertinenza del fabbricato principale, cortile e simili, compresi fissi ed infissi, impianti idrici ed igienici, impianti elettrici, fissi, impianti di riscaldamento, impianti di condizionamento d'aria, ascensori, montacarichi, scale mobili, antenne radio-televisive, come pure altri impianti od installazioni considerati immobili per natura o destinazione ivi comprese tappezzerie, tinteggiature, affreschi e le statue che non abbiano valore artistico, semprechè di proprietà del Locatore.
Sono comunque esclusi parchi, alberi di alto fusto, attrezzature sportive e per giochi, strade private, recinzioni in muratura di altezza superiore a 1,50 metri e muri di contenimento di altezza superiore a 3 metri.

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

SOCIETÀ
la Società Reale Mutua di Assicurazioni, in qualità di Società Assicuratrice.

SG LEASING

POLIZZA LEASING IMMOBILIARE

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Le presenti Condizioni di Assicurazione Mod. 470/10/50150/FI INC, composte da n. 13 pagine, formano parte integrante del contratto 470/10/50150/FI INC

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

DEFINIZIONI

ASSICURATO, CONTRAENTE, LOCATORE
SG Leasing, *Società* proprietaria dei *fabbricati* dati in locazione finanziaria al *Conduttore*;

CONDUTTORE
la persona o la società che ha avuto in locazione finanziaria dal *Locatore* i *fabbricati* assicurati;
Fabbricati assicurati - unicamente quelli dati in locazione finanziaria al *Conduttore* ed elencati negli elenchi mensili di cui al punto 4) che precede.

ESPLOSIONE
Sviluppo di gas e vapori ad alta temperatura e pressione dovuto a reazione chimica che si autopropaga ad alta velocità;

FABBRICATO
l'intera costruzione edile, in essa inclusi bassi *fabbricati* ed autorimesse costruite negli spazi adiacenti di pertinenza del *fabbricato* principale, cortile e simili, compresi fissi ed infissi, impianti idrici ed igienici, impianti elettrici, fissi, impianti di riscaldamento, impianti di condizionamento d'aria, ascensori, montacarichi, scale mobili, antenne radio-televisive, come pure altri impianti od installazioni considerati immobili per natura o destinazione ivi comprese tappezzerie, tinteggiature, affreschi e le statue che non abbiano valore artistico , semprechè di proprietà del *Locatore*.
Sono comunque esclusi parchi, alberi di alto fusto, attrezzature sportive e per giochi, strade private, recinzioni in muratura di altezza superiore a 1,50 metri e muri di contenimento di altezza superiore a 3 metri.

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

SOCIETÀ
la *Società* Reale Mutua di Assicurazioni, in qualità di *Società* Assicuratrice.

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/Assicurato*

SEZIONE I - DANNI AI *FABBRICATI*

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 causati dagli eventi sotto indicati.

1) **INCENDIO**: combustione con fiamme di beni materiali al di fuori di appropriato focolare che può autoestendersi e propagarsi
2) **FULMINE**:
3) **ESPLOSIONE, SCOPPIO;**
4) **CADUTA AEROMOBILI, LORO PARTI O COSE DA ESSI TRASPORTATE, METEORITI, CORPI O VEICOLI SPAZIALI**;
5) **FUMO, GAS, VAPORI, MANCATA O ANORMALE PRODUZIONE O DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, TERMICA O IDRAULICA**, purché conseguenti ad evento indennizzabile a termini di polizza, quando l'evento stesso abbia colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di mt. 20 da esse;
6) **URTO VEICOLI**:
   la *Società* si obbliga ad indennizzare i danni materiali e diretti causati ai *fabbricati* assicurati da urto di veicoli stradali o natanti non appartenenti al *Contraente*, all'*Assicurato* o al Conduttore, né in loro uso o servizio.
7) **BANG SONICO**:
   la *Società* risponde dei danni causati agli enti assicurati da onda sonica determinata da superamento del muro del suono da parte di aeromobili;
8) **FUMO**
   La *Società* risponde dei danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da 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 ad appropriati camini.
9) **TROMBE, URAGANI, BUFERE, TEMPESTE, GRANDINE**:
   La *Società* risponde dei danni materiali e diretti arrecati ai *fabbricati* assicurati da uragani, bufere, tempeste, grandine, trombe d'aria e dei danni causati dal vento e dalle cose da esso trascinate, quando la violenza che caratterizza detti eventi atmosferici sia riscontrabile su una pluralità di enti (assicurati e non).

   La *Società* non risponde:

   a) dei danni causati da:
   - **fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali o artificiali;**
   - **mareggiate o penetrazione di acqua marina;**
   - **formazione di ruscelli, accumuli esterni d'acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico;**
   - **gelo, neve;**
   - **cedimento o franamento del terreno;**
   - **ancorché verificatisi a seguito di uragani, bufere, tempeste, grandine o trombe d'aria;**
   - **dei danni da bagnamento che si verificassero all'interno dei *fabbricati* a meno che arrecati direttamente dalla caduta di pioggia o grandine attraverso rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi atmosferici di cui alla presente estensione;**
   - **dei danni subiti da:**
   - **recinti, cancelli, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne od antenne e consimili, installazioni esterne;**
   - ***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.**

   Resta convenuto ai fini della presente garanzia che:
   - **il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, dell'importo di € 258,23**

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/Assicurato*

- **in nessun caso la *Società* risarcirà, per sinistro, somma superiore al 80% del valore assicurato per singola locazione**.

10) ROVINA DI ASCENSORI E MONTACARICHI.

Sono compresi i danni materiali e diretti al *fabbricato* assicurato derivanti da rovina di ascensori e montacarichi, con l'esclusione dei danni subiti dall'impianto stesso.

11) SOVRACCARICO DI 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 clausola.

La *Società* non risarcisce i danni causati:

- **da valanghe e slavine;**
- **da gelo, ancorché conseguente a evento coperto dalla presente estensione di garanzia;**
- **ai *fabbricati* non conformi, al momento della costruzione, purché costruiti dopo il 1980, alle vigenti norme relative ai sovraccarichi da neve*;**
- **ai *fabbricati* in costruzione od in corso di rifacimento (a meno che detto rifacimento sia ininfluente ai fini della presente garanzia);**
- **ai capannoni pressostatici;**
- **a lucernari, vetrate e serramenti in genere, nonché all'impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale dei *fabbricati* in seguito a sovraccarico di neve sul tetto.**

Resta convenuto, ai fini della presente garanzia, che:

- **il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, dell'importo di € 258,23**
- **in nessuna caso la *Società* pagherà, per sinistro, somma superiore al 70% della somma assicurata per singola locazione.**

(*) D.M. del Ministero dei Lavori Pubblici del 3/10/78 CRITERI PER LA VERIFICA DELLA SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI CARICHI E SOVRACCARICHI.

12) ACQUA CONDOTTA E RICERCA GUASTO.

La *Società* risponde dei danni causati ai *fabbricati* assicurati da gelo, fuoriuscita di acqua, esclusa acqua piovana a seguito di rotture accidentali di impianti idrici, igienici o termici esistenti nei *fabbricati* assicurati o contenenti gli enti medesimi.

La *Società* non risponde:

- **dei danni dovuti ad umidità o stillicidio;**
- **dei danni derivanti da traboccamenti, rigurgiti o rotture di fognature;**
- **dei danni provocati da colaggi o rotture degli impianti automatici di estinzione.**

La *Società* si obbliga a risarcire, altresì, le spese necessariamente sostenute per la ricerca del guasto, la demolizione o il ripristino delle parti del *fabbricato* nelle quali si è verificata la rottura accidentale.

Restano escluse le spese sostenute per la riparazione o sostituzione dell'impianto o parte dell'impianto che ha originato il danno.

Questa specifica estensione di garanzia è prestata con l'applicazione di una franchigia assoluta di € 51,65 per ciascun sinistro.

In nessun caso per le garanzie ricerca guasto e danni da gelo la *Società* risarcirà per ogni sinistro e per ogni anno assicurativo somma superiore a € 2.582,28.

13) FENOMENO ELETTRICO.

La *Società* si obbliga a risarcire i danni derivanti da fenomeno elettrico agli impianti al servizio del *fabbricato*.

Sono esclusi dalla garanzia i danni:

- **alle lampadine elettriche, valvole termoioniche, resistenze scoperte, fusibili;**
- **causati da difetti di materiali e di costruzione o riconducibili ad inadeguata manutenzione o dovuti ad usura o manomissione;**
- **ai trasformatori elettrici e generatori di corrente;**
- **ad elaboratori, antenne che non siano radioriceventi e centralizzate.**

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/Assicurato*

La *Società* verserà all'*Assicurato* la somma dovuta a termini di polizza sotto deduzione di uno scoperto del 10% che resterà a carico dell'*Assicurato*, con il minimo di € 154,94 ed il massimo di € 516,46. Il limite di indennizzo per la presente garanzia viene fissato nel 5% della somma assicurata stessa per singola locazione, con il massimo di € 15.493,71 per sinistro.

14) SCIOPERI, TUMULTI, SOMMOSSE, ATTI VANDALICI O DOLOSI, TERRORISMO E SABOTAGGIO.

La *Società* risponde:

1. dei danni materiali e diretti arrecati ai *fabbricati* assicurati da incendio, esplosione e caduta aerei, scoppio, verificatisi in conseguenza di scioperi, tumulti popolari e sommosse nonché atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato;
2. degli altri danni materiali e diretti arrecati agli enti assicurati da scioperanti o persone (dipendenti o no dell'*Assicurato*) che prendano parte a tumulti popolari o sommosse o che perpetrino, individualmente o in associazione, atti vandalici o dolosi compresi quelli di terrorismo o sabotaggio.

La *Società* non risarcirà i danni:

- **di inondazioni o frane;**
- **di furto, smarrimento, rapina, saccheggio, o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;**
- **a macchine elettriche ed impianti elettrici, apparecchi e circuiti compresi, per effetto di correnti, scariche o altri fenomeni elettrici comunque occasionati;**
- **causati da fumi, gas o vapori a meno che non siano sviluppati a seguito di evento risarcibile in base alla presente estensione di garanzia, che abbia colpito direttamente le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di mt. 20 da esse;**
- **verificatisi nel corso di confisca o requisizione o sequestro delle cose assicurate per ordine di qualsiasi autorità, di diritto o di fatto statale o locale in occasione di serrate.**

La presente estensione di garanzia, ferme le condizioni soprarichiamate, è operativa anche per i danni avvenuti nel corso di occupazione (non militare) della proprietà in cui si trovano i beni assicurati, con avvertenza che, qualora l'occupazione medesima si protraesse per oltre 5 giorni consecutivi, la *Società* non risarcirà la distruzione, i guasti o danneggiamenti di cui al punto 14.2 anche se verificatisi durante il suddetto periodo.

Resta convenuto ai fini della presente garanzia che:

- **il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, dell'importo di € 516,46;**
- **in nessun caso la *Società* risarcirà per uno o più sinistri che avvengano nel periodo assicurativo, una somma superiore all' 80% della somma assicurata per singola locazione.**

15) FURTO DI FISSI ED INFISSI.

Reale Mutua rimborsa, nel limite della somma assicurata, le spese documentate sostenute per 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 estesa ai danni provocati dai ladri alle parti di muro a contatto con l'infisso. **Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di una franchigia fissa di € 100,00. In nessun caso la *Società* risarcirà per sinistro e per ogni anno assicurativo una somma superiore allo 1,0% della somma assicurata in polizza per singola locazione col massimo di € 2.500,00.**

16) DOLO E COLPA GRAVE

di terzi relativamente alle garanzie prestate.

17) CEDIMENTO, SMOTTAMENTO, FRANAMENTO DEL TERRENO.

La *Società* risponde dei danni materiali e diretti causati ai *fabbricati* assicurati per effetto di:

1. Smottamento, per tale intendendosi uno scivolamento del terreno lungo un versante ecclive, causato da infiltrazioni d'acqua nei materiali costituenti il suolo.
2. Franamento, per tale intendendosi un distacco e/o scoscendimento di terre e rocce anche non derivante da infiltrazioni di acqua.
3. Cedimento del terreno.

La *Società* non risponde se smottamento e/o franamento e/o cedimento sono stati determinati da:

a) errata valutazione dell'angolo di naturale declivio di pendii naturali o di pendii artificialmente creati con lavori di scavo o di riporto;

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/Assicurato*

b) errata valutazione di carichi statici o dinamici normalmente sopportabili dal terreno su cui essi gravano, in relazione alle caratteristiche del terreno medesimo;

c) fenomeni tellurici o vulcanici e inondazione, alluvione ed allagamenti.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di un importo pari al 5% della somma assicurata col minimo di € 1.032,91 ed un massimo di € 2.582,28.

In nessuna caso la *Società* pagherà per più sinistri che avvengano nell'anno, somma superiore a € 2.582.280,00 con un limite massimo per singola locazione pari al 60% della somma assicurata per la medesima con il massimo di € 1.032.910,00.

18) TERREMOTO.

La *Società* risponde dei danni materiali e diretti causati ai *fabbricati* assicurati per effetto di terremoto, intendendosi per tale un sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene.

Rischi esclusi dall'assicurazione.

La *Società* non risarcisce i danni:

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

Resta convenuto, inoltre, agli effetti della presente garanzia che:

- **le scosse registrate nelle 72 ore successive ad ogni evento che ha dato a sinistro indennizzabile sono attribuite ad un medesimo evento tellurico ed i relativi danni sono pertanto considerati "singolo sinistro";**
- **il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di un importo pari al 5% della somma assicurata con il minimo di € 1.549,37 ed il massimo di € 5.164,57;**
- **in nessun caso la *Società* pagherà per più sinistri che avvengano nell'anno somma superiore a € 10.329.914,00 con un limite massimo per singola locazione pari al 60% della somma assicurata per la medesima con il massimo di € 2.582.280,00.**

19) INONDAZIONI, ALLUVIONI, ALLAGAMENTI.

La *Società* risponde dei danni causati agli enti assicurati da inondazioni, alluvioni ed allagamenti.

La *Società* non risponde:

1) **dei danni causati da maremoti o maree;**
2) **dei danni cagionati da cedimenti, smottamenti o franamenti di terreno;**
3) **dei danni dovuti ad umidità, stillicidio, trasudamento od infiltrazione;**
4) **dei danni a cose mobili all'aperto;**
5) **dei danni provocati da colaggi o rotture degli impianti automatici di estinzione.**

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di un importo pari al 5% della somma assicurata per singola locazione con un minimo di € 1.032,91 ed un massimo di € 2.582,28.

In nessun caso la *Società* pagherà su più sinistri che avvengano nell'anno, somma superiore a € 10.329.914,00 con un limite massimo per singola locazione pari al 70% della somma assicurata per la medesima con il massimo di € 2.582.280,00.

20) SPESE DI DEMOLIZIONE E SGOMBERO.

La *Società* indennizza le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residuati del **sinistro fino alla concorrenza del 10% dell'indennizzo**

La presente estensione di garanzia costituisce partita separata ed è attinente a qualsiasi evento coperto dalla polizza.

21) RIMBORSO CANONI

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/Assicurato*

In caso di sinistro indennizzabile a termini di polizza che colpisca il macchinario dato in locazione e che provochi l'inattività canoni di locazione che lo stesso è tenuto a pagare per il periodo della riparazione o della sostituzione del macchinario colpito da sinistro.

La *Società* non indennizza i canoni relativi a prolungamenti ed estensione dell'inattività della macchina causata da:

1. **scioperi, serrate, provvedimenti imposti dall'Autorità;**
2. **difficoltà di reperimento delle merci o delle macchine imputabili ad eventi eccezionali o di forza maggiore, quali, a titolo di esempio, disastri naturali, scioperi che impediscano o rallentino la forniture, stati di guerra;**
3. **modifiche, migliorie, revisioni eseguite in occasione della riparazione o della sostituzione del bene distrutto o danneggiato;**
4. **ricostruzione di programmi distrutti o danneggiati.**

Per periodo di indennizzo si intende il tempo strettamente necessario per la riparazione o la sostituzione delle cose assicurate, danneggiate o distrutte, e avrà durata massima di 90 giorni.

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

Il limite di indennizzo viene stabilito in 30.000,00 Euro per ogni sinistro, con il massimo di 100.000,00 Euro per tutti i sinistri che colpiscano la polizza durante un'annualità assicurativa.

Per ogni sinistro viene applicata una franchigia di 10 giorni.

22) RICORSO TERZI

La *Società* si obbliga a tenere indenne l'*Assicurato*, fino alla concorrenza di Euro **100.000,00**, delle somme che egli sia tenuto a corrispondere per capitale, interessi e spese – quale civilmente responsabile ai sensi di legge – per danni materiali e diretti cagionati alle cose altrui da incendio, esplosione e scoppio.

L'assicurazione non comprende i danni:

- **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;**
- **di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo.**

Non sono comunque considerati terzi:

- **il coniuge, i genitori, i figli dell'*Assicurato* nonché ogni altro parente e/o affine se con lui convivente;**
- **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, quando l'*Assicurato* non sia una persona fisica.**

L'*Assicurato* deve immediatamente informare Reale Mutua delle procedure civili e penali promosse contro di lui, fornendo tutti i documenti e le prove utili alla difesa e Reale Mutua avrà facoltà di assumere la direzione della causa e la difesa dell'*Assicurato*.

L'*Assicurato* deve astenersi da qualunque transazione o riconoscimento della propria responsabilità senza il consenso di Reale Mutua.

Quanto alle spese giudiziali si applica l'art. 1917 del Cod. Civ.

La garanzia è prestata a primo rischio assoluto.

23) 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

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

SEZIONE II - RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

1 - OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE.

La *Società* si obbliga a tenere indenne il *Contraente - Assicurato* della somma che lo stesso sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile, ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) per danni involontariamente cagionati a terzi sia per morte, sia per lesioni personali, sia per danneggiamenti a cose od animali, in conseguenza di un fatto accidentale imputabile al *Contraente* stesso nella sua qualità di proprietario dei *fabbricati* e degli impianti fissi destinati alla conduzione dei medesimi.

Si considerano in garanzia, nel limite di € 100.000,00, i danni da interruzione di attività di terzi, conseguenti ad eventi risarcibili a termini di polizza.

Occlusioni.

La *Società* risponde dei danni causati da infiltrazioni, spargimenti d'acqua e rigurgiti di fogne, conseguenti ad occlusioni di tubazioni o condutture, nonché quelli derivanti da umidità, stillicidio o insalubrità dei *fabbricati*.

La presente estensione di garanzia viene prestata con un limite di indennizzo di € 5.164,57 per sinistro e di € 50.000,00 per anno assicurativo ed una franchigia di € 258,23 per sinistro.

2 - DEFINIZIONE DI TERZI.

Non sono considerati terzi:

1) **il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'Amministratore della *Contraente*, i loro coniugi, i figli, nonché parenti ed affini con loro conviventi;**
2) **i dipendenti del *Contraente* addetti al servizio del *fabbricato* per i quali sussista l'obbligo di assicurazione all'INAIL che subiscano danno in occasione di lavoro o servizio e le persone che svolgono attività di straordinaria manutenzione.**

Sono invece considerati terzi, nei confronti del *Contraente - Assicurato* limitatamente, però, ai casi di loro morte o lesioni personali:

3) gli altri dipendenti, addetti al servizio del *fabbricato*, non soggetti al predetto obbligo di assicurazione;
4) le persone non dipendenti addette alla manutenzione ordinaria, all'amministrazione, alla pulizia del *fabbricato* ed alla conduzione manutenzione ordinaria dei relativi impianti fissi.

3 - DELIMITAZIONE DELL'ASSICURAZIONE/ESCLUSIONI.

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

1) **di cui debba rispondere il *conduttore* dei locali;**
2) **da lavori di ampliamento, sopraelevazione, demolizione, ristrutturazione, straordinaria manutenzione;**
3) **da furto;**
4) **a cose ed animali che l'*Assicurato* abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo o per qualsiasi destinazione.**

4 - MASSIMALI DI GARANZIA.

In caso di sinistro risarcibile a termini della presente SEZIONE II - Responsabilità civile verso terzi - la *Società* non sarà obbligata a risarcire importi superiori a € 3.000.000,00 per ogni sinistro con il sottolimite di € 516.457,00 per "danni da acqua".

5 - OBBLIGHI DELL'*ASSICURATO* IN CASO DI SINISTRO/GESTIONE DELLA VERTENZA DEL DANNO E SPESE LEGALI.

In caso di sinistro l'*Assicurato* deve darne avviso scritto all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla *società* entro tre giorni da quando ne ha avuto conoscenza (art. 1913 C.C.).

L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo (art. 1915 C.C.).

La *Società* assume fino a quando ne abbia interesse, la gestione delle vertenze in sede stragiudiziale e giudiziale, civile e penale, a nome dell'*Assicurato*, designando ove occorra, legali o tecnici ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti all'*Assicurato* stesso.

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/Assicurato*

Tuttavia, in caso di definizione transattiva del danno, la *Società* a richiesta dell'*Assicurato* e ferma ogni altra condizione di polizza, continuerà a proprie spese la gestione in sede giudiziaria penale fino ad esaurimento del giudizio nel grado in cui questo caso si trova al momento dell'avvenuta transazione.

Le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro l'*Assicurato* sono a carico della *società* **entro il limite di un importo pari al quarto del massimale stabilito in polizza per il danno cui si riferisce la domanda.**

Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese verranno ripartite tra la *Società* e l'*Assicurato* in proporzione del rispettivo interesse.

La *Società* non riconosce, peraltro, le spese incontrate dall'*Assicurato* per legali o tecnici che non siano stati da essa designati e non risponde né di multe o ammende nè delle spese di giustizia penale.

6 - ASSICURAZIONE DI CONDOMINIO O DI SINGOLO CONDOMINO.

Se l'assicurazione è stipulata da un condominio per la intera proprietà, fra i terzi sono compresi i singoli condomini ed i loro familiari e dipendenti ed è compresa nell'assicurazione la responsabilità civile di ciscun condomino come tale verso gli altri condomini e verso la proprietà comune.

Se l'assicurazione è stipulata da un singolo condomino per la parte di sua proprietà essa comprende tanto la responsabilità per i danni di cui il condomino 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 condomini.

In entrambi i casi sono esclusi dall'assicurazione di cui alla presente SEZIONE i danni rientranti nelle garanzie di cui alla SEZIONE I, nonchè i danni subiti dal *fabbricato* in seguito a cedimento del terreno.

Qualora per le altre parti degli stabili in condominio indicati in polizza esistano assicurazioni di responsabilità civile stipulate dal condominio, da altri condomini o dallo stesso *Assicurato* con altra polizza presso la *Società* , questa sarà tenuta a rispondere per ogni sinistro cagionato dalla proprietà comune per un importo complessivo non superiore a € 516.457,00, fermi i limiti massimi di risarcimento stabiliti dal presente contratto per la parte di responsabilità risalente all'*Assicurato*.

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/Assicurato*

CONDIZIONI VALIDE PER ENTRAMBE LE SEZIONI I E II

1 - DELIMITAZIONE GENERALE DEI RISCHI ASSICURATI.

La *Società* non risarcisce i danni:

a - verificatisi in occasione di atti di guerra, di ostilità (con o senza dichiarazione di guerra), di guerra civile, di insurrezione, di occupazione militare e di invasione;

b - verificatisi in occasione di esplosione, emanazione di calore o radiazione provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo o di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche (salvo che l'*Assicurato* provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali fenomeni) anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da incendio o da altro evento risarcibile in base alla presente polizza;

c - determinati da dolo dell'*Assicurato*;

d - causati da eruzioni vulcaniche o mareggiate.

2 - SOMMA ASSICURATA.

La somma assicurata per ciascun *fabbricato* deve corrispondere al valore di ricostruzione a nuovo di ciascun immobile descritto e degli impianti fissi relativi alla sua conduzione escluso il valore dell'area.

Se al momento del sinistro il valore di ricostruzione come sopra determinato supera di oltre il 30% (trentaprocento) il valore assicurato, la *Società* risponde dei danni in proporzione tra il secondo ed il primo dei detti valori.

Se si tratta di sinistro di Responsabilità Civile anche i massimali vengono ridotti in base alla stessa proporzione.

3 - LIMITI DI RISARCIMENTO.

In caso di sinistro indennizzabile a termini della Sezione I - Danni materiali ai *fabbricati* - La *Società* non sarà obbligata a risarcire importo superiore a:

- **€ 15.000.000,00 per *fabbricati* civili, uffici, studi professionali, negozi e laboratori, situati in locali facenti parte di stabili prevalentemente destinati ad uso civile;**
- **€ 5.000.000,00 per *fabbricati* industriali e commerciali**

per ciascun sinistro salvo quanto specificatamente previsto per le garanzie alluvione, inondazione, allagamento, terremoto, cedimento, franamento.

4 - OBBLIGHI IN CASO DI SINISTRO.

Tutti i sinistri ai *fabbricati* assicurati devono essere denunciati per iscritto dall'Assicurato alla *Società* entro le 96 ore successive al sinistro od al momento in cui ne sia venuto a conoscenza.

I sinistri di incendio, furto, devono essere denunciati nei termini di legge all'Autorità Giudiziaria, e copia di tale denuncia deve essere trasmessa alla *Società*.

L'*Assicurato* deve fare quanto è in suo potere per evitare o limitare il danno ottemperando alle istruzioni della *Società* prima dell'inizio delle riparazioni, fornire dimostrazioni del valore del *fabbricato* e delle spese sostenute per limitare il danno .

La riparazione del danno può essere iniziata dopo la denuncia del sinistro fatta alla *Società*, lo stato delle cose non può essere tuttavia modificato prima dell'ispezione da parte di un incaricato della *Società* che nella misura strettamente necessaria per la continuazione dell'attività.

Se tale ispezione, per motivi indipendenti dall'*Assicurato*, non avviene entro 8 giorni dalla denuncia del sinistro, l'*Assicurato* può prendere tutte le misure necessarie del caso.

La *Società* non è obbligata ad alcun indennizzo ove si accerti che per giustificare l'ammontare dei danni stessi si è ricorso a documentazione non veritiera o a mezzi fraudolenti, oppure sono state manomesse o alterate dolosamente le tracce e le parti danneggiate dal sinistro.

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/Assicurato*

La *Società* si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla riparazione od alla sostituzione dell'ente danneggiato in luogo di risarcire il danno in contanti.
In tale caso ne deve dare comunicazione scritta alla *Contraente* entro 8 giorni dal ricevimento della denuncia del sinistro.
Avvenuto il sinistro la copertura resta sospesa per il *fabbricato* danneggiato fino alla ricostruzione definitiva.
Tuttavia la copertura resta comunque valida per tutti i rischi coperti ad esclusione di quelli dipendenti dalla causale che ha occasionato il danno.

5 - DANNI / PROCEDURA DELLA LIQUIDAZIONE.

Si procede alla liquidazione del danno mediante accordo tra Assicurato e Società, ovvero se una delle due Parti lo richiede, mediante Periti nominati rispettivamente uno dalla Società ed uno dall'Assicurato, 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 anche di uno solo di essi, può essere nominato anche prima che si verifichi il disaccordo; se una delle Parti sopraddette non ha provveduto alla nomina del proprio perito o se i periti non si accordano nella nomina del terzo, di cui al capoverso precedente, la scelta è fatta, su domanda della Parte più diligente, dal Presidente del Tribunale Civile e Penale nella cui giurisdizione il sinistro è accaduto.
Ciascuna delle Parti sopporta le spese del proprio perito; quella del terzo fa 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 della Contraente dall'indennizzo dovutole.
I risultati della liquidazione del danno, concretati dai periti concordi ovvero dalla maggioranza dei periti, sono obbligatori per le Parti, rinunciando queste fin da ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo o di evidente violazione dei patti contrattuali e salvo la rettifica degli errori materiali di conteggio.
La perizia collegiale è valida anche se il perito dissidente si è rifiutato di sottoscriverla, sempreché il rifiuto sia attestato nello stesso atto di perizia dagli altri periti.
I periti sono dispensati da ogni formalità giudiziaria.

6 - MANDATO AI PERITI.

Ai periti è conferito il seguente mandato:
a) di constatare per quanto sia possibile le cause del sinistro;
b) di verificare l'esattezza delle indicazioni risultanti dalla polizza i dai successivi atti di variazione e riferire se al momento del sinistro esistevano circostanze che avessero aggravato il rischio 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 loro liquidazione, separatamente per ogni singola partita in conformità alle condizioni tutte di polizza.

7 - ONORARIO DEI PERITI.

La Società rimborserà, in caso di sinistro indennizzabile a termini di polizza, le spese e gli onorari di competenza del perito che l'Assicurato avrà nominato conformemente al disposto delle Condizioni Generali di Assicurazione, nonché la quota parte di spese e onorari a carico dell'Assicurato in seguito a nomina del terzo perito.
La presente estensione di garanzia è prestata entro il limite del 3% dell'indennizzo col massimo di 15.000 Euro.

8 - ANTICIPO 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 sia prevedibile in almeno euro 51.645,00.**
L'obbligazione della *Società* verrà in essere dopo 90 giorni dalla data di denuncia del sinistro, semprechè siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo.

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/Assicurato*

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

9 – RINUNCIA AL DIRITTO DI SURROGA.

La *Società* rinuncia ad esercitare il suo diritto di surroga, salvo il caso di dolo, nei confronti del Conduttore dei beni assicurati e delle persone di cui lo stesso debba rispondere a norma di legge.

10 - LIQUIDAZIONE DEI DANNI.

Si provvede alla stima del valore che il fabbricato assicurato ha 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 dei recuperi.

Per i danni alle lastre di cristallo si stima la spesa necessaria per la integrale sostituzione al momento del sinistro di tutte le lastre e l'ammontare del danno si determina deducendo dalla spesa necessaria per il rimpiazzo delle lastre danneggiate il valore dei recuperi.

11 - ADEGUAMENTO AUTOMATICO.

Premesso che:

- con l'espressione "indice" si intende quello del " costo di ricostruzione per fabbricati residenziali e non" ;
- con l'espressione "indice di riferimento annuale" si intende l'indice relativo al III° mese che precede quello in cui scade la rata annuale di premio;

si conviene quanto segue:

a) nel corso dell'annualità assicurativa le somme ed i massimali assicurati e gli altri importi monetari, ad eccezione del premio, si intendono adeguati ogni mese in conformità al rapporto tra l'indice di quel mese e l'ultimo "indice di riferimento annuale"; si precisa che per la liquidazione del danno l'entità dei valori assicurati è quella in vigore nel giorno in cui si è verificato il sinistro;

b) il premio verrà adeguato solo a partire da ciascuna scadenza annuale in conformità al rapporto tra il relativo "indice di riferimento annuale" e quello immediatamente precedente;

c) le Parti possono recedere dalla presente clausola mediante lettera raccomandata da inviare almeno 90 giorni prima della scadenza annuale, semprechè;

- si siano verificati almeno cinque adeguamenti di premio in base alla presente clausola,
  oppure
- le somme e/o i massimali assicurati alla stipulazione della polizza si siano almeno raddoppiati a seguito dell'applicazione della presente clausola.

In tal caso la clausola cessa di avere vigore e le somme ed i massimali assicurati e tutti gli altri importi monetari non subiranno alcun ulteriore adeguamento dopo quello previsto alla data di scadenza del periodo assicurativo in corso;

d) relativamente a quanto disposto al punto a) le franchigie non saranno soggette ad alcun adeguamento;

e) si intendono fermi in cifra assoluta i limiti di valore previsti in polizza.

12 - PAGAMENTO DELLE INDENNITÀ.

Il pagamento dell'indennizzo in contanti è eseguito dalla Società alla propria sede ovvero alla sede dell'Agenzia alla quale è assegnata la polizza, entro 15 giorni dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale di perizia definitivo semprechè sia trascorso il termine di 30 giorni dalla data del sinistro e non sia stata fatta opposizione.

Se è stata aperta una procedura giudiziaria sulle cause del sinistro, il pagamento è fatto trascorso l'anzidetto termine di 15 giorni decorrente dalla data di presentazione da parte dell'Assicurato della prova che non ricorrono alcuno dei casi previsti dall'art 1 delle Condizioni Generali di Assicurazione valide per entrambe le Sezioni.

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/Assicurato*

Se sulle somme liquidate è stato notificato un atto di opposizione nei modi stabiliti dalla legge o un atto di cessione, oppure se la Contraente non sia in grado, per qualunque motivo, di dare quietanza del pagamento alla Società, a carico di questa non decorrono interessi.
La Società ha la facoltà di depositare con pieno effetto liberatorio, le somme liquidate presso la Cassa Depositi e Prestiti a nome del Locatore, con l'annotazione dei vincoli dai quali sono gravate.

13 - CONSERVAZIONE DELLE COSE ASSICURATE.

I fabbricati assicurati devono essere conservati con diligenza e cura e tenuti in condizioni tecniche funzionali al loro uso ed alla loro destinazione, secondo le norme della buona manutenzione.
Essi non devono essere adibiti a funzioni diverse da quelle per cui sono stati costruiti.
Il Contraente/Assicurato si obbliga a permettere in qualsiasi momento ad incaricati della Società di visitare i fabbricati assicurati ed a dar loro tutte le indicazioni ed informazioni occorrenti.
In ogni caso di aggravamento del rischio e salvo che il Contraente/Assicurato, a richiesta della società, non riporti il rischio allo stato normale, è in facoltà della Società risolvere il contratto.

14 - ALTRE ASSICURAZIONI.

Se in caso di sinistro risultassero esistenti sugli stessi beni altri contratti di assicurazione di cui l'Assicurato può beneficiare, la Società si impegna a risarcire per intero l'Assicurato, fermo restando il diritto della Società di rivalersi presso gli altri assicuratori e fermo restando l'impegno dell'Assicurato a cooperare in tal senso con la Società.

15 - BUONA FEDE.

La validità delle garanzie di cui alla SEZIONE I e SEZIONE II della presente Polizza Convenzione non sarà in alcun caso pregiudicata da omissioni, sviste e dimenticanze, errori involontari, salvo, ove ne sia il caso, il diritto della Società a percepire adeguato premio nei limiti contrattuali.

16 - VINCOLO A FAVORE DEL *CONTRAENTE*.

La presente Polizza è vincolata, a tutti gli effetti, a favore del Contraente, spett.le SG Leasing Spa, nella sua qualità di proprietaria in virtù del contratto di locazione finanziaria.
Pertanto la Società si obbliga:

- a riconoscere questo vincolo come l'unico esistente sul presente contratto;
- a notificare al *Contraente* tutte le circostanze che menomassero o potessero menomare la validità dell'assicurazione.

Con riferimento all'art. 1 - Delimitazione generale dei rischi assicurati – comma c), precedente, e limitatamente al caso di dolo del Conduttore la Società conviene di indennizzare ugualmente il danno nei confronti del Contraente nei termini e nei limiti di polizza, con la ulteriore limitazione di quanto, alla data del sinistro, costituisce il capitale residuo (dedotto dal piano di ammortamento finanziario del Locatore) per i fabbricati danneggiati.
Resta fermo il diritto della Società a rivalersi, anche in via di surroga, sino alla concorrenza dell'indennizzo pagato, nei confronti del responsabile del fatto doloso.

17 - FORO COMPETENTE/RINUNCIA ALL'ESECUZIONE PROVVISORIA.

Foro competente è esclusivamente quello dell'Autorità Giudiziaria dove ha sede la Direzione della *Società* o l'Agenzia alla quale è stata assegnata la polizza.
Le Parti rinunciano espressamente al disposto degli artt. 282 e 648 del Codice di Procedura Civile e cioè alla facoltà di domandare l'esecuzione provvisoria della sentenza e del Decreto Ingiuntivo.

18 - TERRITORIALITÀ.

Le garanzie della presente Polizza Convenzione sono operanti nel territorio della Repubblica Italiana, dello Stato del Vaticano e della Repubblica di S. Marino.

19 - IMPOSTE E TASSE.

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/Assicurato*

Le imposte, i contributi, le tasse e tutti gli oneri stabiliti dalla legge, presenti e futuri, relativi al premio ed accessori, alla polizza ed agli atti da essa dipendenti sono a carico dell'*Assicurato* anche se ne sia stato anticipato il pagamento dalla *società*.

20 - RINVIO ALLE NORME DI LEGGE

Per tutto quanto non espressamente regolato dalla presente Polizza valgono le norme di legge.

IL CONTRAENTE
SG LEASING SPA

SOCIETÀ REALE MUTUA ASSICURAZIONI
AGENZIA DI PIACENZA
L'AGENTE CAPO

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