

CASSA DI RISPARMIO DELLA SPEZIA

POLIZZA MUTUI

Mod. 2493078/FI INC – Ed. 09/2013

Il presente FASCICOLO INFORMATIVO contenente:
- Nota Informativa, comprensiva del Glossario
- Condizioni di Assicurazione
deve essere consegnato al Contraente
prima della sottoscrizione del contratto.
PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE LEGGERE
ATTENTAMENTE LA NOTA INFORMATIVA.

**REALE
MUTUA**
— ASSICURAZIONI —

Parte del tuo mondo.

NOTA INFORMATIVA AL CONTRAENTE

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

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

A INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE

1. Informazioni generali

- a) Società Reale Mutua di Assicurazioni – forma giuridica: società mutua assicuratrice, Capogruppo del Gruppo assicurativo Reale Mutua, iscritto all'Albo dei gruppi assicurativi.
- b) Sede Legale e Direzione Generale: Via Corte d'Appello 11, 10122 Torino (Italia).
- c) Recapito telefonico: +39 0114 311 111 - fax +39 0114 350 966.
Sito internet: www.realemutua.it.
E-mail: buongiornoale@realemutua.it
- d) Autorizzata all'esercizio delle assicurazioni a norma dell'art. 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 1.603 milioni di euro di cui 60 milioni di Euro relativi al fondo di garanzia, e 1.543 milioni di Euro relativi al totale delle riserve patrimoniali.

L'indice di solvibilità riferito alla gestione danni è pari al 505,5 %. 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

TACITO RINNOVO DEL CONTRATTO

Il contratto non prevede il tacito rinnovo.

AGGIORNAMENTI NON DERIVANTI DA INNOVAZIONI NORMATIVE

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

3. Coperture Assicurative Offerte – Limitazioni ed Esclusioni

Il prodotto POLIZZA MUTUI CASSA DI RISPARMIO DELLA SPEZIA contiene garanzie assicurative per tutelare i fabbricati assicurati dai danni materiali e diretti derivanti dagli eventi indicati all'art. 11 "Oggetto dell'assicurazione", dai rischi che riguardano la proprietà dei fabbricati ubicati nel territorio della Repubblica Italiana, dello Stato della Città del Vaticano e della Repubblica di San Marino.

Nel seguito sono sinteticamente illustrate le garanzie offerte dal prodotto.

Eventi garantiti

Incendio, fulmine, esplosione, scoppio, implosione, caduta aerei, onda sonora, urto veicoli, eventi atmosferici, tumulti, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi, terrorismo, sabotaggio, inondazione, alluvione, allagamento, terremoto, sovraccarico di neve, fenomeno elettrico, acqua condotta, ricorso terzi.

Le garanzie sono regolamentate nell'art. 11.

AVVERTENZA - Le garanzie non coprono tutti i tipi di eventi e tutte le situazioni che possono verificarsi, il contratto infatti prevede diversi limiti ed esclusioni che sono indicati nell'art. 12 "Delimitazioni", nonché nelle definizioni del glossario.

Si prevede che siano applicate franchigie, scoperti e limiti di indennizzo esposti negli artt. 13 e 14.

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 risulta inferiore al valore del bene, troverà applicazione la regola proporzionale. Vedi nei dettagli artt. 30 e 36.

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 artt. 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, 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'azienda che produceva carpenteria metallica ed era coperta da un contratto per questa attività varia la sua produzione e conseguentemente si tramuta senza cambiare la ragione sociale e l'ubicazione in una lavorazione di prodotti chimici. Pertanto, data la maggiore pericolosità della lavorazione svolta, dovrà sostituire il contratto in corso con nuovo contratto che prenda atto della nuova attività svolta con conseguente variazioni delle condizioni applicate.

6. Premi

Il premio di assicurazione viene pagato, in unica soluzione per l'intera durata della copertura assicurativa.

È possibile pagare il premio nei seguenti modi:

- addebito in conto corrente;
- assegno bancario;
- assegno circolare;
- bonifico bancario;
- bollettino postale;
- bancomat o carta di credito (solo nelle agenzie dotate di POS).

In caso di estinzione anticipata o di trasferimento del mutuo o del finanziamento stesso:

- Reale Mutua restituisce all'assicurato la parte di premio pagati relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria (al netto delle tasse)
- In alternativa a quanto previsto al comma a) Reale Mutua su richiesta dell'assicurato, fornisce la copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale a favore del nuovo beneficiario designato purché sia stato pagato il corrispondente premio.

Sulla base dei dati storici relativi al presente prodotto l'ammontare medio dei costi è pari ad Euro 20,42 di cui Euro 7,15 quale quota parte percepita dagli intermediari, corrispondente al 35,00 % dei costi.

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 al diritto di rivalsa sul responsabile del sinistro salvo il caso di dolo.

8. Diritto di recesso

AVVERTENZA - POLIZZA MUTUI CASSA DI RISPARMIO DELLA SPEZIA prevede il diritto di recesso.

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

9. Prescrizione e decadenza dei diritti derivanti dal contratto

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

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

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 l'Assicurato deve provvedere alla denuncia dei fatti a Reale Mutua entro i tempi indicati nella rispettiva garanzia colpita, precisando le circostanze dell'evento. Deve poi osservare alcune prescrizioni, descritte nelle Condizioni relative alla denuncia e alla liquidazione dei sinistri.

I dettagli delle istruzioni per la denuncia e per le procedure liquidative sono descritti negli artt. 24,25, 26, 27, 28, 29, 30,31,32, 33,34.

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 800-320320 (attivo dal lunedì al sabato, dalle 8 alle 20), fax 011 742 54 20, e-mail: buongiornoale@realemutua.it. **Qualora l'esponente non si ritenga soddisfatto dall'esito del reclamo o in caso di assenza di riscontro nel termine massimo di quarantacinque giorni potrà rivolgersi all'IVASS** – Servizio tutela degli utenti - Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma, corredando l'esposto della documentazione relativa al reclamo trattato dalla Compagnia. In relazione alle controversie inerenti la quantificazione delle prestazioni e l'attribuzione della responsabilità si ricorda che permane la competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria, oltre alla facoltà di ricorrere a sistemi conciliativi ove esistenti.

Per la risoluzione delle liti transfrontaliere è possibile presentare reclamo all'IVASS o direttamente al sistema estero competente individuabile accedendo al sito Internet http://ec.europa.eu/internalmarket/finances-retail/finnet/index_en.htm chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET.

14. Informazioni

Reale Mutua è a disposizione della clientela con il Servizio "Buongiorno Reale" Reale Mutua Assicurazioni, via Corte d'Appello 11 - 10122 Torino, Numero Verde 800-320320 (attivo dal lunedì al sabato, dalle 8 alle 20), fax 011 742 54 20, e-mail: buongiornoale@realemutua.it sia per informazioni o chiarimenti di carattere generale sia per conoscere condizioni, limiti e modalità per ricorrere alla Commissione di Garanzia.

15. Commissione di Garanzia

Nella continua attenzione verso i propri Clienti Reale Mutua ha costituito un organismo indipendente, la "Commissione di Garanzia dell'Assicurato Reale Mutua" con sede in Via dell'Arcivescovado n. 1 – 10121 Torino. 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.**

16. 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
Luigi Lana



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

GLOSSARIO

ACQUA CONDOTTA: danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da fuoriuscita di acqua, **esclusa acqua piovana**, a seguito di rottura accidentale di impianti idrici, igienici e termici. La presente garanzia è prestata nella formula a primo rischio assoluto e, pertanto, non trova applicazione l'art. 30.

ASSICURATO: il singolo mutuatario beneficiario del mutuo erogato dal Contraente, o ove presente il terzo datore di ipoteca.

CADUTA AEREI: caduta di aeromobili, loro parti o cose trasportate, **esclusi gli ordigni esplosivi**.

CONTRAENTE: Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A. che stipula il contratto in nome altrui ai sensi dell'artt. 1890 del Codice Civile

ESPLOSIONE: sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura e pressione, dovuto a reazione chimica che si auto propaga con elevata velocità.

EVENTI ATMOSFERICI: danni materiali e diretti, compresi quelli di incendio, esplosione, scoppio, subiti dagli enti assicurati per effetto di uragano, bufera, tempesta, vento e cose da esso trascinate, tromba d'aria, grandine, quando detti eventi atmosferici siano caratterizzati da violenza riscontrabile dagli effetti prodotti su una pluralità di enti, assicurati o meno. Sono compresi i danni causati dalla caduta di alberi per effetto di tali eventi.

FABBRICATO: costruzione edile assicurata, di proprietà di un assicurato, compresi ascensori e montacarichi, fissi ed infissi ed opere di fondazioni od interrate ed in genere tutto quanto ad esso pertinente **con la sola esclusione di parchi ed alberi**. A titolo esemplificativo ma non limitativo sono inclusi gli stabilimenti, i depositi, gli uffici ed altri servizi nonché, abitazioni, mense ed altre minori dipendenze, fabbricati agricoli, magazzini, silos, serbatoi e vasche, rimesse, stalle, tutto ciò che è attinente l'attività esercitata e purché realizzato nel fabbricato stesso o nell'area di pertinenza. A maggior precisazione si intendono inclusi in garanzia tutti gli impianti di pertinenza o al servizio del fabbricato. **Si intende escluso il valore dell'area**. Qualora si assicuri una sola porzione di immobile in condominio, sono comprese le rispettive quote millesimali di proprietà comune

FENOMENO ELETTRICO: danni materiali e diretti agli enti assicurati, derivanti da fenomeno elettrico agli impianti elettrici ed elettronici. La presente garanzia è prestata nella formula a primo rischio assoluto e, pertanto, non trova applicazione l'art. 30.

FISSI ED INFISSI: manufatti per la chiusura di vani di transito, illuminazione e aerazione delle costruzioni e in genere quanto è stabilmente ancorato alle strutture murarie, rispetto alle quali ha funzione secondaria di finimento o protezione.

FINANZIAMENTO: qualsiasi forma di finanziamento erogato dal Contraente al Soggetto finanziato, ivi inclusi mutui ipotecari, finanziamenti ipotecari, mutui SAL (Stato di Avanzamento Lavori), conti correnti ipotecari, e tutte le varie linee di credito (**esclusi mutui e finanziamenti chirografici**).

FRANCHIGIA: importo prestabilito che l'Assicurato tiene a suo carico. Per la determinazione dell'indennizzo spettante, tale importo va in detrazione dell'ammontare del danno che sarebbe spettato se tale franchigia non fosse esistita.

IMPLOSIONE: repentino cedimento di contenitori per carenza di pressione interna di fluidi. Se l'evento è originato da usura, corrosione o difetti di materiale, **la garanzia è operante limitatamente agli enti non facenti parte della macchina o impianto in cui si è verificata l'implosione**.

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

INCOMBUSTIBILITÀ: si considerano incombustibili sostanze e prodotti che alla temperatura di 750° C non danno luogo a manifestazioni di fiamma né a reazione esotermica. Il metodo di prova è quello adottato dal Centro Studi Esperienze del Ministero dell'Interno.

INDENNIZZO: la somma dovuta da Reale Mutua Società in caso di sinistro.

INONDAZIONE, ALLUVIONE, ALLAGAMENTO: danni materiali e diretti, compresi quelli di incendio, esplosione, scoppio, subiti dagli enti assicurati per effetto di inondazione, alluvione, allagamento in genere anche se tali eventi sono causati da terremoto.

ONDA SONICA: determinata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica.

POLIZZA: il documento che prova l'assicurazione.

RICORSO TERZI: Reale Mutua si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, fino alla concorrenza del massimale convenuto, 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 termini di polizza, nonché da sinistri derivanti da incendio, fulmine, esplosione, scoppio delle cose assicurate.

SCOPPIO: repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi non dovuto ad esplosione. Gli effetti del gelo o del "colpo d'ariete" non sono considerati scoppio.

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

SOCIETÀ: la Società Reale Mutua di Assicurazioni.

SOGGETTO FINANZIATO: Contraente del finanziamento

SOLAIO: il complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra due piani del fabbricato, **escluse pavimentazioni e soffitture.**

SOVRACCARICO NEVE: danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da sovraccarico neve e conseguente crollo totale o parziale del tetto o di altre strutture del fabbricato anche se relativo a tettoie o fabbricati aperti su più lati.

TETTO: l'insieme delle strutture, portanti e non portanti, destinate a coprire ed a proteggere il fabbricato dagli agenti atmosferici.

TERREMOTO: danni materiali e diretti, compresi quelli di incendio, esplosione, scoppio, subiti dagli enti assicurati per effetto di terremoto, intendendosi per tale un sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene. Agli effetti della presente estensione di garanzia: le scosse registrate nelle 72 ore successive ad ogni evento che ha dato luogo al sinistro indennizzabile sono attribuite ad un medesimo episodio tellurico ed i relativi danni sono considerati pertanto "singolo sinistro".

TUMULTI, SCIOPERI, SOMMOSSE, ATTI VANDALICI O DOLOSI, TERRORISMO E SABOTAGGIO:

- 1) danni materiali e diretti causati da incendio, esplosione, scoppio, caduta di aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate, verificatisi in conseguenza di tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato; atti vandalici o dolosi.
- 2) altri danni materiali e diretti causati anche a mezzo di ordigni esplosivi da persone (dipendenti o non del Contraente o 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.

VALORE A NUOVO: Vedere art. 8.6 "Determinazione del danno".

URTO VEICOLI: in transito sulla pubblica via, non appartenenti all'Assicurato né al suo servizio.

**CASSA DI RISPARMIO
DELLA SPEZIA
POLIZZA MUTUI**

Condizioni di Assicurazione

**Le presenti Condizioni di Assicurazione sono formate da 11 pagine e formano parte integrante
del Mod. 2493078 FI / INC.**

DEFINIZIONI

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

ACQUA CONDOTTA: danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da fuoriuscita di acqua, **esclusa acqua piovana**, a seguito di rottura accidentale di impianti idrici, igienici e termici. La presente garanzia è prestata nella formula a primo rischio assoluto e, pertanto, non trova applicazione l'art. 30.

ASSICURATO: il singolo mutuatario beneficiario del mutuo erogato dal *Contraente*, o ove presente il terzo datore di ipoteca.

CADUTA AEREI: caduta di aeromobili, loro parti o cose trasportate, **esclusi gli ordigni esplosivi**.

CONTRAENTE: Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A. che stipula il contratto in nome altrui ai sensi dell'art. 1890 del Codice Civile

ESPLOSIONE: sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura e pressione, dovuto a reazione chimica che si auto propaga con elevata velocità.

EVENTI ATMOSFERICI: danni materiali e diretti, compresi quelli di *incendio, esplosione, scoppio*, subiti dagli enti assicurati per effetto di uragano, bufera, tempesta, vento e cose da esso trascinate, tromba d'aria, grandine, quando detti *eventi atmosferici* siano caratterizzati da violenza riscontrabile dagli effetti prodotti su una pluralità di enti, assicurati o meno. Sono compresi i danni causati dalla caduta di alberi per effetto di tali eventi.

FABBRICATO: costruzione edile assicurata, di proprietà di un *assicurato*, compresi ascensori e montacarichi, *fissi ed infissi* ed opere di fondazioni od interrate ed in genere tutto quanto ad esso pertinente **con la sola esclusione di parchi ed alberi**. A titolo esemplificativo ma non limitativo sono inclusi gli stabilimenti, i depositi, gli uffici ed altri servizi nonché, abitazioni, mense ed altre minori dipendenze, *fabbricati* agricoli, magazzini, silos, serbatoi e vasche, rimesse, stalle, tutto ciò che è attinente l'attività esercitata e purché realizzato nel *fabbricato* stesso o nell'area di pertinenza. A maggior precisazione si intendono inclusi in garanzia tutti gli impianti di pertinenza o al servizio del *fabbricato*. **Si intende escluso il valore dell'area**. Qualora si assicuri una sola porzione di immobile in condominio, sono comprese le rispettive quote millesimali di proprietà comune

FENOMENO ELETTRICO: danni materiali e diretti agli enti assicurati, derivanti da *fenomeno elettrico* agli impianti elettrici ed elettronici. La presente garanzia è prestata nella formula a primo rischio assoluto e, pertanto, non trova applicazione l'art. 30.

FISSI ED INFISSI: manufatti per la chiusura di vani di transito, illuminazione e aerazione delle costruzioni e in genere quanto è stabilmente ancorato alle strutture murarie, rispetto alle quali ha funzione secondaria di finimento o protezione.

FINANZIAMENTO: qualsiasi forma di *finanziamento* erogato dal *Contraente* al *Soggetto finanziato*, ivi inclusi mutui ipotecari, *finanziamenti* ipotecari, mutui SAL (Stato di Avanzamento Lavori), conti correnti ipotecari, e tutte le varie linee di credito (**esclusi mutui e finanziamenti chirografici**).

FRANCHIGIA: importo prestabilito che l'*Assicurato* tiene a suo carico. Per la determinazione dell'*indennizzo* spettante, tale importo va in detrazione dell'ammontare del danno che sarebbe spettato se tale *franchigia* non fosse esistita.

IMPLOSIONE: repentino cedimento di contenitori per carenza di pressione interna di fluidi. Se l'evento è originato da usura, corrosione o difetti di materiale, **la garanzia è operante limitatamente agli enti non facenti parte della macchina o impianto in cui si è verificata l'implosione**.

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

INCOMBUSTIBILITÀ: si considerano incombustibili sostanze e prodotti che alla temperatura di 750° C non danno luogo a manifestazioni di fiamma né a reazione esotermica. Il metodo di prova è quello adottato dal Centro Studi Esperienze del Ministero dell'Interno.

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

INONDAZIONE, ALLUVIONE, ALLAGAMENTO: danni materiali e diretti, compresi quelli di *incendio, esplosione, scoppio*, subiti dagli enti assicurati per effetto di *inondazione, alluvione, allagamento* in genere anche se tali eventi sono causati da *terremoto*.

ONDA SONICA: determinata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica.

POLIZZA: il documento che prova l'assicurazione.

RICORSO TERZI: Reale Mutua si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, fino alla concorrenza del massimale convenuto, 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 termini di *polizza*, nonché da *sinistri* derivanti da *incendio, fulmine, esplosione, scoppio* delle cose assicurate.

SCOPPIO: repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi non dovuto ad *esplosione*. Gli effetti del gelo o del "colpo d'ariete" non sono considerati *scoppio*.

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

SOCIETÀ: la Società Reale Mutua di Assicurazioni.

SOGGETTO FINANZIATO: *Contraente del finanziamento*

SOLAIO: il complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra due piani del *fabbricato*, **escluse pavimentazioni e soffitture**.

SOVRACCARICO NEVE: danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da *sovraccarico neve* e conseguente crollo totale o parziale del *tetto* o di altre strutture del *fabbricato* anche se relativo a tettoie o *fabbricati* aperti su più lati.

TETTO: l'insieme delle strutture, portanti e non portanti, destinate a coprire ed a proteggere il *fabbricato* dagli agenti atmosferici.

TERREMOTO: danni materiali e diretti, compresi quelli di *incendio, esplosione, scoppio*, subiti dagli enti assicurati per effetto di *terremoto*, intendendosi per tale un sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene. Agli effetti della presente estensione di garanzia: le scosse registrate nelle 72 ore successive ad ogni evento che ha dato luogo al *sinistro* indennizzabile sono attribuite ad un medesimo episodio tellurico ed i relativi danni sono considerati pertanto "singolo *sinistro*".

TUMULTI, SCIOPERI, SOMMOSSE, ATTI VANDALICI O DOLOSI, TERRORISMO E SABOTAGGIO:

- 1) danni materiali e diretti causati da *incendio, esplosione, scoppio, caduta di aeromobili*, loro parti o cose da essi trasportate, verificatisi in conseguenza di *tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato; atti vandalici o dolosi*.
- 2) altri danni materiali e diretti causati anche a mezzo di ordigni esplosivi da persone (dipendenti o non del *Contraente* o 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*.

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

VALORE A NUOVO: Vedere art. 8.6 “Determinazione del danno”.

URTO VEICOLI: in transito sulla pubblica via, non appartenenti all'*Assicurato* né al suo servizio.

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

Il *Contraente* si impegna a consegnare agli aderenti della presente *polizza* collettiva, prima dell'adesione alle coperture assicurative di cui alla *polizza* medesima, il Fascicolo Informativo ad esse relativo.

Il *Contraente* di 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.

CONDIZIONI GENERALI

Art 1 Decorrenza e scadenza dell'assicurazione

L'assicurazione decorre dalle ore 24 del giorno antecedente a quello di stipula del *finanziamento* (o se anteriore a quello di erogazione del *finanziamento*) e cessa dodici mesi dopo la scadenza del *finanziamento* stesso.

Qualora la durata del *finanziamento* sia superiore a 30 anni, la copertura avrà durata pari a 30 anni.

Il premio di assicurazione viene pagato, in unica soluzione per l'intera durata della copertura assicurativa.

- In caso di estinzione anticipata o di trasferimento del mutuo o del *finanziamento* stesso:
 - a) Reale Mutua restituisce all'*assicurato* la parte di premio pagato relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria (al netto delle tasse)
 - b) In alternativa a quanto previsto al comma a) Reale Mutua su richiesta dell'*assicurato*, fornisce la copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale a favore del nuovo beneficiario designato purché sia stato pagato il corrispondente premio.
- Nel caso l'adesione abbia una durata pluriennale, superiore a cinque anni, è data comunque facoltà all'*Assicurato* di poter esercitare il recesso dalla presente copertura trascorso il quinquennio, senza oneri, mediante lettera raccomandata spedita almeno sessanta giorni prima della successiva scadenza annuale dell'adesione.

In tal caso cesseranno ad ogni effetto tutte le garanzie di *polizza* per tale applicazione e, qualora sia stato pagato il premio in forma unica anticipata per tutta la durata della copertura assicurativa, si provvederà alla restituzione del premio (al netto delle imposte già versate) per il periodo per il quale esso è stato anticipato e non è stato goduto.

Art. 2 Limiti dell'assicurazione

L'assicurazione è prestata esclusivamente per interi *fabbricati* o porzioni di *fabbricati* adibiti, all'atto della erogazione del *finanziamento*:

- ad uso industriale, commerciale, terziario, alberghi, bar, ristoranti, autorimesse, agricolo, servizi in genere, uffici e abitazioni
- che si trovano in buone condizioni di statica e manutenzione
- aventi strutture portanti verticali, pareti esterne e *tetto* in materiali incombustibili (armatura del *tetto*, *solaio*, coibentazioni, soffittature e rivestimenti anche combustibili) con esistenza di materiali combustibili nelle pareti esterne e nel *tetto* per non oltre 1/10 (1/3 se plastica) delle relative superfici.

Sono esplicitamente escluse dalla convenzione le attività relative a discoteche, night club e sale da ballo, quindi non rientrano in copertura gli immobili ad esse adibite.

Art. 3 Oneri

Tutti gli oneri inclusi quelli fiscali, presenti e futuri, relativi al *premio*, agli *indennizzi*, alla *polizza* ed agli atti da essa dipendenti, sono a carico dell'*Assicurato* anche se il pagamento ne sia stato anticipato dalla *Società*.

Art. 4 Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio

Le dichiarazioni relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio, fornite dolosamente in modo inesatto o reticente dall'*Assicurato*, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'*indennizzo* nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi degli artt. 1892 del Codice Civile.

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

Art. 5 Aggravamento del rischio

Le comunicazioni relative ad aggravamenti di rischio che influiscono sulla valutazione dello stesso, omesse dolosamente dall'*Assicurato*, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'*indennizzo* nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi degli artt. 1898 del Codice Civile.

Art. 6 Diminuzione del rischio

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

Art. 7 Ispezione delle cose assicurate

La Società ha sempre il diritto di visitare le cose assicurate e l'*Assicurato* ha l'obbligo di fornire tutte le occorrenti indicazioni ed informazioni. L'esercizio di tale diritto non libera l'*Assicurato* da alcuno dei suoi obblighi.

Art. 8 Forma delle comunicazioni

Tutte le comunicazioni devono essere fatte per iscritto. Le modificazioni alle pattuizioni contrattuali devono, per essere valide, risultare da apposito atto firmato dalla Società e dal *Contraente*.

Art. 9 Assicurazione in nome altrui

La presente *polizza* Convenzione è stipulata dal *Contraente* in nome altrui nell'ambito del disposto dell'art. 1890 del Codice Civile.

Art. 10 Rinvio alle norme di legge

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

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Art. 1 Oggetto dell'assicurazione

Reale Mutua risarcisce, per le somme indicate nel modulo di adesione, i danni materiali e diretti causati ai *fabbricati* assicurati, derivanti da:

- 1.1 *Incendio*
- 1.2 *Fulmine*
- 1.3 *Esplosione e scoppio*
- 1.4 *implosione*
- 1.5 *caduta aerei*
- 1.6 *onda sonora*
- 1.7 *urto veicoli*
- 1.8 *eventi atmosferici*
- 1.9 *tumulti, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi, terrorismo o sabotaggio.*

La presente garanzia, fermo quanto stabilito nelle "Definizioni", opera in relazione ai danni conseguenti ad occupazione del *fabbricato* assicurato, solamente per i danni avvenuti nel corso di occupazione non militare, con l'avvertenza che, qualora l'occupazione si protrasse per oltre cinque giorni consecutivi, la Società non risponde dei danni di cui al punto 2) della relativa definizione.

- 1.10 *inondazione, alluvione, allagamento*
- 1.11 *terremoto*
- 1.12 *sovraccarico neve*
- 1.12 *fenomeno elettrico*
- 1.14 *acqua condotta*
- 1.15 *ricorso terzi*

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

La Società risarcisce altresì, purché conseguenti agli eventi di cui sopra:

- i danni causati ai *fabbricati* assicurati da sviluppo di fumi, gas, vapori fuoriusciti a seguito di guasto improvviso negli impianti per la produzione di calore di pertinenza del *fabbricato* (o del maggior immobile di cui forma eventualmente parte), **purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini.**
- i danni causati agli enti assicurati da sviluppo di fumi, gas, vapori sviluppatisi a seguito di *incendio*, fulmine, *esplosione* o *scoppio*, che abbiano colpito il *fabbricato* assicurato, oppure enti posti nell'ambito di 20 metri da esso;
- i guasti arrecati ai *fabbricati* assicurati per ordine delle Autorità o provocati dall'Assicurato e/o da terzi allo scopo di impedire o arrestare l'evento dannoso;
- le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica autorizzata i residui del *sinistro*, sino a concorrenza del 10% dell'*indennizzo* pagabile a termine di *polizza*, anche in eccedenza alla somma assicurata.

Art. 2 Delimitazioni

Reale Mutua non risarcisce i danni:

- a) verificatisi in occasione di *esplosioni* o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dalla accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- b) di smarrimento o di sottrazione delle cose avvenuto in occasione di uno degli eventi oggetto dell'assicurazione;
- c) conseguenti a mancata o anormale produzione di freddo od a fuoriuscita di miscela congelante o provocati da colaggio o fuoriuscita di fluidi, anche se causati da eventi garantiti in *polizza*;
- d) determinati da dolo dell'Assicurato;
- e) verificatisi in occasione di atti di guerra, invasione, insurrezione, occupazione militare, ecc.;
- f) causati eruzioni vulcaniche.

• Relativamente alla garanzia 1.8. *Eventi Atmosferici* – Reale Mutua non risponde dei danni:

- g) verificatisi all'interno dei *fabbricati* a meno che avvenuti a seguito di rotture, brecce o lesioni provocate al *tetto*, alle pareti od ai serramenti dalla violenza degli *eventi atmosferici* di cui sopra;
- h) causati da:
 - fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali od artificiali;
 - mareggiata e penetrazione di acqua marina;
 - formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico;
 - gelo, neve;
 - cedimento o franamento del terreno;

ancorché verificatisi a seguito degli *eventi atmosferici* di cui sopra;

i) subiti da:

- alberi, cespugli, coltivazioni floreali ed agricole in genere;
- recinti, cancelli, gru, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne od antenne e consimili installazioni esterne;
- enti all'aperto ad eccezione di quelli fissi per natura e destinazione;
- *fabbricati* o *tettoie* aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti (anche se per temporanee esigenze di ripristino conseguenti o no a *sinistro*), capannoni pressostatici e simili,
- baracche in legno o plastica e quanto in esse contenuto;
- serramenti, vetrate e lucernari in genere, a meno che derivanti da rotture o lesioni subite dal *tetto* o dalle pareti;
- lastre di cemento-amianto e manufatti di materia plastica per effetto di grandine.

• Relativamente alla garanzia 1.10 – *Inondazioni, alluvioni, allagamenti* – Reale Mutua non risarcisce i danni:

- causati da mareggiata, marea, maremoto, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione, guasto o rottura degli impianti automatici di estinzione;
- causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto dell'*inondazione, alluvione, allagamento* sugli enti assicurati
- di franamento, cedimento o smottamento del terreno;
- a enti mobili all'aperto;

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

- Relativamente alla garanzia 1.11 – **Terremoto** – Reale Mutua non risarcisce i danni:
 - causati da **esplosione**, emanazione di calore o radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo o da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da **terremoto**;
 - causati da eruzione vulcanica, da **inondazione**, da maremoto;
 - causati da mancata od anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto del **terremoto** sugli enti assicurati;
 - 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 degli enti assicurati.
- Relativamente alla garanzia 1.12 – **Sovraccarico Neve** – Reale Mutua non risponde dei danni:
 - da valanghe e slavine
 - da gelo, ancorché conseguente a evento coperto dalla presente garanzia integrativa;
 - ai **fabbricati** non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi di neve;
 - ai **fabbricati** in costruzione o in corso di rifacimento;
 - 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 del **tetto** o delle pareti in seguito al sovraccarico di neve.
- Relativamente alla garanzia 1.13 – **Fenomeno elettrico** – Reale Mutua non risponde dei danni:
 - alle lampadine elettriche, valvole termoioniche, resistenze scoperte, fusibili;
 - causati da difetti di materiali o di costruzione o riconducibili ad inadeguata manutenzione o dovuti ad usura o manomissione;
 - ai trasformatori elettrici e generatori di corrente;
 - antenne che non siano radio-tele riceventi e centralizzate.
- Relativamente alla garanzia 1.14 – **Acqua condotta** – Reale Mutua non risponde:
 - dei danni dovuti ad umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;
 - dei danni derivati da traboccamento, rigurgito e rottura di fognature;
 - dei danni derivanti da gelo;
 - delle spese sostenute per la ricerca delle rotture e la loro riparazione.
- Relativamente alla garanzia 1.15 – **Ricorso Terzi**:
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;
 - 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;
 - le società le quali rispetto all'Assicurato, che non sia una persona fisica, siano qualificabili come controllanti, controllate o collegate, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile nel testo di cui alla legge 7 giugno 1974 n. 216, nonché gli amministratori delle medesime.

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

Art. 3 Franchigie

Il pagamento dell'*indennizzo* sarà effettuato previa detrazione, per singolo *sinistro*, dei seguenti importi:

Garanzia 1.8 *Eventi Atmosferici*: € 1.000

Garanzia 1.9 *Tumulti, scioperi, sommosse atti vandalici o dolosi terrorismo o sabotaggio*: € 1.000

Garanzia 1.10 *Inondazioni, alluvioni, allagamento*: scoperto 10% con il minimo di € 20.000

Garanzia 1.11 *Terremoto*: scoperto 10% con il minimo di € 20.000

Garanzia 1.12 *Sovraccarico Neve*: scoperto 10% con il minimo di € 20.000

Garanzia 1.13 *Fenomeno elettrico*: € 250

Garanzia 1.14 *Acqua Condotta*: € 250

Art. 4 Limiti di indennizzo

In nessun caso la Società pagherà, per singolo *sinistro*, somma superiore a:

Garanzia 1.10 *Inondazioni, alluvioni, allagamenti*: 30% della somma assicurata per ciascun *fabbricato*

Garanzia 1.11 *Terremoto*: 30% della somma assicurata per ciascun *fabbricato*

Garanzia 1.12 *Sovraccarico Neve*: 30% della somma assicurata per ciascun *fabbricato*

Garanzia 1.13 *Fenomeno elettrico*: € 5.000

Garanzia 1.14 *Acqua condotta*: € 20.000

Garanzia 1.15 *Ricorso Terzi*: € 50.000.

Art. 5 Somma assicurata

Premesso che le somme assicurate seguono quanto disposto dall'art Determinazione dell'ammontare del danno delle condizioni generali di assicurazione si precisa che:

il capitale iniziale assicurato per ogni *fabbricato* assicurato indicato nel modulo di adesione deve corrispondere al valore di ricostruzione del *fabbricato* stesso al momento dell'inserimento nella presente convenzione, risultante ove prevista, dalla perizia redatta dai Periti incaricati dalla *Contraente* (nella perizia indicato anche come valore a nuovo o valore da assicurare).

Ove non sia prevista la perizia il suindicato valore verrà fornito dall'*Assicurato*.

Art. 6 Adeguamento automatico

Ad ogni scadenza annuale, la somma assicurata, si intende automaticamente soggetta ad aggiornamento, tramite un adeguamento in misura costante pari al 5% della somma assicurata iniziale.

Art. 7 Anticipo 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 sulla indennizzabilità del *sinistro* stesso e che l'*indennizzo* complessivo sia prevedibile in almeno € 100.000.**

L'obbligazione di Reale Mutua 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 € 1.000.000 qualunque sia l'ammontare del danno stimato.

Nel caso che l'assicurazione sia stipulata in base al valore a nuovo, la determinazione dovrà essere effettuata come se tale condizione non esistesse. 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 spettantegli, che verrà determinato in relazione allo stato dei lavori al momento della richiesta.

Art. 8 Colpa grave

In deroga all'art. 1900 del Codice Civile, Reale Mutua risponde dei danni causati dagli eventi per i quali è prestata l'assicurazione anche se sono determinati da colpa grave dell'*Assicurato* e del *Contraente*.

Art. 9 Rinuncia alla rivalsa

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

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

Art. 10 Fabbricati in corso di costruzione

La copertura della presente convenzione si intende estesa ai *fabbricati* anche durante la loro costruzione e/o ristrutturazione inclusi i materiali a piè d'opera. **Durante tale periodo la copertura degli eventi atmosferici viene prestata in deroga alle esclusioni dell'art. 12 i) ma con uno scoperto pari al 10% con il minimo di Euro 10.000 e con un massimo indennizzo del 70% della somma assicurata.**

Si stabilisce che venga applicato il tasso annuo lordo relativo alla categoria a cui è destinato l'immobile assicurato. Nel caso di mancata destinazione si applicherà il codice 999, indicando come attività *fabbricato* in costruzione ed il tasso dello 0,45%.

Art. 11 Contiguità e vicinanze

Il *Contraente* e/o l'*Assicurato* sono sollevati dall'obbligo di dichiarare se in contiguità immediata o nelle vicinanze degli enti assicurati esistono cose e condizioni capaci di aggravare il rischio.

Art. 12 Operazioni peritali

Si conviene che, in caso di sinistro che colpisca uno o più reparti, le operazioni peritali verranno impostate e condotte in modo da non pregiudicare, per quanto possibile, l'attività - anche se ridotta - svolta nelle aree non direttamente interessate dal sinistro o nelle stesse porzioni utilizzabili nei reparti danneggiati.

Art. 13 Buona fede

L'omissione della dichiarazione da parte dell'*Assicurato* di una circostanza sopravvenuta, eventualmente aggravante il rischio, così come le incomplete ed inesatte dichiarazioni all'atto della stipulazione della presente *polizza* e durante il corso della stessa, non comporteranno decadenza dal diritto al risarcimento dei danni, né riduzione dello stesso, sempreché tali omissioni o inesatte dichiarazioni siano avvenute in buona fede e cioè non siano dipese da dolo dell'*Assicurato*. Trattandosi di circostanze aggravanti che comportino un *premio* maggiore, l'*Assicurato* si impegna ad integrare il *premio* di *polizza* in misura corrispondente al maggior rischio che ne deriva.

Art. 14 Prova del contratto

L'*Assicurato* può provare l'esistenza del contratto mediante la presentazione della contabile di addebito del *premio* assicurativo.

Art. 15 Obblighi dell'assicurato in caso di sinistro

In caso di *sinistro* l'*Assicurato* deve:

- fare quanto gli è possibile per impedire o limitare le conseguenze del danno e salvaguardare le cose rimaste;
- conservare le tracce e i residui senza avere in alcun caso, per tale titolo, diritto a qualsiasi indennità speciale;
- Nei casi di danni da *tumulti popolari scioperi sommosse atti vandalici o dolosi terrorismo o sabotaggio* entro il termine di 6 giorni dal fatto o da quando ne ha avuto conoscenza farne denuncia all'Autorità giudiziaria o di Polizia e alla Società, circostanziando il fatto e indicando l'importo approssimativo del danno;
- mettere a disposizione della Società e dei periti ogni documento utile e ogni altro elemento di prova per la dimostrazione del danno.

L'*Assicurato* che dolosamente non adempie in tutto o in parte agli obblighi di cui sopra, perde il diritto all'*indennizzo*.

Se l'*Assicurato* omette colposamente di adempiere, in tutto o in parte, agli obblighi di cui sopra, la Società ha diritto di ridurre l'*indennità* in ragione del pregiudizio sofferto.

Art. 16 Esagerazione dolosa del danno

L'*Assicurato* che esagera dolosamente l'ammontare del danno, dichiara distrutte cose che non esistevano al momento del *sinistro*, adopera a giustificazione mezzi o documenti menzogneri o fraudolenti, manomette o altera dolosamente le tracce e i residui del *sinistro* o gli indizi materiali del reato, decade da ogni diritto a risarcimento.

Art. 17 Nomina dei periti liquidatori

La liquidazione dei danni avviene mediante accordo diretto fra la Società e l'*Assicurato* oppure, a richiesta di una delle Parti, mediante periti nominati uno per Parte con apposito atto.

In caso di disaccordo od anche prima su richiesta di uno di essi i due periti ne eleggono un terzo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza di voti.

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

Se una delle Parti non provvede alla nomina del proprio perito o se i periti non si accordano su quella del terzo, la scelta è demandata, ad iniziativa della Parte più diligente, al Presidente del Tribunale nella cui giurisdizione il *sinistro* è avvenuto. A richiesta di una delle Parti il terzo perito deve essere scelto fuori dalla provincia dove è avvenuto il *sinistro*. Ciascuna delle Parti sostiene la spesa del proprio perito; quella del terzo fa carico per metà all'Assicurato, il quale conferisce alla Società la facoltà di liquidare detta spesa e di prelevare la sua quota dall'*indennizzo* dovutogli.

Art. 18 Mandato dei periti liquidatori

I periti devono:

- a) ricercare le circostanze, cause, natura e dinamica del *sinistro*;
- b) verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali, accertare se al momento del *sinistro* esistevano circostanze che avessero aggravato il rischio e non fossero state dichiarate nonché verificare se l'Assicurato ha adempiuto agli obblighi di cui all'art. 25;
- c) verificare l'esistenza, la qualità e la quantità delle cose assicurate siano o no distrutte, sottratte o danneggiate;
- d) procedere alla stima ed alla liquidazione del danno e delle spese in conformità alle disposizioni contrattuali.

Le risultanze delle operazioni peritali concretate dai periti concordi oppure dalla maggioranza nel caso di perizia collegiale, devono essere raccolte in apposito verbale con allegate le stime dettagliate, da redigersi in duplice esemplare, uno per ognuna delle Parti.

Tali risultanze sono obbligatorie tra le Parti, rinunciando queste fin d'ora a qualsiasi impugnativa, **salvo il caso di dolo o di evidenti violazioni dei patti contrattuali e salvo rettifica degli errori materiali di conteggio.**

La perizia collegiale è valida anche se un perito si rifiuta di sottoscriverla; tale rifiuto deve essere attestato dai periti nel verbale definitivo di perizia.

I periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità giudiziaria.

Art. 19 Determinazione dell'ammontare del danno

Premesso che per "valore a nuovo" si intende convenzionalmente per i *fabbricati*, la spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo, con le medesime caratteristiche costruttive, delle parti distrutte o per riparare quelle danneggiate, deducendo il valore ricavabile dai residui delle parti suddette, le Parti convengono di stipulare l'assicurazione in base al suddetto "valore a nuovo" alle seguenti condizioni:

- 1) in caso di *sinistro* si determina per ogni partita separatamente:
 - a) l'ammontare del danno e della rispettiva indennità come se questa assicurazione "valore a nuovo" non esistesse;
 - b) il supplemento che, aggiunto all'indennità di cui ad a), determina l'indennità complessiva calcolata in base al "valore a nuovo";
- 2) agli effetti dell'art. 30 delle Condizioni Generali di Assicurazione, il supplemento di indennità per ogni partita, qualora la somma assicurata risulti:
 - a) superiore od eguale al rispettivo valore a nuovo, è dato dall'intero ammontare del supplemento medesimo;
 - b) inferiore al rispettivo "valore a nuovo", ma superiore al valore al momento del *sinistro* per cui risulta assicurata solo una parte della intera differenza occorrente per l'integrale "assicurazione a nuovo", viene proporzionalmente ridotto nel rapporto esistente tra detta parte e l'intera differenza;
 - c) eguale o inferiore al valore al momento del *sinistro*, diventa nullo;
- 3) in caso di coesistenza di più assicurazioni agli effetti della determinazione del supplemento di indennità si terrà conto della somma complessivamente assicurata dalle assicurazioni stesse;
- 4) il pagamento del supplemento d'indennità è eseguito entro trenta giorni da quando è terminata la ricostruzione o il rimpiazzo secondo il preesistente tipo e genere;
- 5) l'assicurazione in base al "valore a nuovo" riguarda soltanto *fabbricati*, di reparti in stato di attività;

Reale Mutua non deve in alcun caso risarcimento per danni indiretti come cambiamenti di costruzione, mancanza di godimento, uso o locazione, profitti sperati o per qualsiasi altro danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate.

Art. 20 Assicurazione parziale (regola proporzionale)

Se dalle stime fatte, sulla base delle norme previste dall'articolo precedente, risulta che i valori relativi al *Fabbricato* eccedono, al momento del *sinistro*, la somma assicurata, la Società risponde del danno in proporzione del rapporto fra il valore assicurato e quello risultante al momento del *sinistro*.

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

Art. 21 Recesso in caso di sinistro

Avvenuto il *sinistro* ed anche prima di liquidare l'*indennizzo*, qualunque sia l'importanza del danno e fino al 60° giorno da quello in cui l'*indennità* è stata pagata o il *sinistro* è stato altrimenti definito, la *Società* può recedere dalla singola Applicazione colpita da *sinistro*, con preavviso di giorni 30 da comunicarsi al *Contraente* per lettera raccomandata. Trascorsi 30 giorni da quello in cui il recesso ha avuto effetto, la *Società* mette a disposizione del *Contraente* il rateo di *premio* netto in proporzione del tempo che decorre dal momento dell'efficacia del recesso al termine del periodo per il quale è stato pagato.

Art. 22 Pagamento dell'indennizzo

Il pagamento dell'*indennizzo* è eseguito dalla *Società* entro 30 giorni dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale di perizia definitivo, sempreché non sia stata fatta opposizione e sia verificata e accertata la titolarità dell'interesse assicurato.

Se è stata aperta una procedura giudiziaria in merito al *sinistro*, il pagamento sarà fatto solo quando l'*Assicurato* dimostri che non ricorre alcuno dei casi previsti dall'art.12 d).

Se il pagamento è impedito a norma di legge da un atto notificato alla *Società* in qualunque momento, oppure dal fatto che l'*Assicurato* non è in grado per qualunque motivo di dare validamente quietanza, a carico della *Società* non decorrono interessi.

La *Società* ha facoltà di depositare, con pieno effetto liberatorio, l'importo dell'*indennità* dovuto presso la Cassa Depositi e Prestiti o presso un istituto di credito a nome dell'*Assicurato* con l'annotazione dei vincoli dei quali è gravata.

Le spese di quietanza sono a carico dell'*Assicurato*.

Art. 23 Inopponibilità alla Società degli atti di rilevazione del danno e successivi

Reale Mutua non perde il diritto di far valere in qualunque momento e in ogni caso eventuali eccezioni anche se abbia iniziato le pratiche per la rilevazione del danno, ovvero abbia effettuato la liquidazione od il pagamento dell'*indennizzo*.

Art. 24 Foro competente

In caso di controversie circa l'interpretazione e l'esecuzione della presente *polizza*, competente per territorio sarà il Foro dove l'*Assicurato* avrà la residenza o dove eleggerà il proprio domicilio.

Art. 25 Assicurazioni presso diversi assicuratori

In caso di *sinistro* l'*Assicurato* è tenuto a richiedere a ciascun *Assicuratore* l'*indennizzo* dovuto secondo il rispettivo contratto autonomamente considerato.

Qualora la somma di tali *indennizzi* - escluso dal conteggio l'*indennizzo* dovuto dall'*Assicuratore insolvente* - superi l'ammontare del danno, Reale Mutua è tenuta a pagare soltanto la sua quota proporzionale in ragione dell'*indennizzo* calcolato secondo il proprio contratto, esclusa comunque ogni obbligazione solidale con gli altri Assicuratori.

Art. 26 Deroga alla proporzionale

A parziale deroga dell'art. 30 delle Condizioni Generali di Assicurazione, si conviene che se dalle stime fatte risulta che i valori assicurati per i *fabbricati* oggetto di *finanziamento* assicurato eccedono, al momento del *sinistro*, del 20% le somme rispettivamente assicurate, l'*Assicurato* sopporta, per ogni *fabbricato* danneggiato, la parte proporzionale del danno per l'eccedenza del predetto 20%.

Art. 27 Danni precedenti

La *Società* prende atto che nell'ultimo quinquennio precedente l'adesione alla presente convenzione, i rischi in essa assicurati possono essere stati colpiti da *sinistri* inerenti le garanzie prestate dalla *polizza*. La mancata dichiarazione di tali danni da parte degli *assicurati* non può essere invocato dalla *Società* come motivo di non risarcibilità di un eventuale *sinistro* futuro, **salvo il caso di manifesta malafede.**

Art. 28 Comunicazioni al Contraente

La Società si impegna ad informare tempestivamente la Contraente, per il tramite dell'agenzia incaricata:

- di ogni danno denunciato dall'*Assicurato* sia al momento dell'apertura del *sinistro* che prima della predisposizione della relativa quietanza;
- di ogni disdetta inviata dall'*Assicurato* anticipatamente rispetto alla scadenza originariamente pattuita.