



---

**POLIZZA INCENDIO**  
**Enti Pubblici**

**INDICE**

DEFINIZIONI	Pag. 1
CONDIZIONI GENERALI	Pag. 9
SEZIONE INCENDIO	
Oggetto dell'assicurazione	Pag. 11
Operatività dell'assicurazione	Pag. 12
Condizioni Facoltative	Pag. 13
Franchigie, scoperti, limiti di indennizzo	Pag. 27
COME AVVIENE LA LIQUIDAZIONE DEI SINISTRI	
Liquidazione dell'indennizzo	Pag. 29
SCHEDA DI POLIZZA	
Ubicazione del rischio - somme assicurate - calcolo del premio	Pag. 34

## 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.

### **ANNUALITÀ ASSICURATIVA O PERIODO ASSICURATIVO**

Il periodo compreso tra la data di effetto dell'assicurazione e la data di prima scadenza, o tra due date di scadenza annuale tra loro successive, o tra l'ultima data di scadenza annuale e la data di cessazione dell'assicurazione.

Nel caso di assicurazione stipulata di durata inferiore ad un anno, si intende la durata del contratto.

### **APPARECCHIATURE ELETTRONICHE**

Apparecchi audiovisivi, computers e relative periferiche, sistemi elettronici di elaborazione dati, di trasmissione e ricezione dati, programmi corredati da licenza d'uso, comprese eventuali apparecchiature ausiliarie e conduttori esterni, fax, telex, telefoni fissi e centralino telefonico, impianti di prevenzione, di allarme e di segnalazione, fotocopiatrici, elaboratori di processo o di automazione di processi non al servizio esclusivo di macchine operatrici, personal computers e mini elaboratori.

Sono esclusi, palmari, smartphones e tablets, nonché le apparecchiature elettroniche costruite da oltre 10 anni.

### **ASSICURATO**

Il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione. Resta inteso che:

- Il soggetto coincidente con l'Assicurato può variare a seconda delle sezioni e delle garanzie previste dalla polizza;
- L'Assicurato e il Contraente possono essere lo stesso soggetto o soggetti diversi.

### **ASSICURAZIONE**

Il contratto di assicurazione che si conclude mediante la sottoscrizione della polizza.

### **ATTIVITÀ**

L'attività di impresa indicata nel modulo di polizza.

### **BENI ASSICURABILI A CONDIZIONI SPECIALI**

Archivi, documenti, disegni, registri, microfilms, fotocolor, schede, dischi, nastri ed altri supporti informatici per macchine meccanografiche ed elaboratori elettronici

### **BENI ASSICURATI**

Beni oggetto della presente assicurazione ed indicati nel modulo di polizza.

### **CONTENUTO**

Mobiliario ed arredamento dei locali di abitazione e loro pertinenze anche se non comunicanti (soffitte, cantine, ripostigli) compresi - a titolo esemplificativo e non esaustivo - biancheria, oggetti di vestiario ed indumenti in genere, pellicce, libri quadri; elettrodomestici, apparecchiature elettroniche, strumenti musicali, attrezzi per hobby e giardinaggio, oggetti per sport, biciclette; provviste di famiglia e quant'altro inerente l'abitazione. Se ad impiego

mobile si intendono compresi anche gli apparecchi di riscaldamento, di aerazione e condizionamento dell'aria, registri, cancelleria, campionari e quant'altro di pertinente all'attività assicurata compresi generi alimentari

Sono altresì compresi mobilio, arredamento, attrezzature (escluse quelle agricole) anche tecniche ed apparecchiature elettroniche degli uffici e studi professionali costituenti un tutt'uno con l'abitazione, purché relativi ad attività professionali dell'Assicurato, quadri, tappeti, oggetti d'arte, sculture, arazzi, raccolte e collezioni, gioielli e preziosi, denaro e valori inerenti l'attività.

Nelle aziende agrituristiche gli alloggi destinati agli ospiti sono equiparati alle abitazioni, pertanto sono compresi gli oggetti per uso personale degli ospiti.

Sono comprese le migliorie apportate dall'Assicurato al fabbricato.

Qualora sia assicurato anche il fabbricato l'indennizzo delle migliorie apportate al medesimo verrà corrisposto nell'ambito della garanzia prevista per il fabbricato.

Sono esclusi:

- animali vivi;  
le cose portate o consegnate dai clienti;
- quanto rientra nelle definizioni di fabbricato;
- beni assicurabili a condizioni speciali.

### **CONTRAENTE (SOCIO)**

Il soggetto che stipula l'assicurazione.

### **COSE PORTATE O CONSEGNATE DAI CLIENTI**

- Cose che si trovano nell'albergo portate dai clienti;
- cose assunte in custodia dall'albergatore e/o dai prestatori di lavoro e/o dai familiari dell'Assicurato coadiuvanti sia fuori sia dentro l'albergo, durante il tempo nel quale il cliente:
  - usufruisce dei servizi organizzati direttamente o per il tramite dell'albergatore;
  - utilizzi anche temporaneamente beni di proprietà od in uso all'albergatore;
  - cose assunte in custodia dall'albergatore e/o dai prestatori di lavoro e/o dai familiari dell'Assicurato coadiuvanti , sia fuori sia dentro l'albergo durante un periodo di tempo ragionevolmente precedente o successivo a quello in cui il cliente dispone dell'alloggio od usufruisce dei servizi e/o dei beni precedentemente specificati.

### **DENARO E VALORI**

Denaro in valuta italiana ed estera, banconote e monete in corso legale, titoli di credito, di pegno ed, in genere, qualsiasi carta rappresentante un valore.

### **ESPLOSIONE**

Sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura e pressione, dovuto a reazione chimica, che si autopropaga con elevata velocità.

### **ESTORSIONE**

Sottrazione di beni assicurati ,mediante violenza o minaccia diretta sia verso il Contraente/ l'Assicurato, sia verso altre persone per costringere l'Assicurato, familiari e addetti a consegnare i beni assicurati.

Tanto la violenza o la minaccia quanto la consegna dei beni assicurati, devono essere posti in atto all'interno dei locali indicati nel modulo di polizza.

**FABBRICATO**

E' una costruzione edile od un complesso di costruzioni edili o una porzione di una costruzione edile, ove si svolge l'attività dichiarata nel modulo di polizza od adibita ad abitazione civile.

Sono compresi gli edifici accessori esistenti negli spazi adiacenti, inclusi centrale termica, serbatoi ed attrezzature in genere per gli impianti termici ed idraulici, recinzioni, cancelli, muri di contenimento e simili, di pertinenza; impianti ed installazioni considerati immobili per natura o destinazione realizzati negli edifici stessi, tende in genere purché fissate al fabbricato, antenne radio telericeventi, tinteggiature, tappezzerie, moquettes e simili, affreschi e statue che non abbiano valore artistico.

In caso di assicurazione di porzione di fabbricato si intende compresa la quota spettante delle parti comuni.

Sono esclusi:

- l'area;
- i fabbricati in rovina od in evidente stato di abbandono;
- gli impianti fotovoltaici, solari termici ed eolici;
- il Contenuto.
- boschi, alberi, coltivazioni e aree verdi in genere.

**FISSI ED INFISSI**

Manufatti per la chiusura dei vani e in genere quanto è stabilmente ancorato alle strutture murarie, rispetto alle quali ha funzione di finitura o protezione.

**FRANCHIGIA**

La parte del danno, computato a termini contrattuali, espressa in cifra fissa, che rimane a carico dell'Assicurato.

**FURTO**

L'impossessarsi di beni, denaro e valori altrui, sottraendoli a chi li detiene, al fine di trarne profitto per sé o per altri.

**GIOELLI E PREZIOSI**

Gioielli, oggetti d'oro o di platino o montati su detti metalli, pietre preziose e perle naturali e di coltura.

**IMPLOSIONE**

Repentino cedimento di contenitori per carenza di pressione interna di fluidi od eccesso di pressione esterna.

**INCENDIO**

Combustione con fiamma, che si autoestende e propaga, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare.

**INCOMBUSTIBILITÀ**

Si considerano incombustibili sostanze e prodotti che alla temperatura di 750° C non danno luogo a manifestazione di fiamma né a reazione esotermica.

**INDENNIZZO**

La somma dovuta da Reale Mutua all'Assicurato in caso di sinistro.

**INFORTUNIO**

Evento dovuto a causa fortuita, violenta ed esterna, che produce lesioni corporali obiettivamente constatabili.

**LASTRE**

Lastre di cristallo, di specchio e vetro, insegne interne ed esterne anche in materiale plastico rigido. Sono comprese le loro eventuali lavorazioni, decorazioni ed iscrizioni.

**LIMITE DI INDENNIZZO O RISARCIMENTO**

L'importo massimo che Reale Mutua si impegna a corrispondere in caso di sinistro.

Se precisato, nell'ambito di alcune sezioni della polizza e/o con riferimento ad alcune garanzie, il limite si intende per sinistro e per annualità assicurativa.

**MACCHINE, MACCHINARI E ATTREZZATURE AGRICOLE**

Macchinari ed attrezzature, ricambi, attrezzi, utensili, mezzi di sollevamento, pesa, traino e trasporto compresi silos e contenitori metallici o in vetroresina, apparecchiature elettroniche al servizio dell'azienda agricola, celle frigorifere escluse le strutture edili, essiccatoi ed altri impianti di pertinenza dell'attività.

Si intendono comprese le macchine agricole .

**MASSIMALE**

La somma fino alla concorrenza della quale Reale Mutua presta la garanzia.

**MODULO DI POLIZZA**

Documento che riporta i dati anagrafici del Contraente e quelli necessari alla gestione della polizza, le dichiarazioni e le scelte del Contraente, i dati identificativi del rischio, i beni assicurati e le relative somme assicurate, il premio e la sottoscrizione delle Parti.

**PARTI**

Il Contraente e Reale Mutua.

**POLIZZA**

L'insieme dei documenti che integrano e comprovano l'assicurazione.

**PREMIO**

La somma dovuta dal Contraente a Reale Mutua a titolo di corrispettivo per l'assicurazione.

**PRESTATORI DI LAVORO**

Tutte le persone fisiche di cui, nel rispetto delle norme di legge, l'Assicurato si avvale nell'esercizio dell'attività descritta nel modulo di polizza e delle quali debba rispondere ai sensi dell'art. 2049 del Codice Civile.

Sono in ogni caso esclusi gli appaltatori, i subappaltatori ed i lavoratori autonomi.

**PRIMO RISCHIO ASSOLUTO**

Forma di assicurazione per la quale Reale Mutua, prescindendo dal valore complessivo dei beni assicurati, risponde dei danni sino alla concorrenza della somma assicurata indicata nel modulo di polizza.

Tale forma non è soggetta all'applicazione della regola proporzionale.

**QUADRI, TAPPETI, OGGETTI D'ARTE, SCULTURE, ARAZZI**

Quadri, tappeti, oggetti d'arte (esclusi preziosi), sculture, arazzi, oggetti di antiquariato il tutto per uso domestico o personale.

**RACCOLTE E COLLEZIONI**

Per collezione si intende una raccolta, ordinata secondo determinati criteri, di oggetti di una stessa specie e categoria, rari, curiosi, o di un certo valore.

**RAPINA**

Sottrazione di beni e denaro e valori mediante violenza o minaccia alla persona, anche quando le persone sulle quali venga fatta violenza o minaccia vengano prelevate dall'esterno e siano costrette a recarsi nei locali assicurati.

**REGOLA PROPORZIONALE**

Nelle assicurazioni a valore intero o che prendono a riferimento l'intero valore dei beni, la somma assicurata per ciascuna categoria di beni indicata in polizza deve corrispondere, in ogni momento, alla somma dei valori effettivi dei beni stessi.

Come previsto dall'art.1907 del Codice Civile, qualora dalle stime fatte al momento del sinistro risulti una differenza tra valore effettivo e somma assicurata, l'indennizzo viene di conseguenza proporzionalmente ridotto.

**RISARCIMENTO**

La somma dovuta al soggetto che subisce un danno di cui l'Assicurato sia responsabile.

**SCIPPO**

Furto commesso strappando la cosa di mano o di dosso alla persona che la detiene.

**SCOPERTO**

La parte del danno computato a termini contrattuali, espressa in percentuale, che rimane a carico del Contraente/Assicurato.

**SCOPPIO**

Repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi, non dovuto a esplosione.

Gli effetti del gelo non sono considerati scoppio.

**SINGOLA UBICAZIONE**

- Complesso di immobili costituito da uno o più corpi di fabbricati uniti tra di loro, e non separati, anche se con numero civico diverso.

- Complesso di immobili costituito da uno o più corpi di fabbricati separati tra di loro, ma avente un unico numero civico.

### **SINISTRO**

Il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata l'assicurazione.

### **SOMMA ASSICURATA**

Valore indicato sul modulo di polizza, in base al quale è stipulata l'assicurazione.

### **TERRORISMO**

Per atto di terrorismo si intende qualsiasi atto, ivi compreso l'uso della forza o della violenza e/o minaccia, da parte di qualsivoglia persona o gruppo di persone, sia che essi agiscano per se' o per conto altrui, od in riferimento o collegamento a qualsiasi organizzazione o governo, perpetrato a scopi politici, religiosi, ideologici, etnici, inclusa l'intenzione di influenzare qualsiasi governo e/o incutere e provocare uno stato di terrore o paura nella popolazione o parte di essa per i predetti scopi.

### **TETTO/COPERTURA/SOLAI/ARMATURA DEL TETTO/STRUTTURE PORTANTI VERTICALI**

Si denominano convenzionalmente:

- Tetto: l'insieme delle strutture, portanti e non portanti, destinate a coprire ed a proteggere il fabbricato dagli agenti atmosferici.
- Copertura: il complesso degli elementi del tetto escluse strutture portanti, coibentazioni soffittature e rivestimenti.
- Solai: il complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra i piani, escluse le pavimentazioni e le soffittature.
- Armatura del tetto: il complesso degli elementi portanti del medesimo.
- Strutture portanti verticali: l'insieme degli elementi costruttivi che hanno la funzione di sostenere i carichi trasmessi dalle varie strutture del fabbricato tra le quali - a titolo esemplificativo e non esaustivo- i solai, le coperture, il tetto ed il loro peso proprio.

### **UBICAZIONE**

Indicazione toponomastica dell'attività o dell'abitazione civile – comprese dipendenze del fabbricato - individuata nel modulo di polizza comprese le relative aree, siano esse in proprietà od in uso, purché in forza di un diritto rilevabile o desumibile da documentazione formale.

### **VALORE A NUOVO**

Il valore a nuovo prevede l'indennizzo della spesa necessaria per l'integrale ricostruzione a nuovo o riacquisto del bene, senza tenere conto del grado di degrado, rendimento economico ed uso.

### **VALORE ALLO STATO D'USO**

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



**VALORE COMMERCIALE**

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

**VALORE INTERO**

Forma di assicurazione che prevede la copertura del valore complessivo dei beni assicurati; tale forma è soggetta all'applicazione della regola proporzionale.

**VALORE NOMINALE**

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

**VEICOLI**

Autovetture, motocicli, ciclomotori ed altri mezzi a motore in genere compresi autobus, roulotte, campers e velocipedi, soggetti ad immatricolazione.

## CONDIZIONI GENERALI

### 1.1 ISPEZIONE DEI BENI ASSICURATI

Reale Mutua ha sempre il diritto di visitare i beni assicurati e **il Contraente o l'Assicurato ha l'obbligo di fornire tutte le occorrenti indicazioni ed informazioni.**

### 1.2 DIMINUZIONE O AGGRAVAMENTO DEL RISCHIO

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

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

### 1.3 MODIFICHE DELL'ASSICURAZIONE

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

### 1.4 DEROGA AL PATTO DI TACITA PROROGA

Ai sensi dell'art. 57, comma 7, del D.Lgs del 12 aprile 2006 n. 163 e sue modifiche e/o integrazioni, si precisa che la presente assicurazione cesserà alla sua naturale scadenza senza obbligo di disdetta.

**E' facoltà del Contraente chiedere alla Società la prosecuzione dell'assicurazione.**

**In caso di proroga dell'assicurazione per il pagamento del relativo premio vale il termine di rispetto contrattualmente previsto per il pagamento delle rate successive.**

### 1.5 RECESSO IN CASO DI SINISTRO

Dopo ogni sinistro denunciato a termini di polizza e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, Reale Mutua o il Contraente possono recedere dall'assicurazione con preavviso di 30 giorni.

Qualora tale facoltà sia esercitata da Reale Mutua, la stessa rimborsa al Contraente, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, la parte di premio, al netto dell'imposta, relativa al periodo di rischio non corso.

Qualora la polizza risultasse vincolata ed ove detto vincolo preveda la possibilità di recedere dalla copertura, Reale Mutua ne darà comunicazione al soggetto vincolatario.

Nel caso in cui la facoltà di recesso sia attivata e all'interno del periodo di 30 giorni previsto per l'efficacia del recesso ricada la scadenza di una rata della polizza, la Società si impegna, ferma la validità del recesso, ad emettere una appendice di proroga del contratto per un tempo uguale alla differenza tra il periodo di preavviso di recesso di 30 giorni ed il periodo intercorrente tra l'avviso di recesso e la scadenza della rata.

### 1.6 ONERI FISCALI

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

### 1.7 RINVIO ALLE NORME DI LEGGE

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

### 1.8 PAGAMENTO DEL PREMIO ED EFFETTO DELL'ASSICURAZIONE

L'assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato in polizza a prescindere dal pagamento della prima rata di premio che comunque deve avvenire entro il 15° giorno successivo a tale data.

I premi devono essere pagati all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Sede della Società.

**Se il Contraente non paga il premio o le rate di premio successive, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del 15° giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, fermi le successive scadenze ed il diritto della Società al pagamento dei premi scaduti ai sensi dell'art. 1901 del Codice Civile.**

### 1.9 DICHIARAZIONI RELATIVE ALLE CIRCOSTANZE INFLUENTI SULLA VALUTAZIONE DEL RISCHIO

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

### 1.10 TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

La Società assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, e successive modifiche.

**La Società si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della Provincia a cui appartiene l'Ente appaltante della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.**

### 1.11 VARIAZIONE DEL RISCHIO

1. Per variazione del rischio si intende qualsiasi modifica che determini una diversa probabilità di verificarsi di un sinistro ovvero una variazione delle sue conseguenze, non previste o non prevedibili, al momento della stipula del contratto.
2. Qualsiasi elemento intervenuto successivamente all'aggiudicazione del contratto, che comporti una variazione del rischio deve essere comunicato immediatamente, ovvero entro quindici giorni dall'intervenuta conoscenza, per iscritto a Reale Mutua. Le variazioni che devono essere comunicate possono concernere, a titolo esemplificativo, i mutamenti interni all'organizzazione del *Contraente*, (variazione significativa del numero dei dipendenti, adozione di strumenti di riduzione del rischio, delibere del *Contraente* che impattano sulle competenze e sulle funzioni svolte).
3. Il *Contraente* non è tenuto a comunicare per iscritto le variazioni del rischio derivanti da sopravvenienze normative ovvero da modifiche degli orientamenti giurisprudenziali.

### 1.12 REVISIONE DEI PREZZI E DI ALTRE CLAUSOLE CONTRATTUALI E RECESSO

1. Per i contratti di durata pluriennale, qualora si intenda chiedere la revisione del prezzo, sei mesi prima della scadenza dell'annualità, sulla base dei dati a disposizione da comunicare al *Contraente*, Reale Mutua può segnalare al *Contraente* il verificarsi delle ipotesi di modifiche del rischio previsti all'Articolo "VARIAZIONE DEL RISCHIO" e richiedere motivatamente, ai sensi dell'art.106 del d.lgs. 50/2016, la revisione dei premi o delle condizioni contrattuali attinenti alle franchigie, agli scoperti o alle somme assicurate/massimali assicurati, di cui alla **Scheda di polizza**.

2. Il *Contraente*, entro 15 giorni, a seguito della relativa istruttoria e tenuto conto delle richieste formulate, decide in ordine alle stesse, formulando la propria controproposta di revisione.
3. In caso di accordo tra le parti, si provvede alla modifica del contratto a decorrere dalla nuova annualità.
4. In caso di mancato accordo tra le parti, Reale Mutua può recedere dal contratto di assicurazione. Il recesso decorre dalla scadenza dell'annualità.
5. La facoltà di recesso si esercita entro 30 (trenta) giorni dalla proposta di cui al punto 1., presentata da Reale Mutua, ovvero, nei casi di cui al punto 2., entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della controproposta del *Contraente*.
6. Qualora alla data di effetto del recesso il *Contraente* non sia riuscito ad affidare il nuovo contratto di assicurazione, a semplice richiesta di quest'ultimo, Reale Mutua s'impegna a prorogare l'assicurazione alle medesime condizioni, normative ed economiche, in vigore, per un periodo massimo di 30 (trenta) giorni. Il *Contraente* contestualmente provvede a corrispondere l'integrazione del premio.

## OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

**Reale Mutua presta le garanzie esclusivamente sui beni assicurati indicati nel modulo di polizza e ferma l'efficacia del punto 2.4 "Delimitazioni".**

## OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

### 2.1 RISCHIO ASSICURATO

**A** Reale Mutua indennizza i danni materiali direttamente causati ai beni assicurati, anche se di proprietà di terzi, da:

- 1 incendio;
- 2 azione meccanica del fulmine;
- 3 esplosione e scoppio purché non causati da ordigni esplosivi;
- 4 implosione;
- 5 caduta di aeromobili, satelliti artificiali, loro parti o cose da essi trasportate, nonché meteoriti o corpi celesti;
- 6 onda sonora determinata da aeromobili;
- 7 urto di veicoli in transito sulla pubblica via o ad essa equiparata, oppure di natanti, non appartenenti al Contraente o all'Assicurato né in suo uso o servizio;
- 8 fumo fuoriuscito a seguito di guasto agli impianti per la produzione di calore di pertinenza o facenti parte dei beni medesimi, purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini.

Gli eventi sopra previsti sono garantiti anche se causati con colpa grave del Contraente o dell'Assicurato, dei familiari conviventi, dei prestatori di lavoro, delle persone di cui il Contraente o l'Assicurato deve rispondere a norma di legge, nonché - qualora l'Assicurato sia una persona giuridica - dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità illimitata.

**B** Reale Mutua indennizza altresì i danni materiali conseguenti agli eventi di cui punto 2.1 A) che precede causati ai beni assicurati, anche se di proprietà di terzi, da:

- sviluppo di fumi, gas e vapori, mancata od anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica od idraulica, mancato od anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento o di condizionamento, colaggio o fuoriuscita di fluidi, quando gli eventi stessi abbiano colpito i beni assicurati oppure beni posti nell'ambito di 20 metri da essi.

**C** Reale Mutua rimborsa a seguito di sinistro indennizzabile a termini della presente Sezione e **nei limiti delle somme assicurate** le spese documentate per:

- 1 demolire, sgomberare, trattare, trasportare e stoccare a discarica idonea i residui del sinistro, **sino alla concorrenza di quanto previsto al punto 2.5 "Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo"** e fermo quanto disposto dal punto 3.9 "Limite massimo dell'indennizzo". **Si intende escluso quanto previsto dalla Condizione Facoltativa 26 "Spargimenti di acqua" per quanto attiene al rimborso spese di ricerca guasti;**
- 2 rimuovere, ricollocare ed eventualmente depositare presso terzi le macchine, macchinari ed attrezzature, il contenuto, le scorte, prodotti e merci ed il bestiame assicurati, illesi/e e/o parzialmente danneggiati/e;
- 3 gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

**D** Reale Mutua rimborsa a seguito di sinistro indennizzabile a termini della presente Sezione ed anche in eccedenza alle somme assicurate le spese documentate per:

- 1** gli onorari di competenza del Perito, di Consulenti e Professionisti che il Contraente avrà scelto e nominato, nonché la quota parte di spese ed onorari a carico del Contraente a seguito di nomina del terzo Perito. **Qualora il sinistro interessi le garanzie previste da più Sezioni di cui alla presente polizza, si conviene che Reale Mutua indennizzerà i suddetti onorari una sola volta;**
- 2** rimpiazzare il combustibile in caso di spargimento conseguente a rottura accidentale degli impianti di riscaldamento o di condizionamento al servizio del fabbricato se assicurato;
- 3** riparare i danni arrecati ai beni assicurati per ordine dell'Autorità o quelli non inconsideratamente arrecati dal Contraente/Assicurato, dai prestatori di lavoro o da terzi, allo scopo di impedire, arrestare o limitare le conseguenze degli eventi prestati con la presente Sezione.

**Per le garanzie di cui sopra operano, se previsti, franchigie, scoperti e limiti di indennizzo esposti al punto 2.5.**

## OPERATIVITÀ DELL'ASSICURAZIONE

### 2.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEI FABBRICATI

Salvo diversa precisazione che deve esplicitamente risultare in polizza, i fabbricati oggetto di garanzia e/o i fabbricati contenenti i beni assicurati devono possedere le seguenti caratteristiche costruttive:

- strutture portanti verticali e coperture: materiali incombustibili;
- solai ed armatura del tetto comunque costruiti;
- pareti esterne: in materiali incombustibili con una tolleranza di materiali combustibili non superiore al 30% della superficie delle medesime.

Non influiscono nella valutazione delle caratteristiche costruttive del fabbricato le coibentazioni e/o i rivestimenti.

In caso di assicurazione di porzione di fabbricato, le caratteristiche costruttive precedentemente indicate devono riferirsi sia alla porzione, sia all'intero fabbricato di cui la porzione assicurata ne sia parte.

Le caratteristiche costruttive dei fabbricati come sopra specificato influiscono sulla valutazione del rischio; le dichiarazioni ad esse relative hanno carattere essenziale a tutti gli effetti contrattuali, con particolare riguardo a quanto disposto ai punti 1.2 "Diminuzione o aggravamento del rischio" e 1.9 "Dichiarazioni relative alle circostanze influenti sulla valutazione del rischio".

### 2.3 VALORE DEI BENI ASSICURATI

L'assicurazione è prestata:

- per il fabbricato: al valore a nuovo compresi, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, parcelle professionali, costi di costruzione nuovi edifici (ex legge del 28.1.1977 art. 6 e D.M. 19.5.1977);
- per il contenuto, le apparecchiature elettroniche, le macchine, macchinari ed attrezzature ed i beni assicurabili a condizioni speciali: al valore a nuovo.  
Fanno eccezione:
  - a) denaro e valori, per i quali l'assicurazione è prestata al valore nominale;

- b) quadri, tappeti, oggetti d'arte, sculture, arazzi, raccolte e collezioni, gioielli e preziosi, mosaici, affreschi ed i beni aventi valore artistico od affettivo, per i quali l'assicurazione è prestata al valore commerciale.

Relativamente ai rischi di cui ai settori "Agricolo" e "Altri rischi civili" l'assicurazione in base al valore a nuovo riguarda solo fabbricati e contenuto in stato di attività;

- 3 per scorte, prodotti e merci: al valore commerciale;
- 4 per le lastre al valore a nuovo.

## **2.4 DELIMITAZIONI**

**Reale Mutua non indennizza i danni:**

- 1 causati da atti di guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione;**
- 2 causati da esplosione o emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure causati da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;**
- 3 causati o agevolati con dolo del Contraente o dell'Assicurato, dei familiari conviventi, dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità illimitata qualora l'Assicurato sia una persona giuridica;**
- 4 causati da terremoti, maremoti, eruzioni vulcaniche, mareggiate, inondazioni, alluvioni, allagamenti;**
- 5 di smarrimento o di furto dei beni assicurati avvenuti in occasione degli eventi previsti dalla presente Sezione;**
- 6 frane, smottamenti e cedimenti del terreno, crollo e collasso strutturale;**
- 7 ai beni oggetto di locazione finanziaria assicurati con altro contratto di assicurazione. Qualora la predetta assicurazione risultasse inefficace o insufficiente i predetti beni saranno da considerarsi in garanzia;**
- 8 verificatisi in occasione di tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici, di terrorismo o di sabotaggio organizzato, salvo che l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;**
- 9 subiti dalle merci, scorte e prodotti anche alimentari in refrigerazione per effetto di mancata od anormale produzione o distribuzione del freddo o di fuoriuscita del fluido frigorifero, anche se conseguenti ad eventi per i quali è prestata l'assicurazione;**
- 10 di fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici ed elettronici, apparecchi e circuiti compresi, a qualunque causa dovuti, anche se conseguenti all'azione meccanica del fulmine ed altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione;**
- 11 indiretti ovvero qualsiasi danno che non riguardi la materialità dei beni assicurati;**

## **CONDIZIONI FACOLTATIVE**

### **1 BENI ASSICURATI A CONDIZIONI SPECIALI**

Reale Mutua rimborsa all'Assicurato il costo del materiale e delle operazioni manuali e meccaniche per la riparazione, ricostruzione o rifacimento di beni assicurabili a condizioni speciali, escluso qualsiasi riferimento a valore di affezione od artistico o scientifico.

La garanzia opera sia per i rischi assicurati previsti al punto 2.1 "Rischio assicurato" sia per le Condizioni Facoltative operanti. Il rimborso sarà limitato ai costi effettivamente sostenuti entro un anno dal sinistro e verrà corrisposto da Reale Mutua soltanto dopo che i beni distrutti o danneggiati saranno stati ricostruiti, riparati o rimpiazzati.

La presente Condizione Facoltativa è prestata a primo rischio assoluto entro l'importo e con la detrazione per singolo sinistro della somma indicata al **punto 2.5 "Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo"**.

## **2 INTEGRAZIONE SPESE DI DEMOLIZIONE, SGOMBERO E TRASPORTO DEI RESIDUI DEL SINISTRO**

Ad integrazione di quanto previsto al punto 2.1 C) 1) "Rischio assicurato", Reale Mutua rimborsa le spese sostenute per demolire, sgomberare, trattare, trasportare e stoccare a discarica idonea i residui del sinistro indennizzabile a termini della presente Sezione. Il rimborso non compete per le Condizioni Facoltative 5 "Fenomeno elettrico" e 26 "Spargimenti di acqua".

La presente Condizione Facoltativa è prestata a primo rischio assoluto entro l'importo e con la detrazione per singolo sinistro della somma indicata al **punto 2.5 "Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo"**.

## **3 RICORSO TERZI**

Reale Mutua tiene indenne l'Assicurato di quanto egli sia tenuto a corrispondere per capitale, interessi e spese, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per danni materiali e diretti involontariamente cagionati ai beni di terzi da sinistro indennizzabile a termini della presente Sezione.

L'assicurazione è estesa ai danni derivanti da interruzioni o sospensioni - totali o parziali - dell'utilizzo di beni, nonché di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi **entro il limite indicato al punto 2.5 "Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo"**.

Reale Mutua non risarcisce i danni:

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

**Non sono considerati terzi:**

- il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato nonché ogni altro parente od affine se con lui conviventi;**
- 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 sia una persona giuridica;**
- le Società che, 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 al D.L. 9 aprile 1991, n. 127, nonché gli amministratori delle medesime.**

**L'Assicurato deve immediatamente informare Reale Mutua delle procedure civili o 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 Codice Civile.



La presente Condizione Facoltativa è prestata a primo rischio assoluto entro l'importo e con la detrazione per singolo sinistro della somma indicata al **punto 2.5 "Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo"**.

#### **4 RISCHIO LOCATIVO**

Reale Mutua, nei casi di responsabilità del Contraente/Assicurato a termini degli artt. 1588, 1589 e 1611 del Codice Civile risarcisce i danni materiali direttamente cagionati da incendio o da altro evento assicurato dalla Sezione Incendio ai locali tenuti in locazione dall'Assicurato, ferma l'applicazione della regola proporzionale di cui al punto 3.15 "Assicurazione parziale e deroga alla regola proporzionale".

#### **5 FENOMENO ELETTRICO**

A parziale deroga del punto 2.4 10) "Delimitazioni", Reale Mutua indennizza l'Assicurato dei danni materiali direttamente causati da fenomeno elettrico per effetto di correnti o scariche od altri fenomeni elettrici da qualsiasi motivo occasionati ai seguenti beni assicurati:

- 1 agli impianti considerati immobili per natura o destinazione realizzati nel fabbricato, compresi citofoni e videocitofoni anche se posti su muri di cinta o cancelli all'esterno del fabbricato stesso, impianti di prevenzione, di allarme, e di segnalazione;
- 2 alle apparecchiature elettroniche;
- 3 agli apparecchi elettrodomestici quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, lavatrici, lavastoviglie, frigoriferi, forni domestici, impianti di climatizzazione portatili (stufe, condizionatori e simili), altri apparecchi elettrici diversi da quanto previsto per le apparecchiature elettroniche;
- 4 alle macchine, macchinari e attrezzature agricole

**Sono esclusi dall'assicurazione i danni:**

- a) **causati ai tubi elettronici od alle lampade ad incandescenza;**
- b) **causati da corrosione, incrostazione, deperimento, usura, logoramento che siano conseguenza normale dell'uso e funzionamento o causati dagli effetti graduali degli agenti atmosferici;**
- c) **dovuti alla mancanza di adeguata manutenzione.**

La presente Condizione Facoltativa è prestata a primo rischio assoluto entro l'importo e con la detrazione per singolo sinistro della somma indicata al **punto 2.5 "Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo"**.

#### **6 IMPLOSIONE**

La Società risponde dei danni materiali e diretti cagionati agli enti assicurati da "implosione", intendendosi per tali i danni avvenuti per improvviso schiacciamento o rottura di corpi cavi soggetti a pressione esterna superiore a quella interna. Se l'evento è originato da usura, corrosione o difetti di materiale, la garanzia è operante in analogia con quanto previsto per lo "scoppio".

#### **7 DANNI CONSEGUENZIALI**

Qualora in conseguenza di incendio e senza l'intervento di circostanze indipendenti, si abbia una successione di avvenimenti che provochi danni materiali o deterioramenti in genere agli enti assicurati, la presente polizza coprirà anche tali danni così risultanti.

#### **8 URTO DI VEICOLI**

La Società risponde dei danni materiali e diretti, anche quando non vi sia sviluppo di incendio, arrecati agli enti assicurati da urto di veicoli e/o carri ferroviari purché non appartenenti all'Assicurato né al suo servizio.

L'indennizzo di cui alla presente garanzia è prestato entro l'importo e con la detrazione per singolo sinistro della somma indicata al **punto 2.5 "Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo"**.

#### **9 ROVINA DI ASCENSORI E MONTACARICHI**

La Società risarcisce i danni materiali arrecati ai fabbricati da rovina di ascensori, montacarichi o scale mobili, compresi i danni agli stessi, a seguito di rottura accidentale dei relativi congegni.

#### **10 COLAGGIO DI IMPIANTI AUTOMATICI DI ESTINZIONE (OVE ESISTENTI)**

La Società risponde dei danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da fuoriuscita accidentale di fluidi a seguito di guasto o rottura di impianti fissi di estinzione automatici, incluse le relative alimentazioni.

La Società non risponde:

- dei danni verificatisi in occasione di lavori di installazione, riparazione, collaudi, prove, modifiche costruttive sia dell'impianto che dei locali protetti;

La Società risponde altresì dei costi sostenuti per la ricerca del guasto o della rottura e per la relativa riparazione.

L'indennizzo di cui alla presente garanzia è prestato entro l'importo e con la detrazione per singolo sinistro della somma indicata al **punto 2.5 "Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo"**.

#### **11 INTASAMENTO GRONDE E PLUVIALI**

La Società risponde dei danni materiali e diretti arrecati agli enti assicurati da acqua entrata nel fabbricato per intasamento delle gronde e dei pluviali causato da grandine o neve.

Sono inoltre garantiti i danni cagionati alle cose assicurate qualora l'intasamento di gronde o pluviali fosse causato da insufficiente capacità di smaltimento di questi ultimi e dei sistemi fognari a questi collegati in occasione di precipitazioni di carattere eccezionale.

L'indennizzo di cui alla presente garanzia è prestato entro l'importo e con la detrazione per singolo sinistro della somma indicata al **punto 2.5 "Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo"**.

#### **12 ESPLOSIONI E SCOPPI ESTERNI**

La Società risponde dei danni materiali e diretti cagionati agli enti assicurati da esplosioni e scoppi verificatisi all'esterno dei locali assicurati per cause indipendenti dalle attività dichiarate in polizza, con esclusione delle distruzioni o danneggiamenti eventualmente provocati da ordigni esplosivi.

#### **13 ESPLOSIONE E SCOPPIO DI MATERIE E SOSTANZE ESPLOSIVE**

La Società risponde dei danni materiali e diretti cagionati alle cose assicurate da esplosione e scoppio di materie e sostanze esplosive che l'Assicurato è autorizzato a detenere, nonché di altri esplosivi presenti a sua insaputa anche nelle immediate vicinanze.

#### **14 ASSICURAZIONE DI AUMENTI DI VALORI E DI NUOVI ENTI**

Per gli aumenti delle somme assicurate, in dipendenza di aggiornamenti di valore, come pure per i valori attribuiti ad ampliamenti, inclusioni di nuovi fabbricati, impianti, macchinari o merci, tutto ciò nell'ambito del preesistente rischio assicurato e purché non si verificino aggravamenti di rischio, la Società si impegna a praticare condizioni e tassi di premio non superiori a quelli in corso.

**15 ORDINANZE DI AUTORITÀ E ONERI DI URBANIZZAZIONE**

In caso di sinistro indennizzabile a termini di polizza la Società risarcisce:

- a) le maggiori spese, compresi oneri di urbanizzazione e/o concessione, in vigore al momento del sinistro, che dovessero rendersi necessari ed inevitabili per l'osservanza di leggi, regolamenti ed ordinanze, statali o locali che regolano la riparazione e/o la costruzione dei fabbricati e delle loro strutture, nonché l'uso dei suoli, purché i lavori di ricostruzione siano effettivamente posti in essere nella stessa ubicazione o in altra;
- b) le spese di demolizione, smaltimento, sgombero e ricollocamento, anche di enti non danneggiati, in seguito all'imposizione di una qualsiasi legge o ordinanza che regoli la riparazione e/o costruzione di fabbricati esistenti al momento del sinistro e che imponga tale demolizione, smaltimento, sgombero e ricollocazione.

L'indennizzo di cui alla presente garanzia è prestato entro l'importo e con la detrazione per singolo sinistro della somma indicata al **punto 2.5 "Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo"**.

**16 ENTI PRESSO TERZI**

Gli enti di cui alla Part. 2) di polizza si intendono garantiti anche quando si trovino:

- a) presso insediamenti diversi da quelli assicurati, siano essi dell'Assicurato che di terzi, in esposizione, deposito e/o per lavorazioni e/o per riparazioni;
- b) caricate su autocarri o in corso di carico, purché nell'ambito del recinto del complesso assicurato.

L'indennizzo di cui alla presente garanzia è prestato entro l'importo e con la detrazione per singolo sinistro della somma indicata al **punto 2.5 "Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo"**.

**17 MACCHINARI ED ATTREZZATURE ELETTRONICHE**

Si intendono garantiti con la presente polizza il macchinario, le attrezzature, le apparecchiature e la strumentazione elettronica in genere in quanto non coperti con altre polizze di assicurazione, nonché i beni stessi relativamente ai danni o parti di danno che risultassero non indennizzabili in forza delle suddette altre polizze.

**18 DIFFERENZIALE STORICO – ARTISTICO/OPERE DI ABBELLIMENTO**

Ad integrazione della somma assicurata per la partita "Fabbricati", la Società presta la propria garanzia, fino alla concorrenza dell'importo di 1.000.000,00 Euro per i maggiori danni che gli enti assicurati con particolari qualità storico-artistiche possono subire a seguito di sinistro e che eccedono le normali spese di ricostruzione e/o ripristino di carattere funzionale previste dalla clausola 2.3 "Valore dei beni assicurati" e 3.6 "Determinazione del danno".

A titolo esemplificativo e non limitativo, tali danni possono riguardare affreschi, bassorilievi, ornamenti murari, soluzioni architettoniche e possono consistere nelle spese di ripristino e/o restauro (costi dei materiali, spese e competenze degli artigiani e/o artisti) oppure nelle spese per opere di abbellimento diverse da quelle preesistenti, purché non ne derivi aggravio alla Società.

In caso di difforme valutazione circa l'opportunità e l'entità delle spese di ripristino e/o restauro, le Parti convengono sin d'ora di rimettersi alla parere della Sovrintendenza dei Beni Storici e Culturali competente nel territorio ove è collocato l'ente danneggiato, alla quale verrà dato formale incarico di perito comune.

## 19 OPERE DI MIGLIORIA

Qualora, a causa di sinistro indennizzabile a termini di polizza, l'Assicurato procedesse alla ricostruzione, riparazione o rimpiazzo dei beni danneggiati in modo diverso rispetto alla situazione preesistente, nella determinazione dell'indennizzo spettante si terrà conto anche di tale circostanza. L'indennizzo così determinato non potrà in alcun caso essere superiore a quello che sarebbe spettato all'Assicurato se avesse ripristinato la preesistente situazione, aumentato qualora l'Assicurato abbia sostenuto maggiori spese per migliorie e/o diversa costruzione e unicamente per quanto concerne gli enti di cui alla partita Fabbricati, dell'importo relativo a tali maggiori spese per migliorie, di un importo pari al 20% del danno liquidabile a termini di polizza.

## 20 INDENNITÀ AGGIUNTIVA A PERCENTUALE

Reale Mutua indennizza all'Assicurato, un'indennità aggiuntiva per un importo forfettario pari al 10% dell'indennizzo computato a termini di polizza relativamente ai singoli beni assicurati per i quali la garanzia è specificatamente accordata.

La presente Condizione Facoltativa opera sui beni se assicurati: fabbricati (con/senza deposito di foraggio), contenuto, bestiame (assicurato in forma fissa e/o flottante), foraggio (assicurato in forma fissa e/o flottante), scorte prodotti e merci (assurate in forma fissa e/o flottante), macchine, macchinari ed attrezzature agricole, altre partite fabbricati, altre partite contenuto e sulle Condizioni Facoltative richiamate nel modulo di polizza **escluse le seguenti: 2 "Integrazione spese di demolizione, sgombero e trasporto dei residui del sinistro", 3 "Ricorso terzi", 5 "Fenomeno elettrico", 26 "Spargimenti di acqua", 27 "Gelo" e 30 "Perdita Pigion".**

## 21 EVENTI SOCIO-POLITICI

A parziale deroga del punto 2.4 8) "Delimitazioni", Reale Mutua indennizza all'Assicurato:

- 1 i danni materiali direttamente causati ai beni assicurati da incendio, esplosione, scoppio, implosione, caduta di aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate, verificatisi in conseguenza di tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti di sabotaggio;
- 2 gli altri danni materiali direttamente causati ai beni assicurati verificatisi in conseguenza di tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi compresi quelli di sabotaggio.

**Sono esclusi dall'assicurazione i danni:**

- a) di inondazione o frana;
- b) di rapina, estorsione, saccheggio od imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- c) verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione dei beni assicurati per ordine di qualunque Autorità, di diritto o di fatto, od in occasione di serrata;
- d) di scritte od imbrattamento ad eccezione di quelli verificatisi all'interno dei fabbricati assicurati;
- e) di terrorismo;
- f) verificatisi in occasione di furto commesso o tentato;
- g) da contaminazione di virus informatici di qualsiasi tipo, sostanze chimiche e biologiche.
- h) subiti da scorte, prodotti e merci anche alimentari in refrigerazione per effetto di mancata od anormale produzione o distribuzione del freddo o di fuoriuscita del fluido frigorifero;
- i) causati da interruzione di processi di lavorazione, da mancata od anormale produzione o distribuzione di energia, da alterazione di prodotti conseguente alla sospensione del lavoro, da alterazione od omissione di controlli o manovre.

La presente Condizione Facoltativa fermo quanto sopra esposto, è operativa anche per i danni avvenuti nel corso di occupazione non militare della proprietà in cui si trovano i beni assicurati, **con l'avvertenza che, qualora l'occupazione medesima si protrasse per oltre 5 giorni consecutivi, Reale Mutua indennizza i soli danni di incendio, esplosione e scoppio, implosione caduta di aeromobili loro parti o cose da essi trasportate, anche se verificatisi durante il suddetto periodo.**

**Ai fini della presente Condizione Facoltativa non sono considerati terzi:**

- il coniuge, i genitori, i figli del Contraente o dell'Assicurato;**
- qualsiasi altro parente o affine se con loro conviventi;**
- il legale rappresentante, il Socio a responsabilità illimitata, l'Amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui ai punti che precedono, quando il Contraente o l'Assicurato non sia una persona fisica.**

Relativamente alle lastre, qualora fosse operante la Condizione Facoltativa 29 "Rottura lastre", la presente Condizione Facoltativa opererà per la parte di danno eccedente i limiti previsti dalla suddetta.

**Reale Mutua ha la facoltà, in qualunque momento, di recedere dalla presente Condizione Facoltativa mediante preavviso di giorni 30 da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata.**

**In caso di recesso, trascorsi 30 giorni da quello in cui il recesso medesimo ha avuto effetto, Reale Mutua metterà a disposizione del Contraente la parte di premio imponibile relativo alla presente Condizione Facoltativa per il periodo di rischio non corso.**

L'indennizzo di cui alla presente garanzia è prestato entro l'importo e con la detrazione per singolo sinistro della somma indicata al **punto 2.5 "Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo"**.

## **22 TERRORISMO**

**La presente opera solo in abbinamento alla Condizione Facoltativa 21 "Eventi socio-politici" ed a parziale deroga della medesima.**

Reale Mutua indennizza all'Assicurato:

- a) i danni materiali direttamente causati ai beni assicurati da incendio, esplosione, scoppio, implosione, caduta aeromobili, loro parti e cose da essi trasportate verificatesi in conseguenza di terrorismo;
- b) gli altri danni materiali direttamente causati ai beni assicurati, anche a mezzo di ordigni esplosivi, verificatesi in conseguenza di terrorismo.

**Reale Mutua non risponde dei danni di contaminazione da:**

- sostanze chimiche e biologiche;**
- virus informatici di qualsiasi tipo.**

**Ai fini della presente Condizione Facoltativa non sono considerati terzi:**

- il coniuge, i genitori, i figli del Contraente o dell'Assicurato;**
- qualsiasi altro parente o affine se con loro conviventi;**
- il legale rappresentante, il Socio a responsabilità illimitata, l'Amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui ai punti che precedono, quando il Contraente o l'Assicurato non sia una persona fisica.**

**Reale Mutua ha la facoltà, in qualunque momento, di recedere dalla presente Condizione Facoltativa mediante preavviso di giorni 7 da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata.**

In caso di recesso, trascorsi 30 giorni da quello in cui il recesso medesimo ha avuto effetto, Reale Mutua metterà a disposizione del Contraente la parte di premio imponibile relativo alla presente Condizione Facoltativa per il periodo di rischio non corso.

L'indennizzo di cui alla presente garanzia è prestato entro l'importo e con la detrazione per singolo sinistro della somma indicata al **punto 2.5 "Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo"**.

### **23 VENTO E GRANDINE**

Reale Mutua, indennizza all'Assicurato i danni materiali direttamente causati ai beni assicurati da:

- 1 grandine, vento e quanto da esso trasportato, quando detti eventi siano caratterizzati da violenza riscontrabile dagli effetti prodotti su una pluralità di beni, assicurati o non, posti nelle vicinanze;
- 2 bagnamento verificatosi all'interno di fabbricati, purché avvenuto contestualmente all'evento ed a seguito di rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti, dalla violenza degli eventi di cui sopra.

**Qualora sia assicurato solo il fabbricato, Reale Mutua indennizza le sole parti del fabbricato danneggiato.**

**Reale Mutua non indennizza i danni, ancorché verificatisi a seguito degli eventi di cui sopra, 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, sovraccarico di neve;
- intasamento o traboccamento di gronde o pluviali senza rottura degli stessi;
- cedimento o franamento del terreno;

**subiti da:**

- alberi, cespugli,  fabbricati destinati ad alpeggio;
- beni assicurati mobili all'aperto - ad eccezione dei serbatoi, silos metallici e in vetroresina ed impianti fissi per natura e destinazione;
- recinti non in muratura, cancelli, gru, cavi aerei, ciminiere e camini, tende, reti e teloni in genere ed antenne e consimili installazioni esterne;
- 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 non a sinistro);
- capannoni pressostatici, tendo/tensostrutture e simili, serre, baracche in legno o plastica e quanto in essi contenuto;
- vetrate e lucernari in genere, serramenti e insegne a meno che derivanti da rotture o lesioni subite dal tetto o dalle pareti;
- lastre di cemento-amianto o fibro-cemento e manufatti di materia plastica per effetto di grandine.

L'indennizzo di cui alla presente garanzia è prestato entro l'importo e con la detrazione per singolo sinistro della somma indicata al **punto 2.5 "Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo"**.

**24 VENTO E GRANDINE SU FRAGILI**

**La presente opera solo in abbinamento alla Condizione Facoltativa 23 "Vento e grandine" ed a parziale deroga della medesima.**

Reale Mutua indennizza l'Assicurato dei danni materiali direttamente causati alle seguenti parti del fabbricato assicurato anche se facenti parte di fabbricati o tettoie aperte da uno o più lati:

- a) serramenti, insegne, vetrate e lucernari in genere per effetto di grandine, vento e quanto da esso trasportato;
- b) manufatti di materia plastica, lastre in fibro/cemento o cemento-amianto per effetto di grandine.

**Ai soli fini della presente Condizione Facoltativa e limitatamente ai soli danni subiti dai manufatti di materia plastica, lastre in fibro-cemento o cemento-amianto, si precisa che la clausola valore a nuovo si intende non applicabile.**

Relativamente alle lastre, qualora fosse operante la Condizione Facoltativa 29 "Rottura lastre", la presente Condizione Facoltativa opererà per la parte di danno eccedente i limiti previsti dalla suddetta Condizione Facoltativa.

La Condizione Facoltativa opera sul fabbricato se assicurato.

L'indennizzo di cui alla presente garanzia è prestato entro l'importo e con la detrazione per singolo sinistro della somma indicata al **punto 2.5 "Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo"**.

**25 ACQUA PIOVANA**

**La presente opera solo in abbinamento alla Condizione Facoltativa 23 "Vento e grandine" ed a parziale deroga della medesima.**

Reale mutua indennizza i danni materiali direttamente causati ai beni assicurati da:

- 1 acqua piovana ed eventuale conseguente rigurgito dei sistemi di scarico di gronde e pluviali;
- 2 acqua piovana penetrata nel fabbricato per intasamento di gronde e pluviali dovuto esclusivamente a neve e/o grandine.

**Reale Mutua non indennizza i danni:**

- a) causati ai beni assicurati a seguito di infiltrazioni di acqua dal terreno, a gelo e ad accumulo di neve;
- b) causati ai beni assicurati dalla penetrazione di acqua piovana attraverso porte, finestre, lucernari e serramenti in genere lasciati aperti;
- c) causati ai beni assicurati da fuoriuscita di acqua dagli argini di corsi naturali ed artificiali, da laghi, bacini, dighe anche se derivanti da acqua piovana;
- d) a scorte, prodotti e merci la cui base è posta ad altezza inferiore a 10 cm dal livello del pavimento;
- e) ai beni assicurati mobili posti all'aperto;
- f) a scorte, prodotti e merci poste nei locali interrati e seminterrati;
- g) alle macchine, macchinari e attrezzature.

L'indennizzo di cui alla presente garanzia è prestato entro l'importo e con la detrazione per singolo sinistro della somma indicata al **punto 2.5 "Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo"**.

**26 SPARGIMENTI DI ACQUA E RIMBORSO SPESE DI RICERCA GUASTI**

Reale Mutua indennizza all'Assicurato i danni materiali direttamente causati ai beni assicurati da spargimento di acqua e/o fluidi in genere conseguente a rottura accidentale degli impianti al servizio del fabbricato assicurato o contenente i beni assicurati.

**Sono esclusi dall'assicurazione i danni causati da:**

- 1 umidità e stillicidio;**
- 2 rigurgito o trabocco di fognature;**
- 3 rotture causate da gelo;**
- 4 rotture di tubazioni e condutture interrato;**
- 5 rotture di impianti automatici di estinzione;**
- 6 bagnamento a scorte, prodotti e merci la cui base è posta ad altezza inferiore a 10 cm. dal pavimento.**

**Sono esclusi dall'assicurazione i danni subiti da :**

- 7 scorte prodotti e merci poste in locali interrati o seminterrati.**

In caso di danno indennizzabile Reale Mutua rimborsa inoltre all'Assicurato :

- a) le spese sostenute per ricercare, riparare o sostituire le tubazioni e relativi raccordi che hanno dato origine allo spargimento di acqua e/o fluidi in genere;**
- b) le spese necessariamente sostenute allo scopo di cui al punto a) per la demolizione o il ripristino di parti del fabbricato assicurato.**

L'indennizzo di cui alla presente garanzia è prestato entro l'importo e con la detrazione per singolo sinistro della somma indicata al **punto 2.5 "Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo"**.

**27 GELO**

**La presente opera solo in abbinamento alla Condizione Facoltativa 26 "Spargimenti di acqua" ed a parziale deroga della medesima.**

Reale Mutua indennizza i danni materiali direttamente causati ai beni assicurati da gelo conseguenti a rotture di impianti idrici, igienici, di riscaldamento, condizionamento, tecnici e relative tubazioni e/o condutture.

**Reale Mutua non risponde dei danni:**

- a) da spargimento di acqua proveniente da canalizzazioni, tubazioni e/o condutture interrato e/o installate all'esterno del fabbricato;**
- b) ai locali sprovvisti di impianti di riscaldamento (ad eccezione del locale contenente la centrale termica) oppure con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del sinistro;**
- c) da stillicidio e umidità;**
- d) subiti dai beni assicurati posti all'aperto;**

La Condizione Facoltativa opera sui beni, se assicurati: fabbricato, contenuto, macchine, macchinari e attrezzature agricole, beni assicurati a condizioni speciali, altre partite fabbricato e altre partite contenuto.

L'indennizzo di cui alla presente garanzia è prestato entro l'importo e con la detrazione per singolo sinistro della somma indicata al **punto 2.5 "Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo"**.

**28 SCORTE, PRODOTTI E MERCI ANCHE ALIMENTARI IN REFRIGERAZIONE**

**A parziale deroga del punto 2.4 9) "Delimitazioni", Reale Mutua indennizza**



all'Assicurato i danni materiali direttamente causati alle scorte, prodotti, merci anche alimentari in refrigerazione assicurati da:

- a) mancata o anormale produzione o distribuzione del freddo;
- b) fuoriuscita del fluido frigorifero;

conseguenti a:

- c) incendio, azione meccanica del fulmine, esplosione, scoppio, implosione, caduta di aeromobili, onda sonora;
- d) eventi garantiti dalla Condizione Facoltativa E "Fenomeno Elettrico" se operante;
- e) l'accidentale verificarsi di guasti o rotture nell'impianto frigorifero o nei relativi dispositivi di controllo e di sicurezza, nonché nei sistemi di adduzione dell'acqua o di fluidi refrigeranti e di produzione o distribuzione dell'energia elettrica direttamente pertinenti all'impianto stesso.

La Condizione Facoltativa si intende operante anche se gli eventi previsti ai punti a) e b) di cui sopra sono causati da persone (prestatori di lavoro 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 di sabotaggio, **a condizione che siano operanti le condizioni facoltative 21 "Eventi sociopolitici" e 22 "Terrorismo"**.

La garanzia ha effetto se la mancata o anormale produzione o distribuzione del freddo ha avuto durata continuativa non minore di 24 ore.

La presente Condizione Facoltativa è prestata a primo rischio assoluto entro l'importo e con la detrazione per singolo sinistro della somma indicata al **punto 2.5 "Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo"**.

## **29 ROTTURA LASTRE**

Reale Mutua rimborsa all'Assicurato le spese sostenute per la sostituzione delle lastre assicurate con altre nuove uguali o equivalenti per caratteristiche, dovute a rottura per qualunque causa.

Si intendono compresi i costi di trasporto ed installazione.

Sono comunque comprese le rotture anche se causate con colpa grave del Contraente o dell'Assicurato, dei familiari conviventi o delle persone di cui il Contraente o l'Assicurato deve rispondere a norma di legge, nonché dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità illimitata.

**Ferme le delimitazioni di cui al punto 2.4 1) usque 5) "Delimitazioni", Reale Mutua non rimborsa le rotture:**

- a) **derivanti da: crollo di fabbricato o distacco di parti di esso, cedimento del terreno o assestamento del fabbricato, restauro dei locali, operazioni di trasloco, lavori edilizi o stradali nelle immediate vicinanze, lavori sulle lastre o sui relativi supporti, sostegni o cornici, rimozione delle lastre o dei fissi ed infissi o dei mobili su cui le stesse sono collocate;**
- b) **causate o agevolate con dolo del Contraente o dell'Assicurato, dei familiari conviventi, dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità illimitata;**
- c) **di lastre che alla data dell'entrata in vigore della presente polizza non fossero integre ed esenti da difetti;**
- d) **alle lastre oggetto di commercializzazione, produzione e/o riparazione.**

**Le scheggiature le rigature non costituiscono rotture indennizzabili a termini di polizza.**

L'indennizzo di cui alla presente garanzia è prestato entro l'importo e con la detrazione per singolo sinistro della somma indicata al **punto 2.5 "Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo"**.

### 30 PERDITA PIGIONI

**A parziale deroga del punto 2.4 11) "Delimitazioni"** in caso di sinistro indennizzabile a termini della presente Sezione che abbia colpito il fabbricato – se assicurato - tale da rendere lo stesso totalmente o parzialmente inagibile, Reale Mutua pagherà quella parte di pigione, desumibile da contratti di locazione regolarmente registrati e relativa ai locali danneggiati, non più percepibile per effetto di detta inagibilità per il tempo necessario al loro ripristino, comunque non oltre il limite di un anno.

Si intendono compresi in garanzia per l'importo della pigione presumibile ad essi relativa anche i locali occupati ed in uso all'Assicurato (proprietario).

**La presente Condizione Facoltativa non è operante in presenza di polizza collegata "Danni da interruzione di esercizio"**.

La presente Condizione Facoltativa è prestata a primo rischio assoluto entro l'importo e con la detrazione per singolo sinistro della somma indicata al **punto 2.5 "Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo"**.

### 31 SOVRACCARICO NEVE

**La presente opera solo in abbinamento alla Condizione Facoltativa 23 "Vento e grandine" ed a parziale deroga della medesima.**

Reale Mutua indennizza i danni materiali direttamente causati ai beni assicurati da sovraccarico neve e conseguente crollo totale o parziale del fabbricato anche se aperto da uno o più lati, nonché i conseguenti danni di bagnamento ai beni assicurati.

Per crollo si intende:

- il completo distacco e conseguente caduta di una o più parti del fabbricato dal resto della sua struttura;
- una deformazione della struttura portante del fabbricato che ne abbia compromesso la stabilità determinando un evidente pericolo di rovina.

**La semplice deformazione di una o più parti del fabbricato priva dei requisiti sopra indicati non costituisce crollo.**

**Relativamente al Settore Rischi Agricoli e limitatamente ai fabbricati assicurati, in caso di sinistro indennizzabile a termini della presente Condizione Facoltativa gli stessi saranno indennizzati al valore allo stato d'uso.**

Reale Mutua non indennizza i danni causati:

- 1 da valanghe e slavine;
- 2 da gelo, ancorché conseguente a evento coperto dalla presente garanzia;
- 3 ai fabbricati non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi di neve (\*) ed ai loro contenuti anche se assicurati;
- 4 ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento (a meno che detto rifacimento sia ininfluente ai fini della presente garanzia), ai fabbricati in rovina od in stato di abbandono ed ai loro contenuti anche se assicurati;
- 5 ai capannoni pressostatici, tendo-tensostrutture e simili ed al loro contenuto anche se assicurato;

**6 a lucernari, vetrate e serramenti in genere, insegne, antenne, impianti fotovoltaici, solari e consimili installazioni esterne, nonché all'impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale del fabbricato in seguito al sovraccarico di neve.**

(\*) a. -D.M. del Ministero dei Lavori Pubblici del 12 febbraio 1982 (G.U. n. 56 del 26/2/82): aggiornamento delle norme Tecniche relative ai "Criteri Generali per la verifica della sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi" e successive modifiche;

b. eventuali disposizioni locali.

L'indennizzo di cui alla presente garanzia è prestato entro l'importo e con la detrazione per singolo sinistro della somma indicata al **punto 2.5 "Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo"**.

### **32 INONDAZIONI, ALLUVIONI, ALLAGAMENTI**

A parziale deroga del punto 2.4 4) "Delimitazioni", Reale Mutua indennizza all'Assicurato i danni materiali direttamente causati - compresi quelli di incendio, esplosione e scoppio - ai beni assicurati indicati nel modulo di polizza, per effetto di inondazione, alluvione, allagamento in genere anche se tali eventi sono causati da Terremoto.

Reale Mutua non indennizza i danni:

- a) causati da mareggiata, marea, maremoto, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione, guasto o rottura degli impianti automatici di estinzione;
- b) 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 sui beni assicurati;
- c) di franamento, cedimento o smottamento del terreno;
- d) a beni mobili all'aperto;
- e) alle scorte, prodotti e merci ed al foraggio la cui base è posta ad altezza inferiore a cm.10 dal pavimento;
- f) ai beni assicurati posti nei locali interrati e/o seminterrati.

Reale Mutua ha la facoltà, in ogni momento, di recedere dalla Condizione Facoltativa prestata con la presente clausola, con preavviso di 30 giorni decorrenti dalla ricezione della relativa comunicazione, da farsi a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

In caso di recesso, Reale Mutua rimborsa la quota di premio imponibile relativa al periodo di rischio non corso.

L'indennizzo di cui alla presente garanzia è prestato entro l'importo e con la detrazione per singolo sinistro della somma indicata al **punto 2.5 "Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo"**.

### **33 VICINANZE PERICOLOSE ED ALTRE CIRCOSTANZE AGGRAVANTI**

Il Contraente/Assicurato è esonerato dall'obbligo di comunicare le eventuali vicinanze pericolose od altre circostanze aggravanti il rischio sempreché le stesse si verifichino per fatto altrui o comunque al di fuori degli insediamenti assicurati.

### **34 MODIFICHE E TRASFORMAZIONI**

Relativamente alle cose assicurate con la presente polizza, le Parti si danno atto reciprocamente che saranno comprese in garanzia anche quei beni che subiscono, in corso di validità della polizza, modificazioni, trasformazioni anche nel processo tecnologico, ampliamenti, aggiunte, demolizioni e lavori di ordinaria manutenzione e/o di ristrutturazione, per esigenze del Contraente o dell'Assicurato in relazione alle sue attività.

In caso di modifica nei fabbricati e impianti e/o in caso di costruzione di nuovi fabbricati e/o di nuove installazioni di macchinari, l'assicurazione si intende prestata in qualunque stadio si trovino i lavori ed è comprensiva dei materiali di costruzione, macchine e parti di macchine, sia in opera che a piè d'opera nell'ambito dello stabilimento e/o cantiere. L'Assicurato é esonerato dal darne avviso alla Società, purché ciò non costituisca aggravamento di rischio, essendo in connessione con le attività da esso svolte.

### **35 BUONA FEDE**

La mancata comunicazione da parte del Contraente/Assicurato di circostanze aggravanti il rischio, così come le inesatte o incomplete dichiarazioni rese all'atto della stipulazione della polizza e/o nel corso della stessa, non pregiudicano il diritto al completo indennizzo, sempreché tali omissioni o inesatte dichiarazioni non siano frutto di dolo.

La Società, una volta venuta a conoscenza delle circostanze aggravanti, ha peraltro il diritto di percepire la differenza di premio corrispondente al maggior rischio a decorrere dal momento in cui la circostanza aggravante si è verificata.

## FRANCHIGIE, SCOPERTI E LIMITI DI INDENNIZZO

### 2.5 FRANCHIGIE, SCOPERTI E LIMITI DI INDENNIZZO

Relativamente ad ogni singola ubicazione in caso di sinistro verranno applicati franchigie, scoperti e limiti di indennizzo sotto elencati,

L'assicurazione è prestata, fermo il disposto del punto 3.15 "Assicurazione parziale e deroga alla regola proporzionale", con i seguenti limiti di indennizzo:

Garanzia	Franchigia	Scoperto	Limite di massimo risarcimento
BENI ASSICURATI A CONDIZIONI SPECIALI			
SPESE DI DEMOLIZIONE E SGOMBERO E TRASPORTO DEI RESIDUI DEL SINISTRO			
RICORSO TERZI			
RISCHIO LOCATIVO			
FENOMENO ELETTRICO	500,00 Euro		per sinistro e anno assicurativo 100.000,00 Euro
URTO VEICOLI	500,00 Euro		
COLAGGIO DI IMPIANTI AUTOMATICI DI ESTINZIONE			per sinistro e anno assicurativo 100.000,00 Euro
INTASAMENTO GRONDE E PLUVIALI	500,00 Euro		per sinistro e anno assicurativo 100.000,00 Euro
EVENTI SOCIOPOLITICI		scop.10% min. 2.000,00 Euro per singola ubicazione	80% della somma assicurata per singola ubicazione
TERRORISMO		scoperto 20% con il minimo di 5.000,00 Euro per singola ubicazione	massimo indennizzo per singola ubicazione 50% della somma assicurata con il massimo complessivo di polizza per sinistro/anno di 1.000.000,00 Euro
EVENTI ATMOSFERICI		scop.10% min. 3.000,00 Euro per singola ubicazione	80% della somma assicurata per singola ubicazione
VENTO E GRANDINE SU FRAGILI	2.000 Euro		per sinistro e anno assicurativo 100.000,00 Euro
ACQUA PIOVANA	1.000,00 Euro		per sinistro e anno assicurativo 100.000,00 Euro

SPARGIMENTI DI ACQUA E RIMBORSO SPESE DI RICERCA GUASTI	300,00 Euro		per sinistro e anno assicurativo 100.000,00 Euro
GELO	500,00 Euro		per sinistro e anno assicurativo 100.000,00 Euro
SCORTE PRODOTTI E MERCI ANCHE ALIMENTARI IN REFRIGERAZIONE	500,00 Euro		per sinistro e anno assicurativo 50.000,00 Euro
ROTTURA LASTRE	300,00 Euro		per sinistro e anno assicurativo 25.000,00 Euro
SOVRACCARICO NEVE		scop.10% min. 3.000,00 Euro per singola ubicazione	massimo indennizzo per singola ubicazione 50% della somma assicurata con il massimo complessivo di polizza per sinistro/anno di 1.000.000,00 Euro
INONDAZIONI ALLUVIONI ALLAGAMENTI		scop.10% min. 15.000,00 Euro per singola ubicazione	massimo indennizzo per singola ubicazione 50% della somma assicurata con il massimo complessivo di polizza per sinistro/anno di 500.000,00 Euro
PERDITA PIGIONI	500,00 Euro		per sinistro e anno assicurativo 50.000,00 Euro

## COME AVVIENE LA LIQUIDAZIONE DELL'INDENNIZZO

### 3.1 TITOLARITÀ DEI DIRITTI NASCENTI DALLA POLIZZA

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

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

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

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

### 3.2 OBBLIGHI IN CASO DI SINISTRO

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

- 1 fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno; le relative spese sono a carico di Reale Mutua secondo quanto previsto dalla legge od ai sensi dell'art. 1914 del Codice Civile;
- 2 darne avviso all' Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure a Reale Mutua entro 10 giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 del Codice Civile;
- 3 fare, nei 5 giorni successivi, dichiarazione scritta all' Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo relativamente ai reati perseguibili per legge e in ogni caso ove richiesto da Reale Mutua, precisando, in particolare, il momento dell'inizio del sinistro, la causa presunta dello stesso e l'entità approssimativa del danno. Copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa a Reale Mutua;
- 4 conservare le tracce ed i residui del sinistro fino al termine della perizia (ovvero quando viene sottoscritto l'apposito verbale) oppure, se emergono contestazioni fino a liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;
- 5 predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore dei beni distrutti, danneggiati o sottratti nonché, a richiesta, uno stato particolareggiato degli altri beni assicurati esistenti al momento del sinistro con indicazione del rispettivo valore, mettendo comunque a disposizione i suoi registri, conti, fatture o qualsiasi documento che possa essere richiesto da Reale Mutua o dai Periti ai fini delle loro indagini e verifiche;
- 6 deve denunciare tempestivamente la sottrazione di titoli di credito anche al debitore, nonché esperire - se la legge lo consente - la procedura di ammortamento.

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

### 3.3 ESAGERAZIONE DOLOSA DEL DANNO

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

### **3.4 PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DEL DANNO**

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

- 1 direttamente da Reale Mutua, o da persona da questa incaricata, con il Contraente o persona da lui designata;**
- oppure, a richiesta di una delle Parti**
- 2 fra due Periti nominati uno da Reale Mutua ed uno dal Contraente con apposito atto unico.**

I due Periti devono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo fra loro ed anche prima su richiesta di uno di essi (il disaccordo deve risultare dalla stesura di un verbale congiunto che ne evidenzi, motivandole, le ragioni).

Il terzo Perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza.

Ciascun Perito ha facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali potranno intervenire nelle operazioni peritali, senza però avere alcun voto deliberativo.

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

Ciascuna delle Parti sostiene le spese del proprio Perito; quelle del terzo Perito sono ripartite a metà.

### **3.5 MANDATO DEI PERITI**

I Periti devono:

- 1 indagare sulle circostanze di tempo e di luogo, sulla natura, causa e modalità del sinistro;**
- 2 verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del sinistro esistevano circostanze che avessero mutato o aggravato il rischio e non fossero state comunicate;**
- 3 verificare se il Contraente o l'Assicurato ha adempiuto agli obblighi previsti dalla polizza in caso di sinistro;**
- 4 verificare l'esistenza, la qualità, la quantità ed il valore dei beni assicurati;**
- 5 procedere alla stima ed alla liquidazione del danno e delle spese di salvataggio.**

Nel caso di procedura per la valutazione del danno effettuata ai sensi del punto 3.4 2) "Procedura per la valutazione del danno", i risultati delle operazioni peritali devono essere raccolti in apposito verbale, con allegate le stime dettagliate, da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle Parti. I risultati delle valutazioni peritali di cui ai punti 4) e 5) sono obbligatori per le Parti, le quali rinunciano fin d'ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errori, violenza nonché di violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso qualsivoglia azione od eccezione inerente all'indennizzabilità del danno.

La perizia collegiale è valida anche se un Perito si rifiuta di sottoscriverla; tale rifiuto deve essere attestato dagli altri Periti nel verbale definitivo di perizia.

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

### **3.6 DETERMINAZIONE DEL DANNO**

Premesso che l'attribuzione del valore che i beni assicurati - illesi, danneggiati o distrutti - avevano al momento del sinistro è ottenuta sulla base dei criteri stabiliti al punto 2.3



"Valore dei beni assicurati", la determinazione del danno viene eseguita separatamente per ogni categoria di beni secondo i seguenti criteri:

- 1** per il fabbricato e le lastre si stima il valore a nuovo delle parti distrutte e il costo per riparare quelle danneggiate, al netto di eventuali recuperi.  
Si intendono compresi, altresì, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, parcelle professionali, costi di costruzione nuovi edifici (ex legge del 28.1.1977 art. 6 e D.M. 19.5.1977), che l'Assicurato ha dovuto effettivamente sostenere  
Nel caso in cui il fabbricato sia realizzato su area di altrui proprietà ed il danno risulti superiore al 30% del valore dello stesso, Reale Mutua indennizzerà il solo valore del materiale distrutto o danneggiato, considerato il fabbricato come in condizione di demolizione: la restante parte sarà pagata solo dopo che il Contraente o l'Assicurato abbia documentato che è stata effettuata sulla stessa area la ricostruzione o riparazione e sempre che la stessa sia stata ultimata entro 24 mesi dalla data di accettazione della liquidazione;
- 2** per il contenuto, i beni assicurabili a condizioni speciali e le apparecchiature elettroniche si stima il valore a nuovo entro i limiti di indennizzo previsti al punto 2.5 "Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo", dei beni distrutti e il costo per riparare quelli danneggiati;
- 3** per denaro e valori si stima il valore nominale;
- 4** per quadri, tappeti, oggetti d'arte, sculture, arazzi, raccolte e collezioni, gioielli e preziosi, mosaici, affreschi ed i beni aventi valore artistico od affettivo si stima il valore commerciale e si deduce il valore ricavabile dai beni rimasti danneggiati o illesi; ove le valutazioni così formulate superassero i corrispondenti eventuali prezzi di mercato si applicheranno questi ultimi.

### **3.7 TITOLI DI CREDITO**

**Per quanto riguarda i titoli di credito rimane stabilito che:**

- Reale Mutua, salvo diversa pattuizione, non pagherà l'importo per essi liquidato prima delle rispettive scadenze;**
- L'Assicurato deve restituire a Reale Mutua l'indennizzo per essi percepito non appena, per effetto della procedura di ammortamento - se consentita - i titoli di credito siano divenuti inefficaci;**
- il loro valore è dato dalla somma da essi portata.**

**Per quanto riguarda in particolare gli effetti cambiari, rimane inoltre stabilito che l'assicurazione vale soltanto per gli effetti per i quali sia possibile l'esercizio dell'azione cambiaria.**

### **3.8 ASSICURAZIONI PRESSO DIVERSI ASSICURATORI**

Se sui medesimi beni e per il medesimo rischio coesistono più assicurazioni, il Contraente deve dare a ciascun Assicuratore comunicazione degli altri contratti stipulati.

In caso di sinistro il Contraente 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.

### 3.9 LIMITE MASSIMO DELL'INDENNIZZO

Salvo i casi previsti:

- dall'art. 1914 del Codice Civile;
- dal punto 2.1 D)

per nessun titolo Reale Mutua potrà essere tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.

### 3.10 RINUNCIA RIVALSA

Reale Mutua rinuncia - salvo in caso di dolo - al diritto di rivalsa derivante dall'art. 1916 del Codice Civile verso:

- 1 le persone delle quali il Contraente deve rispondere a norma di legge;
- 2 le società controllanti, controllate e collegate;
- 3 i clienti,

purché il Contraente, a sua volta, non eserciti l'azione verso il responsabile.

### 3.11 ANTICIPO SUGLI INDENNIZZI

L'Assicurato ha diritto di ottenere, prima della liquidazione del sinistro, il pagamento di un **acconto pari al 50%** dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato in base alle risultanze acquisite, **a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del sinistro stesso e che l'indennizzo complessivo computabile a termini di polizza sia prevedibile in almeno € 50.000.**

**L' anticipo verrà corrisposto dopo 90 giorni dalla data di denuncia del sinistro, sempreché siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo e non prima che venga redatto tra le parti un verbale contenente l'indicazione del danno e che venga prodotta la documentazione richiesta.**

**L'anticipo non potrà comunque essere superiore a € 300.000, qualunque sia l'ammontare stimato del sinistro.**

La determinazione dell'anticipo dovrà essere effettuata in base al valore allo stato d'uso.

Trascorsi 90 giorni dal pagamento dell'indennità relativa al valore che i beni assicurati 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.

**È data facoltà all'Assicurato di scegliere, al momento del sinistro, se rendere operante la presente in luogo di quanto previsto al punto 3.12 "Indennizzo separato".**

### 3.12 INDENNIZZO SEPARATO

**Si conviene fra le Parti che, in caso di sinistro, dietro richiesta del Contraente, sarà applicato quanto previsto dal punto 3.14 "Pagamento dell'indennizzo" a ciascuna categoria di beni assicurati singolarmente considerata come se, ai soli effetti di detto punto 3.14, per ognuna delle categorie di beni assicurati fosse stata stipulata una polizza distinta.**

A tale scopo i Periti, gli incaricati della liquidazione del danno, provvederanno a redigere per ciascuna categoria di beni assicurati un atto di liquidazione amichevole od un processo verbale di perizia.

I pagamenti effettuati a norma di quanto previsto saranno considerati come acconto, soggetti quindi a conguaglio, su quanto risulterà complessivamente dovuto da Reale Mutua a titolo di indennità per il sinistro e sempreché non siano sorte contestazioni

sull'indennizzabilità del sinistro stesso e fermo quanto stabilito al punto 3.1 "Titolarità dei diritti nascenti dalla polizza".

È data facoltà all'Assicurato di scegliere, al momento del sinistro, se rendere operante la presente in luogo di quanto previsto al punto 3.11 "Anticipo sugli indennizzi".

### **3.13 COESISTENZA DI PIÙ FRANCHIGIE E SCOPERTI**

**Nel caso uno stesso evento interessi contestualmente beni assicurati con le diverse Sezioni verrà applicata, in luogo delle specifiche franchigie previste dalle singole Sezioni, una sola franchigia nella misura corrispondente all'importo più elevato.**

**Qualora coesistano più scoperti, gli stessi verranno elevati nella misura massima complessiva del 30%.**

### **3.14 PAGAMENTO DELL'INDENNIZZO**

**Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la documentazione richiesta, Reale Mutua provvede al pagamento dell'indennizzo entro 30 giorni, sempreché non sia stata fatta opposizione.**

**Se è stato aperto un procedimento penale sulla causa del sinistro, il pagamento sarà effettuato qualora dal procedimento stesso risulti che non ricorre il caso previsto al punto 2.4 3) "Delimitazioni".**

**Per i beni valutati a valore a nuovo, il pagamento sarà effettuato con le seguenti modalità:**

- a) entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione dell'atto di liquidazione verrà corrisposto l'indennizzo del danno secondo la valutazione allo stato d'uso;**
- b) nei casi previsti al punto 3.6 "Determinazione del danno", entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta ricostruzione o rimpiazzo secondo il preesistente tipo e genere, verrà corrisposto il supplemento d'indennizzo per valore a nuovo.**

**Il pagamento avverrà a condizione che la ricostruzione o il rimpiazzo avvengano entro ventiquattro mesi dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia.**

### **3.15 ASSICURAZIONE PARZIALE E DEROGA ALLA REGOLA PROPORZIONALE**

Con riferimento all'ubicazione interessata dal sinistro se dalle stime fatte risulta che i valori di una o più categorie di beni, prese ciascuna separatamente, eccedono al momento del sinistro del 10% le somme rispettivamente assicurate, l'Assicurato sopporta, per ciascuna categoria di beni, la parte proporzionale del danno per l'eccedenza del predetto 10%.

**Tale disposizione non si applica per quei beni o partite per le quali sia selezionata la forma di garanzia primo rischio assoluto.**

Fanno eccezione i beni per i quali sia scaduto il contratto di locazione finanziaria in corso d'anno i quali pertanto non rientrano nel computo del precedente capoverso sino alla prima scadenza anniversaria qualora l'ammontare del danno accertato al lordo di eventuali franchigie o scoperti risulti uguale o inferiore a € 5.000, Reale Mutua indennizza tale danno senza l'applicazione del precedente punto.

## SCHEDA DI POLIZZA

## 4.1 UBICAZIONE DEL RISCHIO - SOMME ASSICURATE - CALCOLO DEL PREMIO

Nei locali tutti del Comune in proprietà e/o locazione, uso e/o gestione, a qualunque uso adibiti ed ubicati, ovunque esista un interesse assicurabile per il Contraente/Assicurato, si assicurano le seguenti partite:

Part.	Descrizione dei beni assicurati	Somme assicurate	Tasso lordo ‰	Premio annuo lordo
1	Fabbricati	€ 50.000,00	118	€ 5.900,00
2	Macchinari	€ 30.000,00	219	€ 6.570,00
3	Fenomeni atmosferici	€ 80.000,00	18,25	€ 1.460,00
Totale somme assicurate				
Totale premio annuo lordo				€ 13.930,00

Con i valori sopraindicati viene assicurato tutto quanto costituisce i complessi descritti, ad eccezione dell'area degli stessi. Inoltre, viene stabilito che, in caso di sinistro, quanto contenuto entro i confini dei complessi e ad essi pertinente deve intendersi assicurato, sia che si trovi sottotetto a fabbricati, sia all'aperto.

Nell'eventualità che una determinata cosa o un determinato bene non trovassero precisa assegnazione in una delle partite della presente polizza ovvero che tale assegnazione risultasse dubbia o controversa, la cosa o il bene verranno attribuiti alla partita "Patrimonio mobiliare".