

Assicurazione Fabbricati in leasing

Documento informativo precontrattuale aggiuntivo per i prodotti assicurativi danni
(DIP aggiuntivo Danni)

Società Reale Mutua di Assicurazioni



Convenzione Leasing Immobiliare SG Leasing

Edizione 02/2022 (Ultimo aggiornamento disponibile)

Il presente documento contiene informazioni aggiuntive e complementari rispetto a quelle contenute nel Documento informativo precontrattuale per i prodotti assicurativi danni (DIP Danni), per aiutare il potenziale aderente a capire più nel dettaglio le caratteristiche del prodotto, gli obblighi contrattuali e la situazione patrimoniale dell'impresa.

Il Contraente deve prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione del contratto.

L'aderente deve prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione del modulo di adesione.

Reale Mutua di Assicurazioni società mutua assicuratrice, capogruppo del Gruppo assicurativo Reale Mutua, Via Corte d'Appello, n. civico 11; CAP 10122; città Torino; tel. +39 0114 311 111 - fax +39 0114 350 966; sito internet: www.realemutua.it; e-mail: buongiornoreale@realemutua.it; pec: realemutua@pec.realemutua.it.

Iscritto all'Albo dei gruppi assicurativi, autorizzata all'esercizio delle assicurazioni a norma dell'articolo 65 del R.D.L. 29/04/1923, n 966 REA Torino, n. 9806. Iscritta al numero 1.00001 dell'Albo delle Imprese di assicurazione e riassicurazione.

Il patrimonio netto dell'Impresa è pari a 2.335 milioni di euro, di cui 60 milioni di euro relativi al Fondo di Garanzia e 2.275 milioni di euro relativi al totale delle riserve patrimoniali.

Le informazioni relative alla relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'impresa (SFCR) sono disponibile al seguente link: <https://www.realemutua.it/institutional/chi-siamo/relazioni-e-bilanci>. Si specificano i seguenti dati:

- requisito patrimoniale di solvibilità (SCR): 885,9 milioni;
- requisito patrimoniale minimo di solvibilità (MCR): 398,6 milioni;
- fondi propri ammissibili (eligible own funds), interamente classificati come Tier1: 3.439,9 milioni di euro;
- solvency ratio: 388,3 %

Al contratto si applica la legge italiana.

È una soluzione che ti permette di proteggere il fabbricato assicurato da: incendio, fulmine, esplosione, scoppio, eventi atmosferici e altri eventi accidentali, nonché di proteggere il Contraente per i danni a terzi derivanti dalla proprietà del fabbricato.

L'impegno di Reale Mutua sarà limitato ai massimali e alle somme assicurate concordati con il Contraente.



SEZIONE I DANNI AI FABBRICATI - Che cosa è assicurato?

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono esposte di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

GARANZIE DI BASE

Sono coperti i danni materiali e diretti ai beni assicurati provocati da:

- ✓ Incendio
- ✓ Fulmine
- ✓ Esplosione e scoppio
- ✓ Caduta aeromobili, meteoriti, corpi o veicoli spaziali
- ✓ Fumi, gas e vapori, mancata o anormale produzione di energia elettrica, termica o idraulica;
- ✓ Urto veicoli
- ✓ Bang sonico
- ✓ Fumo
- ✓ Trombe, uragani, bufere, tempeste e grandine
- ✓ Rovina di ascensori e montacarichi
- ✓ Sovraccarico da neve
- ✓ Acqua condotta e spese ricerca guasto
- ✓ Fenomeno elettrico
- ✓ Scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici o dolosi, terrorismo e sabotaggio
- ✓ Furto di fissi o infissi
- ✓ Dolo e colpa grave
- ✓ Cedimento, smottamento, franamento del terreno
- ✓ Terremoto
- ✓ Inondazioni, alluvioni, allagamenti
- ✓ Spese di demolizione e sgombero
- ✓ Rimborso canoni
- ✓ Ricorso terzi
- ✓ Onorari periti

Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?

OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO

Non ci sono opzioni con riduzione del premio

OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO

Non ci sono opzioni con pagamento di un premio aggiuntivo



SEZIONE I DANNI AI FABBRICATI - Che cosa non è assicurato?

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono esposte di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

Rischi esclusi

Oltre a quanto indicato nel DIP non sono coperti i danni:

Relativamente ai danni da urto di veicoli non sono coperti i danni da veicoli non appartenenti né al servizio del Contraente, Assicurato e conduttore

Relativamente ai danni conseguenti a trombe, uragani, bufere, tempeste e grandine non sono coperti i danni causati da:

- ✗ fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali o 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;
- ✗ danni da bagnamento all'interno dei fabbricati

subiti da:

- ✗ recinti non in muratura o metallo rigido, cancelli, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne od antenne e consimili installazioni esterne;
- ✗ fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti (anche per temporanee esigenze di ripristino conseguenti o non a *sinistro*), capannoni pressostatici e simili, baracche in legno o plastica;

Relativamente ai danni causati da sovraccarico neve non sono coperti i danni:

- ✗ da valanghe e slavine;
- ✗ da gelo, ancorché conseguente ad evento coperto dalla presente estensione di garanzia;
- ✗ ai fabbricati non conformi al momento della costruzione, purché costruiti dopo il 1980 alle vigenti norme relative ai sovraccarichi da neve;
- ✗ ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento (a meno che detto rifacimento sia ininfluenza ai fini della presente garanzia);
- ✗ ai capannoni presso statici;
- ✗ ai lucernari, vetrate e serramenti in genere.

Relativamente ai danni da acqua condotta e ricerca guasto non sono coperti i danni:

- ✗ dovuti ad umidità e stitilicidio;
- ✗ da traboccamento, rigurgito e rottura di fognature;
- ✗ provocati da colaggi o rotture degli impianti automatici di estinzione.

Relativamente alle spese sostenute per la ricerca del guasto:

- ✗ le spese sostenute per la riparazione o sostituzione dell'impianto o parte di esso che ha originato il danno.

Relativamente ai danni derivanti da fenomeno elettrico non sono coperti i danni:

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

Relativamente ai danni conseguenti a scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici o dolosi, terrorismo e sabotaggio non sono coperti i danni:

- ✗ di inondazione o frana;
- ✗ di furto, smarrimento, rapina, estorsione, saccheggio, od imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- ✗ a macchine ed impianti elettrici o elettronici, apparecchi e circuiti compresi per effetto di correnti, scariche o altri fenomeni elettrici comunque occasionati
- ✗ da fumi, gas o vapori;
- ✗ verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione degli enti assicurati per ordine per ordine di qualsiasi Autorità, di diritto o di fatto, o in occasione di serrata.

<p>Rischi esclusi</p>	<p>Relativamente ai danni da cedimento, smottamento, franamento del terreno non sono coperti i danni determinati da :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✘ errata valutazione dell'angolo di naturale declivio di pendii naturali o di pendii artificialmente creati con lavori di scavo o di riporto; ✘ errata valutazione di carichi statici o dinamici normalmente sopportabili dal terreno su cui essi gravano, in relazione alle caratteristiche del terreno medesimo; ✘ fenomeni tellurici o vulcanici e inondazione, alluvione ed allagamenti. <p>Relativamente ai danni da terremoto non sono coperti i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✘ causati da esplosione, emanazione di calore e radiazione, provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo e di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da terremoto; ✘ causati da eruzioni vulcaniche, da inondazioni o da maremoti; ✘ causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto del terremoto sulle cose assicurate; ✘ di furto, smarrimento, rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere; ✘ indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale o industriale, sospensione di lavoro o da qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate; <p>Relativamente ai danni conseguenti a inondazioni, alluvioni, allagamenti non sono coperti i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✘ cagionati da maremoti o maree; ✘ cagionati da cedimenti, smottamenti o franamenti del terreno; ✘ dovuti a umidità, stillicidio, trasudamento o infiltrazioni; ✘ a cose mobili all'aperto; ✘ provocati da colaggi o rotture degli impianti automatici di estinzione; <p>Relativamente alla garanzia rimborso canoni non sono indennizzati i danni causati da:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✘ scioperi, serrate, provvedimenti imposti dall'Autorità; ✘ difficoltà di reperimento dei materiali imputabili ad eventi eccezionali o di forza maggiore, quali, a titolo di esempio, disastri naturali, scioperi che impediscano o rallentino la fornitura, stati di guerra; ✘ modifiche, migliorie, revisioni eseguite in occasione della riparazione o della sostituzione del bene distrutto o danneggiato. <p>Relativamente alla garanzia ricorso terzi dei locatari non sono coperti i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✘ a cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo; ✘ di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua dell'aria e del suolo; ✘ causati a coniuge, genitori, figli dell'assicurato o ad altri parenti suoi conviventi; al legale rappresentante, ai soci a responsabilità illimitata, agli amministratori.
------------------------------	---

**Ci sono limiti di copertura?**

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono espresse di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

GARANZIE BASE		Scoperto	Franchigia e/o minimo di scoperto	Limite di indennizzo
	Trombe, uragani, bufere, tempeste, grandine	---	€ 258,23	80% della somma assicurata per singola locazione
	Sovraccarico di neve	---	€ 258,23	70% della somma assicurata per singola locazione
	Acqua condotta	---	---	---
	Gelo	---	---	€ 2.582,28 per sinistro e per anno
	Ricerca guasto	---	€ 51,65	€ 2.582,28 per sinistro e per anno
	Fenomeno elettrico	10%	Minimo di € 154,94 ed il massimo di € 516,46	5% della somma assicurata per singola locazione con il massimo di € 15.493,71 per sinistro
	Scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici o dolosi, terrorismo, sabotaggio	---	€ 516,46	80% della somma assicurata per singola locazione
	Furto di fissi e infissi	---	€ 100	1% della somma assicurata per singola locazione con il massimo di € 2.500 per sinistro e per anno
	Cedimento, smottamento, franamento del terreno	5%	Minimo di € 1.032,91 ed il massimo di € 2.582,28	60% della somma assicurata per singola locazione con il massimo di € 1.032.910 Fermo il limite di € 2.582.280 per anno
	Terremoto	5%	Minimo € 1.549,37 Massimo € 5.164,57	60% della somma assicurata per singola locazione con il massimo di € 2.582.280 Fermo il limite di € 10.329.914 per anno
	Inondazioni, alluvioni, allagamenti	5%	Minimo di € 1.032,91 ed il massimo di € 2.582,28	70% della somma assicurata per singola locazione con il massimo di € 2.582.280 Fermo il limite di € 10.329.914 per anno
	Spese di demolizione e sgombero	---	---	10% dell'indennizzo
	Rimborso canoni	---	10 giorni	€ 30.000 per sinistro con il massimo di € 100.000 per polizza annua
	Ricorso terzi	---	---	€ 100.000
Onorario dei periti	---	---	3% dell'indennizzo con il massimo di € 15.000	

**SEZIONE II RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI - Che cosa è assicurato?**

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono espresse di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

GARANZIE DI BASE	Sono compresi i danni: ✓ da interruzione di attività di terzi
Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?	
OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO	
	Non ci sono opzioni con riduzione del premio
OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO	
	Non ci sono opzioni con pagamento di un premio aggiuntivo



SEZIONE II RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI - Che cosa non è assicurato?

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono esposte di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

Rischi esclusi

Oltre a quanto indicato nel DIP non sono coperti i danni:

- ✘ da lavori di ampliamento, sopraelevazione, demolizione, ristrutturazione, straordinaria manutenzione;
- ✘ a cose e animali che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo o per qualsiasi destinazione.



Ci sono limiti di copertura?

Oltre a quanto indicato nel DIP – Documento Informativo Precontrattuale, sono esposte di seguito maggiori informazioni per ciascuna delle diverse garanzie

Per tutte le garanzie opera un massimale di € 3.000.000 per ogni sinistro, salvo quanto indicato

	Scoperto	Franchigia e/o minimo di scoperto	Massimale
GARANZIE BASE			
Danni da interruzione di attività di terzi	---	---	€ 100.000
Danni da occlusioni	---	€ 258,23	€ 5.164,57 per sinistro e di € 50.000 per anno
Furto	---	€ 500	€ 10.000 per sinistro e di € 50.000 per anno
Danni da acqua	---	---	€ 516.457



Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?

Cosa fare in caso di sinistro?

Denuncia di sinistro - In caso di sinistro l'Assicurato deve:

- denunciare per iscritto alla Società, entro tre giorni successivi al sinistro o al momento in cui ne sia venuto a conoscenza;
- denunciare il sinistro entro cinque giorni all'Autorità Giudiziaria. Copia di tale denuncia deve essere trasmessa alla Società;
- fare quanto è in suo potere per evitare o limitare il danno ottemperando alle istruzioni della Società;
- fornire dimostrazioni del valore del fabbricato e delle spese sostenute per limitare il danno.

Assistenza diretta/in convenzione: Non sono presenti prestazioni fornite direttamente all'Assicurato da enti/strutture convenzionate con Reale Mutua.

Gestione da parte di altre imprese: Non è presente intervento da parte di altre imprese

Prescrizione: I diritti derivanti dalla polizza si prescrivono in due anni.

Dichiarazioni inesatte o reticenti

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite dal DIP



Quando e come devo pagare?

Premio

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite dal DIP



Quando comincia la copertura e quando finisce?

Durata

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite dal DIP



A chi è rivolto questo prodotto?

Ai sottoscrittori di un contratto di leasing immobiliare con SG Leasing



Quali costi devo sostenere?

Sulla base dei dati storici relativi al presente prodotto l'ammontare medio dei costi è pari ad Euro 159,93 di cui Euro 79,96 quale quota parte percepita dagli intermediari, corrispondente al 50% dei costi.

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

All'impresa assicuratrice	Eventuali reclami riguardanti il rapporto contrattuale o la gestione dei sinistri devono essere inoltrati per iscritto al Servizio "Buongiorno Reale" – Reale Mutua Assicurazioni, via Corte d'Appello 11, 10122 Torino, Numero Verde 800 320 320 (attivo dal lunedì al sabato, dalle 8 alle 20), fax 011 7425420, e-mail: buongiornoreale@realemutua.it . La funzione aziendale incaricata dell'esame e della gestione dei reclami è l'ufficio Reclami del Gruppo Reale Mutua con sede in via M. U. Traiano 18, 20149 Milano. Reale Mutua è tenuta a rispondere entro 45 giorni.
All'IVASS	In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, è possibile rivolgersi all'IVASS, Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma, fax 06.42133206, pec: ivass@pec.ivass.it . Info su: www.ivass.it
PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali (indicare quando obbligatori):	
Mediazione	Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito www.giustizia.it . (Legge 9/8/2013, n. 98)
Negoziazione assistita	Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	Commissione di Garanzia Reale Mutua ha costituito un organismo indipendente, la "Commissione di Garanzia dell'Assicurato" con sede in Via dell'Arcivescovado 1, 10121 Torino e-mail: commissione.garanziaassicurato@realemutua.it . La Commissione, composta da tre personalità di riconosciuto prestigio, ha lo scopo di tutelare il rispetto dei diritti spettanti agli Assicurati nei confronti di Reale Mutua in base ai contratti stipulati. La Commissione esamina gratuitamente i ricorsi e la decisione non è vincolante per l'Assicurato. Se da questi accettata, è invece vincolante per Reale Mutua. Possono rivolgersi alla Commissione gli Assicurati persone fisiche, le associazioni nonché le società di persone e di capitali, che abbiano stipulato un contratto assicurativo con Reale Mutua, con esclusione di quelli riguardanti i Rami Credito e Cauzioni. Per un completo esame dei casi in cui è possibile ricorrere alla Commissione si consiglia di consultare il Regolamento sul sito www.realemutua.it . Per la risoluzione delle liti transfrontaliere è possibile presentare reclamo all'IVASS direttamente al sistema estero competente chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET o dalla normativa applicabile

PER QUESTO CONTRATTO L'IMPRESA NON DISPONE DI UN'AREA INTERNET DISPOSITIVA RISERVATA AL CONTRAENTE (c.d. HOME INSURANCE), PERTANTO DOPO LA SOTTOSCRIZIONE NON POTRAI GESTIRE TELEMATICAMENTE IL CONTRATTO MEDESIMO.

SG LEASING S.p.A.

LEASING BENI IMMOBILIARI

Il presente Set Informativo, composto da:

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

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

LEGGERE PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE

Mod. 470/10/50150 INC - Ed. 01/2020



REALE GROUP

TOGETHER MORE





SG LEASING

POLIZZA LEASING IMMOBILIARE

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Le presenti Condizioni di Assicurazione Mod. 470/10/50150 INC composte da n.14 pagine, formano parte integrante del contratto 470/10/50150



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

DEFINIZIONI

ASSICURATO, CONTRAENTE, LOCATORE

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

CONDUTTORE

la persona o la società che ha avuto in locazione finanziaria da **Locatore** i **fabbricati** assicurati;

ESPLOSIONE

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

FABBRICATO

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

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

SCOPPIO

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

SOCIETÀ

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

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 Set Informativo ad esse relativo.

Il *Contraente* si impegna inoltre ad indicare, nel modulo di adesione relativo alle suddette coperture, l'ammontare dei costi a carico dei singoli *Assicurati* con evidenza dell'importo percepito dagli intermediari. Qualora la *polizza* non preveda la sottoscrizione di uno specifico modulo di adesione, il *Contraente* si impegna a consegnare ai singoli *Assicurati* un apposito documento indicante i costi a loro carico con evidenza dell'importo percepito dagli intermediari.

L'*Utilizzatore* ha facoltà di recedere dall'adesione alla presente *polizza*, in qualsiasi momento, dandone comunicazione a mezzo raccomandata a SG Leasing, Via Trivulzio 5 - 20100 Milano.

SEZIONE I - DANNI AI *FABBRICATI*

1. OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

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

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

La *Società* non risponde:

a) dei danni causati da:

- fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali o artificiali;
- mareggiate o penetrazione di acqua marina;
- formazione di ruscelli, accumuli esterni d'acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico;
- gelo, neve;
- cedimento o franamento del terreno;

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

ancorché verificatisi a seguito di uragani, bufere, tempeste, grandine o trombe d'aria;

- dei danni da bagnamento che si verificassero all'interno dei *fabbricati* a meno che arrecati direttamente dalla caduta di pioggia o grandine attraverso rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi atmosferici di cui alla presente estensione;

b) dei danni subiti da:

- recinti non in muratura o metallo rigido, cancelli, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne od antenne e consimili, installazioni esterne;
- *fabbricati* o tettoie aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti (anche per temporanee esigenze di ripristino conseguenti o non a sinistro), capannoni pressostatici e simili, baracche in legno o plastica.

Resta convenuto ai fini della presente garanzia che:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, dell'importo di € 258,23;
- in nessun caso la *Società* risarcirà, per sinistro, somma superiore al 80% del valore assicurato per singola locazione.

10) ROVINA DI ASCENSORI E MONTACARICHI:

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

11) SOVRACCARICO DI NEVE:

la *Società* risponde dei danni materiali e diretti causati ai *fabbricati* assicurati da sovraccarico di neve sui tetti, compresi quelli di bagnamento che si verificassero all'interno dei *fabbricati*, direttamente provocati dall'evento di cui alla presente clausola.

La *Società* non risarcisce i danni causati:

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

Resta convenuto, ai fini della presente garanzia, che:

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

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

12) ACQUA CONDOTTA E RICERCA GUASTO:

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

La *Società* non risponde dei danni:

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

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

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

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

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

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

13) FENOMENO ELETTRICO:

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

Sono esclusi dalla garanzia i danni:

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

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

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

La *Società* risponde:

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

La *Società* non risarcirà i danni:

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

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

Resta convenuto ai fini della presente garanzia che:

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

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

15) FURTO DI FISSI ED INFISSI.

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

16) DOLO E COLPA GRAVE

di terzi relativamente alle garanzie prestate.

17) CEDIMENTO, SMOTTAMENTO, FRANAMENTO DEL TERRENO.

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

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

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

- a) errata valutazione dell'angolo di naturale declivio di pendii naturali o di pendii artificialmente creati con lavori di scavo o di riporto;
- b) errata valutazione di carichi statici o dinamici normalmente sopportabili dal terreno su cui essi gravano, in relazione alle caratteristiche del terreno medesimo;
- c) fenomeni tellurici o vulcanici e inondazione, alluvione ed allagamenti.

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

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

18) TERREMOTO.

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

Rischi esclusi dall'assicurazione.

La *Società* non risarcisce i danni:

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

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

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

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

19) INONDAZIONI, ALLUVIONI, ALLAGAMENTI.

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

La *Società* non risponde dei danni:

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

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

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

20) SPESE DI DEMOLIZIONE E SGOMBERO.

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

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

21) RIMBORSO CANONI

In caso di sinistro indennizzabile a termini di polizza che colpisca il fabbricato dato in locazione e che provochi la distruzione del fabbricato stesso, a parziale deroga delle CGA, la *Società* indennizza all'utilizzatore i canoni di locazione che lo stesso è tenuto a pagare per il periodo della ricostruzione del fabbricato colpito da sinistro.

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

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

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

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

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

Per ogni sinistro viene applicata una franchigia di 10 giorni.

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

22) RICORSO TERZI

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

L'assicurazione non comprende i danni:

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

Non sono comunque considerati terzi:

- **il coniuge, i genitori, i figli dell'*Assicurato* nonché ogni altro parente e/o affine se con lui convivente;**
- **il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui al punto precedente, quando l'*Assicurato* non sia una persona fisica.**

L'*Assicurato* deve immediatamente informare Reale Mutua delle procedure civili e penali promosse contro di lui, fornendo tutti i documenti e le prove utili alla difesa e Reale Mutua avrà facoltà di assumere la direzione della causa e la difesa dell'*Assicurato*. L'*Assicurato* deve astenersi da qualunque transazione o riconoscimento della propria responsabilità senza il consenso di Reale Mutua.

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

La garanzia è prestata a primo rischio assoluto.

23) PARIFICAZIONE DANNI DA INCENDIO

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

SEZIONE II - RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

1. OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE.

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

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

Occlusioni.

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

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

Furto

La *Società* risponde dei danni causati da furto.

La presente estensione di garanzia viene prestata con un limite di indennizzo di € 10.000 per sinistro e di € 50.000 per anno assicurativo ed una franchigia di € 500 per sinistro.

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

2. DEFINIZIONE DI TERZI.

Non sono considerati terzi:

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

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

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

3. DELIMITAZIONE DELL'ASSICURAZIONE/ESCLUSIONI.

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

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

4. MASSIMALI DI GARANZIA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. ASSICURAZIONE DI CONDOMINIO O DI SINGOLO CONDOMINO.

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

Se l'assicurazione è stipulata da un singolo condomino per la parte di sua proprietà essa comprende tanto la responsabilità per i danni di cui il condomino debba rispondere in proprio quanto la quota di cui debba rispondere per i danni a carico della proprietà comune, escluso il maggior onere eventualmente derivante da obblighi solidali con altri condomini.

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

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

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

CONDIZIONI VALIDE PER ENTRAMBE LE SEZIONI I E II

1. DELIMITAZIONE GENERALE DEI RISCHI ASSICURATI.

La *Società* non risarcisce i danni:

- verificatisi in occasione di atti di guerra, di ostilità (con o senza dichiarazione di guerra), di guerra civile, di insurrezione, di occupazione militare e di invasione;
- verificatisi in occasione di esplosione, emanazione di calore o radiazione provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo o di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche (salvo che l'*Assicurato* provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali fenomeni) anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da incendio o da altro evento risarcibile in base alla presente polizza;
- determinati da dolo dell'*Assicurato*;
- causati da eruzioni vulcaniche o mareggiate.

2. SOMMA ASSICURATA.

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

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

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

3. LIMITI DI RISARCIMENTO.

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

- € 15.000.000 per *fabbricati* civili, uffici, studi professionali, negozi e laboratori, situati in locali facenti parte di stabili prevalentemente destinati ad uso civile;
- € 6.000.000 per *fabbricati* industriali e commerciali

per ciascun sinistro salvo quanto specificatamente previsto per le garanzie di cui ai comma 17 Cedimento, smottamento, franamento del terreno – 18 Terremoto – 19 Inondazioni, alluvioni, allagamenti.

4. OBBLIGHI IN CASO DI SINISTRO.

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

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

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

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

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

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

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

La *Società* si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla riparazione od alla sostituzione dell'ente danneggiato in luogo di risarcire il danno in contanti.

In tale caso ne deve dare comunicazione scritta alla *Contraente* entro 8 giorni dal ricevimento della denuncia del sinistro.

Avvenuto il sinistro la copertura resta sospesa per il *fabbricato* danneggiato fino alla ricostruzione definitiva.

Tuttavia la copertura resta comunque valida per tutti i rischi coperti ad esclusione di quelli dipendenti dalla causale che ha occasionato il danno.

5. DANNI / PROCEDURA DELLA LIQUIDAZIONE.

Si procede alla liquidazione del danno mediante accordo tra Assicurato e Società, ovvero se una delle due Parti lo richiede, mediante Periti nominati rispettivamente uno dalla Società ed uno dall'Assicurato, con apposito atto dal quale risulti il loro mandato.

Nel caso in cui i periti non si mettano d'accordo, ne eleggono un terzo e le decisioni sono prese a maggioranza di voti.

Il terzo perito, su richiesta anche di uno solo di essi, può essere nominato anche prima che si verifichi il disaccordo; se una delle Parti sopraddette non ha provveduto alla nomina del proprio perito o se i periti non si accordano nella nomina del terzo, di cui al capoverso precedente, la scelta è fatta, su domanda della Parte più diligente, dal Presidente del Tribunale Civile e Penale nella cui giurisdizione il sinistro è accaduto.

Ciascuna delle Parti sopporta le spese del proprio perito; quella del terzo fa carico per metà a ciascuna parte ed è liquidata per intero dalla Società alla quale è conferita la facoltà di prelevare la quota a carico della Contraente dall'indennizzo dovutole.

I risultati della liquidazione del danno, concretati dai periti concordi ovvero dalla maggioranza dei periti, sono obbligatori per le Parti, rinunciando queste fin da ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo o di evidente violazione dei patti contrattuali e salvo la rettifica degli errori materiali di conteggio.

La perizia collegiale è valida anche se il perito dissidente si è rifiutato di sottoscriverla, sempreché il rifiuto sia attestato nello stesso atto di perizia dagli altri periti.

I periti sono dispensati da ogni formalità giudiziaria.

6. MANDATO AI PERITI.

Ai periti è conferito il seguente mandato:

- di constatare per quanto sia possibile le cause del sinistro;
- di verificare l'esattezza delle indicazioni risultanti dalla polizza i dai successivi atti di variazione e riferire se al momento del sinistro esistevano circostanze che avessero aggravato il rischio o non fossero state dichiarate;
- di verificare esistenza, qualità e quantità delle cose assicurate e separatamente di quelle rimaste illese o danneggiate;
- di stimare il "**COSTO DI RICOSTRUZIONE A NUOVO**" dei *fabbricati* rimasti danneggiati al momento del sinistro;
- di procedere alla stima dei danni ed alla loro liquidazione, separatamente per ogni singola partita in conformità alle condizioni tutte di polizza.

7. ONORARIO DEI PERITI.

La Società rimborserà, in caso di sinistro indennizzabile a termini di polizza, le spese e gli onorari di competenza del perito che l'Assicurato avrà nominato conformemente al disposto delle Condizioni Generali di Assicurazione, nonché la quota parte di spese e onorari a carico dell'Assicurato in seguito a nomina del terzo perito.

La presente estensione di garanzia è prestata entro il limite del 3% dell'indennizzo col massimo di 15.000 Euro.

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

8. ANTICIPO INDENNIZZI.

L'*Assicurato* ha il diritto di ottenere, prima della liquidazione del sinistro, il pagamento di un acconto pari al 50% dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato in base alle risultanze acquisite, **a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del sinistro stesso e che l'indennizzo complessivo sia prevedibile in almeno euro 51.645.**

L'obbligazione della *Società* verrà in essere dopo 90 giorni dalla data di denuncia del sinistro, sempreché siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo.

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

9. RINUNCIA AL DIRITTO DI SURROGA.

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

10. LIQUIDAZIONE DEI DANNI.

Si provvede alla stima del valore che il fabbricato assicurato ha al momento del sinistro; tale valore è ottenuto stimando la spesa necessaria per l'integrale ricostruzione a nuovo di tutto il fabbricato medesimo, escludendo soltanto il valore dell'area.

L'ammontare del danno si determina stimando la spesa necessaria per ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle soltanto danneggiate deducendo da tale risultato il valore dei recuperi.

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

11. ADEGUAMENTO AUTOMATICO.

Premesso che:

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

si conviene quanto segue:

- a) nel corso dell'annualità assicurativa le somme ed i massimali assicurati e gli altri importi monetari, ad eccezione del premio, si intendono adeguati ogni mese in conformità al rapporto tra l'indice di quel mese e l'ultimo "indice di riferimento annuale"; si precisa che per la liquidazione del danno l'entità dei valori assicurati è quella in vigore nel giorno in cui si è verificato il sinistro;
- b) il premio verrà adeguato solo a partire da ciascuna scadenza annuale in conformità al rapporto tra il relativo "indice di riferimento annuale" e quello immediatamente precedente;
- c) le Parti possono recedere dalla presente clausola mediante lettera raccomandata da inviare almeno 90 giorni prima della scadenza annuale, sempreché;
 - si siano verificati almeno cinque adeguamenti di premio in base alla presente clausola,
 oppure
 - le somme e/o i massimali assicurati alla stipulazione della polizza si siano almeno raddoppiati a seguito dell'applicazione della presente clausola.

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

- d) relativamente a quanto disposto al punto a) le franchigie non saranno soggette ad alcun adeguamento;
- e) si intendono fermi in cifra assoluta i limiti di valore previsti in polizza.

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

12. PAGAMENTO DELLE INDENNITÀ.

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

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

Se sulle somme liquidate è stato notificato un atto di opposizione nei modi stabiliti dalla legge o un atto di cessione, oppure se la Contraente non sia in grado, per qualunque motivo, di dare quietanza del pagamento alla Società, a carico di questa non decorrono interessi.

La Società ha la facoltà di depositare con pieno effetto liberatorio, le somme liquidate presso la Cassa Depositi e Prestiti a nome del Locatore, con l'annotazione dei vincoli dai quali sono gravate.

13. CONSERVAZIONE DELLE COSE ASSICURATE.

I fabbricati assicurati devono essere conservati con diligenza e cura e tenuti in condizioni tecniche funzionali al loro uso ed alla loro destinazione, secondo le norme della buona manutenzione.

Essi non devono essere adibiti a funzioni diverse da quelle per cui sono stati costruiti.

Il Contraente/Assicurato si obbliga a permettere in qualsiasi momento ad incaricati della Società di visitare i fabbricati assicurati ed a dar loro tutte le indicazioni ed informazioni occorrenti.

In ogni caso di aggravamento del rischio e salvo che il Contraente/Assicurato, a richiesta della società, non riporti il rischio allo stato normale, è in facoltà della Società risolvere il contratto.

14. ALTRE ASSICURAZIONI.

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

15. BUONA FEDE.

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

16. VINCOLO A FAVORE DEL CONTRAENTE.

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

Pertanto la Società si obbliga:

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

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

17. FORO COMPETENTE/RINUNCIA ALL'ESECUZIONE PROVVISORIA.

Foro competente è esclusivamente quello dell'Autorità Giudiziaria dove ha sede la Direzione della *Società* o l'Agenzia alla quale è stata assegnata la polizza.

Le Parti rinunciano espressamente al disposto degli artt. 282 e 648 del Codice di Procedura Civile e cioè alla facoltà di domandare l'esecuzione provvisoria della sentenza e del Decreto Ingiuntivo.

18. TERRITORIALITÀ.

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

19. IMPOSTE E TASSE.

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

20. RINVIO ALLE NORME DI LEGGE

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



Informativa per Contraenti e Assicurati ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) n. 2016/679

1. Origine e trattamento dei dati personali per finalità assicurative - La informiamo che i dati personali, eventualmente anche relativi alla sua salute, biometrici, genetici o giudiziari, che la riguardano e che saranno tratti da sue comunicazioni o altrimenti reperiti (da fonti pubbliche, sul web o da soggetti terzi, come società di informazione commerciale e creditizia o di servizi, tramite banche dati, elenchi tematici o settoriali), saranno trattati dalla Società Reale Mutua Assicurazioni al fine di fornirle al meglio i servizi e/o i prodotti assicurativi da lei richiesti o in suo favore previsti, ovvero per poter soddisfare, nell'ambito degli obblighi contrattuali, le sue richieste in qualità di terzo danneggiato (in particolare per consentire la gestione amministrativa e contabile del rapporto contrattuale, liquidazione delle prestazioni contrattuali, liquidazione dei sinistri o pagamenti/rimborsi di altre prestazioni), per esigenze di gestione e controllo interno alla Società, per attività statistiche, per prevenire e individuare eventuali frodi assicurative e attivare le relative indagini e azioni legali, nonché per assolvere obblighi di legge.

2. Base giuridica del trattamento - In relazione alla finalità assicurativa sopra descritta, la base giuridica che legittima il trattamento è costituita dall'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o è beneficiario o dall'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dell'interessato. Con riferimento al trattamento di dati relativi alla salute, biometrici, genetici o giudiziari, la base giuridica del trattamento è costituita dal consenso esplicito dell'interessato. Tale consenso viene espresso dall'interessato, apponendo la sua firma al Modulo di Adesione e Attestazione del Cliente/Aderente. Il trattamento dei dati avverrà, in ogni caso, strettamente in linea con le finalità di cui al punto 1, anche quando effettuato da parte dei soggetti terzi di cui al successivo punto 3.

3. Modalità di trattamento dei dati personali - I dati saranno trattati dalla nostra Società -Titolare del trattamento - con modalità e procedure, che comportano anche l'ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati nonché l'impiego di algoritmi dedicati, necessarie per fornirle i servizi e/o i prodotti assicurativi da lei richiesti o in suo favore previsti. Nella nostra Società i dati saranno trattati da dipendenti e collaboratori, nell'ambito delle rispettive funzioni e in conformità delle istruzioni ricevute, sempre e solo per il conseguimento delle specifiche finalità indicate nella presente informativa e in osservanza alle disposizioni di legge vigenti. Per taluni servizi, inoltre, la Società si potrà avvalere di soggetti terzi che svolgeranno, per conto e secondo le istruzioni della Società stessa eventualmente anche dall'estero, attività di natura tecnica, organizzativa e operativa. I dati saranno conservati per un periodo di tempo compatibile con l'assolvimento degli obblighi di legge e di quelli contrattuali, di norma per dieci anni dalla cessazione del rapporto con l'interessato.

4. Comunicazione dei dati a soggetti terzi - I suoi dati personali potranno essere comunicati ad altri soggetti appartenenti al settore assicurativo o correlati, o aventi natura pubblica che operano -in Italia o all'estero -anche come autonomi titolari, soggetti tutti così costituenti la cosiddetta "catena assicurativa". L'elenco dei soggetti ai quali potranno essere comunicati i dati personali, nell'ambito di tale "catena assicurativa", è consultabile nel sito internet della Società www.realemutua.it. I dati personali acquisiti non saranno soggetti a diffusione. I suoi dati personali, inoltre, potranno essere comunicati per finalità amministrative e contabili a società controllanti, controllate o collegate ai sensi dell'art. 2359 c.c. (situate anche all'estero) ovvero a società sottoposte a comune controllo.

5. Trasferimento dei dati all'estero - I suoi dati personali potranno essere trasferiti in Paesi al di fuori dell'Unione Europea e dell'European Economic Area (EEA), sempre nell'ambito delle finalità indicate nella presente informativa e nel rispetto delle norme e degli accordi internazionali vigenti. In tale eventualità il trasferimento avverrà sulla base delle ipotesi previste dalla vigente normativa, tra cui l'utilizzo di regole aziendali vincolanti (cd. BCR - Binding Corporate Rules), l'applicazione di clausole contrattuali standard definite dalla Commissione Europea o a seguito di un giudizio preventivo di adeguatezza del sistema di protezione dei dati personali del Paese importatore dei dati..

6. Diritti dell'interessato - (artt. 12-23 del Regolamento) -Lei ha il diritto di conoscere, in ogni momento, quali siano i suoi dati presso la nostra Società, la loro origine e come vengano trattati; ha inoltre il diritto, se ne ricorrano i presupposti di legge, di farli aggiornare, integrare, rettificare o cancellare, di riceverne copia in un formato strutturato, di chiederne il blocco e di opporsi in ogni momento al loro trattamento secondo le modalità previste dal Regolamento UE e di ricevere tempestivo riscontro in proposito. Ha altresì diritto, quando ricorrano i presupposti, di rivolgersi all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali. Per l'esercizio dei suoi diritti, nonché per assumere informazioni più dettagliate circa i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati sono comunicati o che ne vengono

a conoscenza, non esiti a rivolgersi al nostro Servizio Buongiorno Reale - Via Corte d'Appello 11, 10122 Torino - Numero Verde 800 320320 - E-mail: buongiornoreale@realemutua.it. Qualora intenda rivolgere un'istanza in merito al trattamento dei suoi dati personali potrà contattare direttamente il Responsabile della protezione dei dati (DPO) al seguente indirizzo di posta elettronica: dpo@realemutua.it

7. Titolare del trattamento - Il Titolare del trattamento è la Società Reale Mutua Assicurazioni -Via Corte d'Appello, 11 -Torino.