



**Polizza RC**  
**PROPRIETARIO DEL FABBRICATO**  
**Enti Pubblici**

## DEFINIZIONI

Nel testo del presente libretto si intende per:

**ASSICURATO**

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

**ASSICURAZIONE**

Il contratto di *assicurazione*.

**CONTRAENTE (SOCIO)**

Il soggetto che stipula l'*assicurazione*.

**COSE**

Gli oggetti materiali e gli animali.

**FABBRICATO**

L'intera costruzione edile, in essa inclusi bassi fabbricati e autorimesse costruiti negli spazi adiacenti di pertinenza del fabbricato principale, cortile e simili, compresi fissi ed infissi, impianti idrici ed igienici, impianti elettrici fissi, impianti di riscaldamento, impianti di condizionamento d'aria, ascensori, montacarichi, scale mobili, antenne radiotelevisive, come pure altri impianti od installazioni considerati immobili per natura o destinazione ivi compresi tappezzerie, tinteggiature, affreschi e le statue che non abbiano valore artistico.

**Sono comunque esclusi parchi, alberi di alto fusto, attrezzature sportive e per giochi, strade private, recinzioni in muratura di altezza superiore a mt. 1,50 e muri di contenimento di altezza superiore a mt.3.**

**FRANCHIGIA**

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

**MASSIMALE**

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

**PARTI**

Il *Contraente* e la *Società*.

**POLIZZA**

I documenti che provano il contratto di *assicurazione*.

**PREMIO**

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

**RISARCIMENTO**

La somma dovuta da Reale Mutua in caso di sinistro.

**SCOPERTO**

La parte del danno, espressa in percentuale, che rimane a carico dell'*Assicurato*.

**SINISTRO**

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

**SOCIETÀ**

La *Società* Reale Mutua di Assicurazioni.

## CONDIZIONI GENERALI

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

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

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del *Contraente* o dell'*Assicurato* 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 Cod. Civ.

### 1.2 ASSICURAZIONE PRESSO DIVERSI ASSICURATORI

Se per le stesse cose e per gli stessi rischi esistono altre assicurazioni, Reale Mutua concorre con gli altri assicuratori al pagamento dell'*indennità* in base al rapporto esistente tra l'importo da essa dovuto secondo il presente contratto e la somma complessiva degli importi dovuti da ciascun assicuratore secondo i rispettivi contratti esclusa ogni responsabilità solidale.

### 1.3 PAGAMENTO DEL PREMIO E DECORRENZA DELLA GARANZIA

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 Cod. Civ.

### 1.4 MODIFICHE DEL CONTRATTO

Qualunque modificazione del contratto non è valida se non risulta da appendice sottoscritta dalle Parti.

### 1.5 VARIAZIONI DEL RISCHIO

Qualora nel corso del contratto si verificano variazioni che modifichino il rischio, il *Contraente* deve darne immediata comunicazione scritta a Reale Mutua. Rimangono ferme le disposizioni degli artt. 1897 e 1898 C.C..

### 1.6 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 può recedere dall'*assicurazione* con preavviso di 30 giorni.

Qualora sia esercitata tale facoltà, Reale Mutua 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.

### 1.7 PERIODO DI ASSICURAZIONE

L'*assicurazione* ha validità dalle ore 24.00 del gg.mm.aaaa fino alle ore 24.00 del gg.mm.aaaa.

Per i casi nei quali la legge od il contratto si riferiscono al periodo di *assicurazione*, questo si intende stabilito nella durata di un anno, salvo che l'*assicurazione* sia stata stipulata per una minore durata, nel qual caso esso coincide con la durata del contratto.



**1.8 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.

**1.9 ONERI FISCALI**

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

**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 TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ E VARIAZIONI NELLA PERSONA DEL CONTRAENTE**

Il *Contraente* stipula per sé e per i suoi eredi i quali sono solidalmente obbligati a continuare il contratto fino alla divisione dell'eredità.

Dopo la divisione, il contratto continua con l'erede o con gli eredi cui sia stato assegnato il fabbricato descritto in polizza.

In caso di trasferimento della proprietà del fabbricato stesso per qualsiasi causa (vendita, donazione, divisione, assegnazione, ecc., e qualora il *Contraente* sia una società, fusione, incorporazione, trasformazione, ecc..) il **Contraente deve darne immediata comunicazione a Reale Mutua e trasmettere all'avente causa l'obbligo di continuare il contratto, fermo l'obbligo del pagamento del premio per il periodo di assicurazione in corso al momento della comunicazione.** La garanzia, se il premio è pagato, continua a favore dell'avente causa per 15 giorni da quello dell'alienazione.

Trascorso questo termine, se l'avente causa non ha chiesto la voltura a suo nome, l'assicurazione cessa. In caso di voltura la garanzia riprenderà vigore dalle ore 24 del giorno in cui verrà firmato il regolare atto di variazione; Reale Mutua tuttavia, nei 30 giorni successivi alla richiesta di voltura, ha facoltà di recedere dal contratto, dandone comunicazione con preavviso di 15 giorni.

**1.12 VALORE DEL FABBRICATO E ASSICURAZIONE PARZIALE**

Il valore risultante dal contratto deve corrispondere al valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato descritto e degli impianti fissi relativi alla sua conduzione, escluso il valore dell'area. **Se al momento del sinistro il valore di ricostruzione determinato a norma del precedente comma supera di oltre il 20% il valore risultante dal contratto, Reale Mutua risponde del danno in proporzione al rapporto tra il secondo ed il primo di detti valori, nei limiti dei massimali ridotti in uguale misura.**

## **OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE**

### **2.1 OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE**

Reale Mutua si obbliga a tenere indenne il Contraente delle somme che lo stesso sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, nella sua qualità di proprietario dei fabbricati come sopra definiti e descritti in polizza e degli impianti fissi destinati alla conduzione dei medesimi, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) per danni involontariamente cagionati dal Contraente stesso, o da persone delle quali egli debba rispondere, a terzi, compresi i locatari, sia per lesioni corporali, sia per danneggiamenti a cose o animali di loro proprietà, in conseguenza di un fatto accidentale.

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

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

**In entrambi i casi sono esclusi dalla garanzia i danni subiti dal fabbricato in seguito a cedimento del terreno.**

Qualora l'assicurazione sia stipulata da un singolo condòmino e per altre parti degli stabili in condominio indicati in polizza esistano assicurazioni di responsabilità civile stipulate dal condominio, da altri condòmini o dallo stesso Contraente con altra polizza presso Reale Mutua, questa sarà tenuta a rispondere per ogni sinistro cagionato dalla proprietà comune per un importo complessivo non superiore a € 2.000.000, fermi i limiti massimi di risarcimento stabiliti dal presente contratto per la parte di responsabilità risalente al Contraente. **Qualora l'importo dei danni superasse la somma di € 2.000.000, i risarcimenti dovuti da Reale Mutua in esecuzione dei singoli contratti saranno proporzionalmente ridotti.**

### **2.2 DELIMITAZIONI DELL'ASSICURAZIONE**

Non sono considerati terzi:

- a) il coniuge, gli ascendenti, i discendenti, i fratelli e le sorelle del Contraente nonché i parenti e gli affini con lui conviventi;
- b) ove il Contraente sia una società, i soci a responsabilità illimitata, nonché le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui al punto 2.2- a);
- c) le persone che subiscano danni in conseguenza di lavoro e di servizio inerente all'amministrazione, manutenzione o pulizia dei fabbricati e dei relativi impianti, nonché alla conduzione di questi ultimi.

L'assicurazione non comprende i danni derivati da:

- 1) lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione o demolizione;
- 2) infiltrazioni, spargimenti d'acqua o rigurgiti di fogne - a meno che siano conseguenti a rotture accidentali di tubazioni, condutture o canali il cui indennizzo è prestato sino alla concorrenza degli importi e con l'applicazione degli scoperti e franchigie previsti nella Scheda di polizza - nonché quelli derivanti da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;
- 3) esercizio, da parte del Contraente o di chiunque altro, di industrie, commerci, arti o professioni; attività personale o familiare del Contraente o degli inquilini;
- 4) furto; incendio del fabbricato limitatamente ai danni a cose o animali;
- 5) detenzione o impiego di sostanze radioattive o di apparecchi per l'accelerazione di



particelle atomiche, come pure i danni che, in relazione ai rischi assicurati, si siano verificati in connessione con trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione e fusione nucleare, isotopi radioattivi, macchine acceleratrici, ecc.);

- 6) inquinamento o contaminazione dell'atmosfera, di acqua e di terreni.
- 7) presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione e/o stoccaggio di amianto e/o di prodotti contenenti amianto;
- 8) emissione di onde e campi elettromagnetici.

L'assicurazione non vale per i danni alle cose ed agli animali che il Contraente abbia in consegna e custodia a qualsiasi titolo e destinazione.

Qualora l'assicurazione riguardi fabbricati rurali, sono considerati terzi i mezzadri, i coloni ed i loro familiari, nonché i contadini abitanti nei fondi, ferme le esclusioni previste dalle Condizioni Generali e dal presente punto. Sono altresì esclusi i danni alle scorte vive e morte dell'azienda agricola, a meno che il sinistro sia derivato da rovina totale o parziale del fabbricato stesso.

### 2.3 R.C.O. - RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO IL PORTIERE

Reale Mutua risponde delle somme che il Contraente sia tenuto a pagare, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) quale civilmente responsabile verso il portiere da lui dipendente ed assicurato ai sensi:

- a) degli artt. 10 e 11 del D.P.R. 30/6/1965 n° 1124 e dell'art. 13 del D. Lgs. 23/2/2000 n. 38 per gli infortuni da esso sofferti;
- b) del Codice Civile a titolo di risarcimento di danni non rientranti nella disciplina del D.P.R. 30/6/1965 n° 1124 e del D. Lgs. 23/2/2000 n. 38 per morte e per lesioni personali conseguenti ad infortunio delle quali sia derivata un'invalidità permanente, calcolata sulla base dei criteri adottati dall'INAIL, non inferiore al 6%.

**Restano comunque escluse le malattie professionali.**

**L'assicurazione è efficace, nella condizione che, al momento del sinistro, il Contraente sia in regola con gli obblighi per l'assicurazione di legge.** I massimali di garanzia per sinistro e per persona relativi alla presente assicurazione sono uguali a quelli previsti per la R.C.T. **con il limite massimo per persona di € 50.000.**

## NORME OPERANTI IN CASO DI SINISTRO

### 3.1 DENUNCIA DEI SINISTRI E OBBLIGHI DELL'ASSICURATO

La denuncia deve essere fatta per iscritto e contenere la narrazione del fatto, l'indicazione delle conseguenze, il nome ed il domicilio dei danneggiati e dei testimoni, la data, il luogo e le cause del sinistro. Alla denuncia devono poi far seguito, nel più breve tempo possibile, le notizie, i documenti e gli atti giudiziari relativi al sinistro.

### 3.2 GESTIONE DELLE VERTENZE DI DANNO SPESE LEGALI

Reale Mutua assume, finché ne ha interesse, la gestione delle vertenze tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che 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, Reale Mutua, a richiesta dell'Assicurato, e ferma ogni altra condizione di polizza, continuerà a proprie spese la gestione in sede giudiziale penale della vertenza fino ad esaurimento del giudizio nel grado in cui questo si trova al momento dell'avvenuta transazione.

Le spese sostenute per resistere all'azione giudiziaria promossa contro l'Assicurato sono a carico di Reale Mutua 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 Reale Mutua ed Assicurato in proporzione del rispettivo interesse.

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

### 3.3 INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI RELATIVI A SINISTRI

Il Contraente è responsabile verso Reale Mutua di ogni pregiudizio derivante dall'inosservanza dei termini e degli altri obblighi di cui ai punti 3.1 e 3.2. Ove poi risulti che egli abbia agito in connivenza con i terzi danneggiati o ne abbia favorito le pretese, decade dai diritti del presente contratto.



Polizza RC  
PROPRIETARIO  
DEL FABBRICATO  
Enti Pubblici

## SCHEDA DI POLIZZA

### 4.1 MASSIMALI DI GARANZIA

R.C.T. : x.xxx.xxx,xx Euro per sinistro.

### 4.2 DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

UBICAZIONE – Comune, via, numero civico	CAP	VALORE di ricostruzione a nuovo escluso il valore dell'area

### 4.3 SVILUPPO DEL PREMIO

- Valore di ricostruzione a nuovo Euro ..... x tasso lordo .....% = Euro .....
- Premio annuo Lordo minimo comunque acquisito: Euro .....

### 4.4 FRANCHIGIE E SCOPERTI, LIMITI D'INDENNIZZO

I danni sono liquidati mediante applicazione di una franchigia fissa ed assoluta di € 500,00 per ogni sinistro.

Per i danni di seguito riportati sono operanti per ogni sinistro le franchigie, gli scoperti ed i massimi risarcimenti esposti:

GARANZIE	MASSIMO RISARCIMENTO	SCOPERTI O FRANCHIGIE
Danni conseguenti a rotture accidentali di tubazioni, condutture o canali	€ 50.000,00 per sinistro e per anno assicurativo	Scoperto 10% con il minimo di €. 500,00

