

PREMESSA

Reale Mutua assicura gli Inserzionisti della piattaforma Erasroom sottoscrittori dell'abbonamento PREMIUM contro i danni alle stanze oggetto di locazione, alle condizioni disciplinate nella documentazione precontrattuale ([CGA](#), [DIP](#), [DIP AGGIUNTIVO](#)) nonché nel modulo di polizza di seguito riepilogato.

Reale Mutua assicura contro i danni alle stanze oggetto di locazione i soli Inserzionisti della piattaforma Erasroom sottoscrittori dell'abbonamento PREMIUM, alle condizioni disciplinate nella documentazione precontrattuale ([CGA](#), [DIP](#), [DIP AGGIUNTIVO](#)) e nel modulo di polizza di seguito riepilogato.

DEFINIZIONI

CONTRAENTE - Il soggetto che stipula l'assicurazione: ERASROOM SRL P.IVA 12602860012

ASSICURATO - Il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione: l'Inserzionista locatore che ha sottoscritto l'abbonamento PREMIUM sulla piattaforma Erasroom;

LOCATARIO CONDUTTORE: è colui che riceve dall'Inserzionista locatore il diritto a utilizzare e godere dell'immobile.

BENI ASSICURATI: le singole stanze presenti in piattaforma con abbonamento PREMIUM;

EFFETTO DELLA COPERTURA ASSICURATIVA: la copertura assicurativa della singola Stanza avrà effetto dalla data di decorrenza della locazione e cesserà alla data scadenza della locazione medesima o, se successiva, dalle ore 24.00 della data di avvenuta comunicazione scritta da Erasroom a Reale Mutua, a condizione che il pagamento del premio assicurativo sia stato regolarmente versato da parte di Erasroom.

INFORTUNIO: evento dovuto a causa fortuita, violenta ed esterna, che produce lesioni corporali obiettivamente constatabili. Sono considerati infortuni anche:

- l'annegamento, l'assideramento, il congelamento, la folgorazione, i colpi di sole o di calore o di freddo, le malattie da decompressione;
- l'avvelenamento acuto e le lesioni derivanti da ingestione o da assorbimento di sostanze;
- l'asfissia non dipendente da malattia;
- le conseguenze, obiettivamente constatabili, di morsi o punture di animali;
- le ernie direttamente ed esclusivamente determinate da eventi traumatici.

MALATTIA: ogni alterazione obiettivamente riscontrabile dello stato di salute del Locatario Conduttore non dipendente da *infortunio*.

RICOVERO: permanenza in struttura sanitaria con pernottamento di almeno una notte.

GARANZIE OPERANTI

SEZIONE INCENDIO – BENI ASSICURATI: Fabbricato Somma Assicurata € 30.000,00 per Stanza in locazione

Le garanzie ex art. 2.1 delle [CGA](#) operano nell'ambito della somma assicurata con il limite di € 30.000 per singola stanza assicurata, fermi limiti e deducibili di polizza.

Fermo quanto di seguito previsto per la garanzia Perdita Pignoni, a parziale deroga delle [CGA](#), le garanzie di cui all'art. 2.1 operano, nella forma a primo rischio assoluto (*), a copertura della stanza in locazione oggetto di inserzione sul portale "Erasroom" e dell'intera unità abitativa della quale la stanza assicurata costituisce un vano.

(*) forma di assicurazione per la quale Reale Mutua, prescindendo dal valore complessivo dei beni assicurati, risponde dei danni sino alla concorrenza della Somma Assicurata. Tale forma non è soggetta all'applicazione della regola proporzionale.

SEZIONE INCENDIO – COND. FACOLTATIVA “V” PERDITA PIGIONI: Somma Assicurata € 10.000,00 per Stanza in locazione

La condizione facoltativa V-Perdita Pigioni opera, nell'ambito della somma assicurata, con il limite di €10.000 per singola stanza in locazione assicurata, fermo quanto di seguito definito.

- A) A parziale deroga del punto 2.4 15) "Delimitazioni" (CGA) in caso di sinistro indennizzabile a termini della Sezione Incendio che abbia colpito il fabbricato, 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 alla stanza assicurata, non più percepibile per effetto di detta inagibilità per il tempo necessario al loro ripristino, comunque non oltre il limite di un anno.

Nei casi previsti nella presente lett. A) la garanzia opera sino alla concorrenza della Somma Assicurata e con una franchigia di Euro 350 per singola stanza assicurata.

- B) A parziale deroga del punto 2.4 15) "Delimitazioni" (CGA), Reale Mutua pagherà altresì quella parte di pigione, relativa alla stanza assicurata, non percepita e non percepibile a seguito di uno dei seguenti eventi, purché accidentali, imprevedibili e documentabili:

1. Morte del locatario conduttore con conseguente risoluzione della locazione;
2. Malattia o infortunio del locatario conduttore con ricovero in struttura sanitaria di almeno 10 giorni e conseguente risoluzione della locazione;
3. Abbandono degli studi del locatario conduttore con conseguente risoluzione della locazione;
4. Sospensione o interruzione del programma di studi internazionale cui ha aderito il locatario conduttore, determinata dall'ente scolastico promotore.

Nei casi previsti nella presente lett. B) 1-2 (CGA) la garanzia opera per ogni stanza con una franchigia per sinistro pari a due mensilità, con un sottolimito di massimo indennizzo pari a tre canoni mensili con il massimo di €6.000, ed esclusivamente per il tempo in cui la stanza non risulti occupata e l'inserzione sia regolarmente pubblicata sul portale "Erasroom".

Nei casi previsti nella presente lett. B) 3-4 (CGA) la garanzia opera per ogni stanza con una franchigia per sinistro pari ad una mensilità, con un sottolimito di massimo indennizzo pari a due canoni mensili con il massimo di €3.000, ed esclusivamente per il tempo in cui la stanza non risulti occupata e l'inserzione sia regolarmente pubblicata sul portale "Erasroom".

SEZIONE RESPONSABILITA' CIVILE - LOCATORE MOBILIO ARREDAMENTO

Responsabilità Civile Proprietà fabbricati Massimale € 500.000,00 per Stanza in locazione

Ad integrazione della Sezione Responsabilità Civile della proprietà fabbricati, con riferimento al fabbricato assicurato, che l'Inserzionista Assicurato cede in locazione a terzi, la garanzia è prestata, nei termini di cui al punto 4.1 "Rischio assicurato" (CGA), anche per la responsabilità civile dell'Assicurato nella sua qualità di proprietario degli apparecchi domestici e dell'arredamento di sua proprietà che si trovano in esso e che sono utilizzati dal locatario.

Le garanzie della sezione Responsabilità Civile operano nell'ambito del massimale indicato, con il limite per singola stanza assicurata di €500.000 per sinistro, persona, cose e animali danneggiati.

Per i danni a cose causati da incendio, esplosione o scoppio, la garanzia opera con il sottolimito di risarcimento di € 150.000 per singola stanza assicurata.