

## Condizioni generali (CG) per l'assicurazione combinata di economia domestica

Edizione 09.2018

### F4 Stabili - Acqua

#### Indice

F4.1	Rischi e danni assicurati	F4.4	Non sono assicurati
F4.2	Spese assicurate	F4.5	Basi contrattuali complementari
F4.3	Sono assicurati in virtù di accordi speciali		

#### F4.1 Rischi e danni assicurati

Sono assicurati i danni agli stabili causati da:

- 4.1.1 fuoriuscita di acqua e altri liquidi:
- da condutture utilizzate dallo stabile assicurato nonché da installazioni e apparecchi collegati a tali condutture;
  - da condutture e dispositivi, apparecchiature, installazioni da giardino, opere edili, piscine, vasche, vasche idromassaggio a queste collegati e che si trovano sullo stesso terreno dello stabile assicurato;
  - da piscine, vasche idromassaggio e laghetti all'aperto appartenenti al terreno sul quale si trova lo stabile assicurato;
- 4.1.2 acqua piovana e acqua formatasi in seguito allo scioglimento di neve e ghiaccio all'interno dello stabile, a condizione che l'acqua sia penetrata nello stabile attraverso il tetto, da grondaie o tubi di scarico esterni o da finestre e porte chiuse;
- 4.1.3 fuoriuscita di acqua e altri liquidi da impianti di riscaldamento, cisterne e impianti con pompa di ricircolo del calore che servono lo stabile assicurato;
- 4.1.4 fuoriuscita di acqua da materassi ad acqua, acquari, fontane ornamentali, umidificatori, deumidificatori e climatizzatori portatili;
- 4.1.5 rigurgito dell'acqua di scarico dalla canalizzazione all'interno dello stabile;
- 4.1.6 falda freatica e acqua di pendio (= acque sotterranee) all'interno dello stabile.
- La copertura comprende inoltre:
- 4.1.7 i danni causati dal gelo, ossia le spese per la riparazione e lo scongelamento di condutture nonché degli apparecchi che vi sono collegati all'interno dello stabile e delle condutture interrate all'esterno danneggiati dal gelo e che servono lo stabile assicurato;
- 4.1.8 le spese per la perdita d'acqua e altri liquidi conseguente a uno degli eventi di cui all'articolo F4.1.1.

#### F4.2 Spese assicurate

Sono assicurate le spese di seguito concordate fino a concorrenza della somma e fino alla scadenza del periodo di garanzia concordato nella polizza. Le spese di cui agli articoli da F4.2.2 a F4.2.7 sono tuttavia coperte soltanto in conseguenza di un danno assicurato:

- 4.2.1 Spese di ricerca perdite, scoperta e riparazione
- Spese per la ricerca (di falle), la messa allo scoperto e la riparazione di condutture per il trasporto di gas o liquidi (compresi i dispositivi e gli apparecchi ad esse collegati) non stagne nonché per la loro muratura o copertura a riparazione avvenuta, anche al di fuori dello stabile, se appartenenti allo stabile assicurato, se funzionali a opere o a installazioni permanenti all'esterno dello stabile e se il proprietario dello stabile è tenuto alla manutenzione di tali condutture.
- Se le condutture servono più stabili, le spese vengono assunte soltanto in modo proporzionale.
- 4.2.2 Spese di sgombero
- Spese per sgomberare i resti delle cose assicurate dal luogo del sinistro e trasportarli fino al luogo di deposito più vicino e più adeguato, nonché le spese di deposito, smaltimento e distruzione. Vengono rimborsate anche le spese per la demolizione dei resti

dello stabile dichiarati privi di valore dai periti. L'assicurazione copre inoltre le spese per le analisi tossicologiche dei rifiuti speciali.

Non sono considerate spese di sgombero le spese per lo smaltimento di aria, acqua e terra (comprese fauna e flora), pur se frammiste a cose assicurate o da queste ricoperte.

- 4.2.3 Spese di spostamento e protezione
- Spese per spostare, modificare o proteggere altre cose per la ricostruzione, il riacquisto o lo sgombero di stabili assicurati dal presente contratto. Sono incluse le spese per smontare o rimontare macchine, per sfondare, demolire o ricostruire parti di stabili oppure per ampliare aperture.
- 4.2.4 Reddito locativo (esclusi case / appartamenti per le vacanze)
- Perdita di reddito locativo conseguente all'inservibilità dei locali danneggiati di stabili o parti di stabili locati per il periodo di garanzia concordato nella polizza. Come riferimento si considera il reddito locativo lordo al netto delle spese risparmiate.
- 4.2.5 Spese fisse continue (esclusi case / appartamenti per le vacanze)
- In riferimento allo stabile o alla proprietà per piani abitati dal proprietario stesso, le spese fisse continue relative ai locali danneggiati ancorché inservibili, quali interessi ipotecari, spese di riscaldamento e spese accessorie, nonché premi dell'assicurazione stabili durante il periodo di garanzia concordato nella polizza.
- 4.2.6 Spese di rincaro post-danno
- L'aumento dei costi di costruzione per un massimo di 24 mesi fra il verificarsi del danno e l'avvenuta ricostruzione, conformemente all'indice dei costi di costruzione del rispettivo cantone. In ogni caso saranno rimborsate solo le spese effettive.
- 4.2.7 Spese di decontaminazione
- Spese che il contraente deve sostenere per disposizioni di diritto pubblico a seguito di una contaminazione, finalizzate a:
    - analisi e, se necessario, decontaminazione, sostituzione o eliminazione di terra (comprese fauna e flora) che insiste sul terreno, proprio o affittato, nel quale si è verificato il danno alle cose;
    - trasporto e deposito ovvero eliminazione di terra contaminata presso la discarica più vicina e più idonea;
    - ripristino dello stato in cui si trovava il terreno immediatamente prima che si verificasse il danno.
  - Le spese di cui all'articolo F4.2.7 a) saranno riscalate solo se le disposizioni di diritto pubblico
    - sono state emanate in virtù di leggi o di ordinanze entrate in vigore prima che si verificasse il danno;
    - sono state emanate entro un anno da quando si è verificato il danno;
    - sono state notificate alla Società, indipendentemente dai termini utili per accedere ai rimedi giuridici, entro un periodo di 3 mesi a decorrere dal momento in cui se ne è venuta a conoscenza;
    - riguardano una contaminazione originata, in maniera verificabile, da un danno coperto in base alle condizioni generali.
  - Se il danno aggrava una contaminazione del suolo già in atto, vengono riscalate unicamente le spese che superano l'importo che sarebbe stato necessario per eliminare la contaminazione preesistente, senza considerare se e quando tale importo sa-

rebbe stato speso se il danno non si fosse verificato.

- d) L'indennizzo viene versato soltanto se il contraente non ha titolo a nessun risarcimento o a un risarcimento totale in virtù di un altro contratto di assicurazione.
- e) Per le spese legate a un danno ai sensi dell'articolo F4.2.7 a) incontrate nel corso di uno stesso periodo assicurativo, l'indennizzo annuo complessivo non può superare la somma assicurata.
- f) Ai sensi delle condizioni generali le spese di cui all'articolo F4.2.7 non sono considerate spese di sgombero.

---

#### **F4.3 Sono assicurati in virtù di accordi speciali**

---

Solo in base a un accordo speciale e se menzionato nella polizza, sono assicurati:

##### 4.3.1 Gli attrezzi e i materiali

- a) che servono alla manutenzione e all'uso degli stabili assicurati nonché delle aree che ne fanno parte;
- b) gli effetti del personale addetto alla manutenzione e alla pulizia;
- c) le spese per il nuovo rilascio di documenti amministrativi che riguardano lo stabile assicurato e si trovano al suo interno (il rilascio deve avvenire entro e non oltre 1 anno).

Il valore di risarcimento per attrezzi e materiali è l'importo necessario per il riacquisto al valore a nuovo. Per le cose non più utilizzate si deduce il deprezzamento dovuto a usura o ad altri motivi (valore attuale).

##### 4.3.2 Reddito locativo di case e appartamenti per le vacanze

La copertura assicurativa di cui all'articolo F4.2.4 si estende anche a case e appartamenti per le vacanze.

##### 4.3.3 Spese fisse continue di case e appartamenti per le vacanze

La copertura assicurativa di cui all'articolo F4.2.5 si estende anche a case e appartamenti per le vacanze.

##### 4.3.4 Valori artistici o storici di stabili e parti di stabili

- a) Delle spese effettivamente sostenute entro 5 anni dal danno assicurato per la riparazione o la ricostruzione dello stabile conformemente allo stato originale è assicurata solo la parte che supera il danno coperto dall'assicurazione dello stabile ovvero dall'istituto cantonale di assicurazione.
- b) Se, dopo che si è verificato il danno, lo stabile non viene riparato o ricostruito entro il termine previsto dal contratto o dalla legge ovvero se si rinuncia al ripristino del valore artistico o storico, non è dovuta alcuna prestazione.
- c) Il deprezzamento causato dal danno o dalla sua eliminazione non è assicurato.

---

#### **F4.4 Non sono assicurati**

---

- 4.4.1 Le spese per l'eliminazione delle cause dei danni (con riserva degli articoli 4.1.7 e 4.2.1)
- 4.4.2 I danni causati da acqua piovana e acqua formatasi in seguito allo scioglimento di neve e ghiaccio, penetrata nello stabile attraverso abbaini e finestre da tetto aperti o aperture del tetto praticate in occasione di lavori di costruzione, ristrutturazione o di altro genere.
- 4.4.3 In caso di eventi di cui all'articolo F4.1.2, i danni alla facciata dell'edificio (muri esterni, isolamento compreso), al tetto (struttura portante, copertura del tetto e isolamento).
- 4.4.4 I danni provocati da acqua penetrata tra il telaio di porte o finestre e la facciata al verificarsi di eventi di cui all'articolo F4.1.2
- 4.4.5 I danni alla facciata dello stabile (muri esterni compreso l'isolamento) provocati da acqua penetrata da grondaie e tubi di scarico esterni.
- 4.4.6 I danni provocati in fase di riempimento e svuotamento di contenitori di liquidi e condutture, nonché in occasione di lavori di revisione.
- 4.4.7 I danni agli impianti e alle apparecchiature collegati alle condutture causati dalla fuoriuscita di liquidi all'interno degli stessi.
- 4.4.8 Le spese per il disgelo e la riparazione di grondaie e tubi esterni di scarico.
- 4.4.9 Le spese per lo sgombero di neve o ghiaccio.
- 4.4.10 I danni agli impianti di refrigerazione causati da gelo prodotto artificialmente.
- 4.4.11 I danni dovuti alla mancanza di acqua.
- 4.4.12 I danni causati da rigurgito per i quali sia responsabile il proprietario della canalizzazione.

4.4.13 I danni causati da liquidi fuoriusciti da condutture pubbliche.

4.4.14 Le spese per la ricerca, la messa allo scoperto e la riparazione di registri, sonde e accumulatori interrati e simili non stagni, nonché per la muratura o la copertura degli stessi a riparazione avvenuta.

4.4.15 I danni causati da cedimenti di terreno, cattivo terreno da costruzione, costruzione difettosa, manutenzione carente dello stabile e omissione di misure protettive.

4.4.16 I danni ai liquidi fuoriusciti stessi.

4.4.17 I danni a impianti con pompa di ricircolo del calore, anche in seguito a miscelazione di vari liquidi o gas all'interno di tali impianti.

4.4.18 I danni che si verificano in seguito a eventi coperti dall'assicurazione incendio e danni della natura.

Valgono inoltre le esclusioni generali previste all'articolo F1.3 delle condizioni generali (CG) per l'assicurazione combinata di economia domestica, F1 Stabili - Disposizioni comuni.

---

#### **F4.5 Basi contrattuali complementari**

---

Si applicano inoltre le seguenti disposizioni delle condizioni generali (CG) per l'assicurazione combinata di economia domestica su cui si fonda il presente contratto:

- a) A Disposizioni comuni per tutti i rami;
- b) F1 Stabili - Disposizioni comuni.