

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

Edizione 09.2018

Compendio delle disposizioni per gli stabili

F1	Stabili - Disposizioni comuni	F5	Stabili - Vetri
F2	Stabili - Incendio e danni della natura	F6	Stabili - Responsabilità civile
F3	Stabili - Furto	F7	Stabili - Casco
F4	Stabili - Acqua		

Alla polizza sono allegate unicamente le condizioni generali valide per il contratto.

F1 Stabili - Disposizioni comuni

Indice

F1.1	Cose assicurate	F1.6	Sottoassicurazione
F1.2	Sono assicurati in virtù di accordi speciali	F1.7	Adeguamento automatico della somma assicurata
F1.3	Esclusioni generali	F1.8	Obblighi di diligenza
F1.4	Calcolo del danno	F1.9	Tutela del creditore pignoratizio
F1.5	Calcolo dell'indennizzo	F1.10	Basi contrattuali complementari

F1.1 Cose assicurate

Sono assicurati:

- 1.1.1 A seconda di quanto convenuto nella polizza:
- Gli stabili (esclusa la proprietà per piani)
Ovvero ogni prodotto immobile dell'attività edile, comprese le sue parti integranti, coperto da un tetto, contenente locali utilizzabili e costruito quale installazione permanente.
 - La quota del singolo proprietario per piani
Sono assicurati i locali assegnati in diritto esclusivo al proprietario per piani (ivi incluse eventuali installazioni edili particolari) nonché elementi e impianti comuni, in ogni caso non oltre il valore pro quota della proprietà per piani assicurata.
In caso di danni a elementi e impianti comuni le spese assicurate vengono indennizzate solo entro i limiti della quota del proprietario per piani.
 - Le installazioni edili particolari del singolo proprietario per piani
Sono assicurate le installazioni edili particolari presenti nei locali assegnati in diritto esclusivo del proprietario per piani (valore aggiunto conseguente a lavori di ristrutturazione e ampliamento).
Nell'accezione di «stabili» quale usata nelle condizioni vigenti dell'assicurazione combinata di economia domestica rientrano anche le cose assicurate di cui agli articoli F1.1.1 b) e F1.1.1 c).
- 1.1.2 Installazioni edili
Fatte salve le disposizioni di legge valide nei cantoni in cui vige l'obbligo di assicurazione incendio cantonale per gli stabili, l'assicurazione stabili comprende anche quelle installazioni edili che, pur non costituendo parte integrante del fabbricato, ne fanno normalmente parte, appartengono al proprietario dello stabile e sono fissate o adattate al fabbricato in modo da non poterne essere separate senza notevole perdita di valore o senza provocare danni importanti all'edificio.
Le installazioni edili apportate dal locatario o dall'affittuario e rese solidali allo stabile devono essere da questi assicurate.
- 1.1.3 Cose che, secondo l'uso locale, fanno parte dell'arredamento di base
Fatte salve le disposizioni di legge valide nei cantoni in cui vige l'obbligo di assicurazione incendio cantonale per gli stabili, per quanto riguarda le case di residenza e gli appartamenti, fanno parte dello stabile tutti gli oggetti che, secondo l'uso locale, ne costituiscono l'arredamento base e che appartengono al propieta-

rio dello stabile, nonostante possano essere asportati senza notevole perdita di valore o danni importanti all'edificio.

F1.2 Sono assicurati in virtù di accordi speciali

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

- installazioni da giardino;
- piscine, vasche, vasche idromassaggio e simili, collocate all'esterno in via permanente, indipendentemente dalla stagione, compresa copertura e installazione tecnica;
- opere edili e fondamenta speciali.

F1.3 Esclusioni generali

Non sono assicurati:

- rischi e danni a cose per cui sussiste l'obbligo di copertura presso un istituto di assicurazione cantonale;
- le prestazioni dei vigili del fuoco pubblici, della polizia e di altri soggetti tenuti a prestare soccorso;
- indipendentemente dalla causa, i danni provocati dalle acque contenute in laghi artificiali o altri impianti idrici artificiali;
- i danni dovuti a contaminazione biologica e/o chimica (inquinamento, intossicazione, uso limitato e/o impossibile di oggetti a causa dell'azione o della liberazione di sostanze chimiche e/o biologiche), a seguito di qualunque genere di atti terroristici;
- i danni
 - direttamente o indirettamente collegati a:
 - eventi bellici;
 - violazione della neutralità;
 - rivoluzione, ribellione, insurrezione;
 - disordini interni (atti di violenza contro persone o cose in occasione di assembramenti, sommosse o tumulti);
 - terremoti (scosse causate da movimenti tettonici della crosta terrestre), eruzioni vulcaniche e scosse dovute al cedimento di cavità create artificialmente;

- b) che, indipendentemente dal fatto che altre cause in qualsiasi ordine vi abbiano contribuito o meno, siano da attribuire direttamente o indirettamente a:
- materiale radioattivo;
 - scissione o fusione del nucleo dell'atomo;
 - contaminazione radioattiva;
 - scorie e combustibili nucleari;
 - ordigni nucleari o qualsiasi arma nucleare;
- e le relative contromisure.

F1.4 Calcolo del danno

- 1.4.1 Il danno alle cose assicurate viene calcolato sulla base del valore di risarcimento alla data di sopravvenienza del danno, al netto del valore dei resti.

Le limitazioni al ripristino imposte dalle autorità che riguardano la ricostruzione nello stesso luogo non influiscono in alcun modo su questo calcolo (modifica della cubatura, dell'esterno dell'edificio, ecc.). Qualora tuttavia le autorità vietino la ricostruzione nel medesimo luogo, il valore di risarcimento non può superare il valore venale (articolo F1.4.2 a)).

Se le cose danneggiate sono riparabili, il danno viene calcolato sulla base dei costi di riparazione ovvero dei costi per la sostituzione parziale e dell'eventuale deprezzamento; l'ammontare del danno non potrà essere in ogni caso superiore al valore di risarcimento.

- 1.4.2 Valore di risarcimento

Il valore di risarcimento equivale:

- a) per le cose di cui all'articolo F1.1 al valore a nuovo, che corrisponde al valore locale di costruzione, ovvero alla spesa necessaria per il ripristino o la ricostruzione. Allo stesso modo vengono valutati i resti esistenti;

Se lo stabile, le installazioni e gli impianti edili non vengono ricostruiti entro 24 mesi nel medesimo luogo, nella stessa misura e con la stessa destinazione, il valore di risarcimento non può superare il valore venale. Lo stesso dicasi qualora la ricostruzione non venga effettuata dall'assicurato, dal suo successore legittimo a norma del diritto di famiglia o di successione ovvero da una persona che, al momento del danno, possedeva titolo giuridico ad acquisire lo stabile;

- b) per gli stabili destinati alla demolizione, al valore di demolizione.

- 1.4.3 Dalla liquidazione del danno vengono dedotti i danni preesistenti.

- 1.4.4 L'indennizzo del valore affettivo personale è possibile solo se espressamente concordato nella polizza.

F1.5 Calcolo dell'indennizzo

- 1.5.1 L'indennizzo viene calcolato in questa sequenza:

- a) dall'importo del danno calcolato ai sensi del contratto e della legge viene dedotta la franchigia convenuta nella polizza;
- b) si applicano le eventuali limitazioni delle prestazioni, se previste dalle condizioni generali o dalla polizza;
- c) l'indennizzo massimo non può superare la somma assicurata (fatti salvi gli articoli F1.5.2 e F1.6.3 b)). Le spese menzionate nella polizza vengono in aggiunta indennizzate fino all'importo pattuito.

Per l'assicurazione danni da eventi naturali si applicano le disposizioni di legge.

- 1.5.2 Vengono liquidate anche le spese per la limitazione del danno. Se, sommate all'indennizzo, tali spese superano complessivamente la somma assicurata, ne è previsto il rimborso soltanto se si tratta di oneri derivanti da disposizioni della Società.

F1.6 Sottoassicurazione

- 1.6.1 Se la somma assicurata è inferiore al valore di risarcimento (sottoassicurazione), il danno viene risarcito solo nella proporzione esistente tra la somma assicurata e il valore di risarcimento al momento immediatamente precedente il verificarsi del sinistro, il che ha come conseguenza che l'indennizzo viene ridotto nella medesima proporzione anche in caso di danno parziale.

- 1.6.2 Nell'assicurazione a «primo rischio» il danno viene risarcito fino a concorrenza della somma assicurata, senza tenere conto di un'eventuale sottoassicurazione.

- 1.6.3 Rinuncia a far valere la sottoassicurazione per gli stabili

- a) Fino a un danno pari al 10 % della somma assicurata, al massimo tuttavia CHF 50'000, si rinuncia alla rivalsa per la sottoassicurazione. Se viene superato uno dei due limiti sopra citati, la sottoassicurazione viene fatta valere sull'intero importo del danno.
- b) La somma assicurata per gli stabili si basa su una stima peritale. Si rinuncia a far valere la sottoassicurazione se:
- è stato concordato l'adeguamento automatico della somma assicurata;
 - dall'ultima stima non hanno avuto luogo lavori di ampliamento o di ristrutturazione o investimenti volti a incrementare il valore dell'immobile oppure se prima del danno era stata inoltrata richiesta scritta per una nuova stima;
 - la somma assicurata non è stata fissata a un importo inferiore a quanto risulta dalla stima dello stabile oppure se l'eventuale stima troppo bassa non è dovuta a motivi per cui risponde il contraente.

In caso di rinuncia a far valere la sottoassicurazione, la Società ha diritto alla differenza fra il premio pagato e quello riferito alla somma assicurata corretta per gli ultimi due periodi assicurativi, in ogni caso non da prima dell'inizio del contratto.

F1.7 Adeguamento automatico della somma assicurata

- 1.7.1 Se convenuto, la somma assicurata per gli stabili e il relativo premio vengono adeguati nel corso della durata contrattuale, a ogni scadenza annuale, in base all'indice dei costi di costruzione e secondo le seguenti disposizioni:

- a) nei cantoni con assicurazione incendio privata per gli stabili e nel Principato del Liechtenstein, si applica l'indice generale dei costi di costruzione di Zurigo; nel cantone Ginevra si applica il cosiddetto «Indice genevois des prix de la construction de logements». Fa fede l'ultimo indice pubblicato prima dell'adeguamento;
- b) nei cantoni con assicurazione incendio cantonale per gli stabili si fa riferimento all'indice dei costi di costruzione ivi applicabile. Fa fede l'indice pubblicato dall'istituto cantonale di assicurazione contro l'incendio.

- 1.7.2 Le limitazioni di somma contenute nelle condizioni generali o nella polizza nonché eventuali assicurazioni complementari restano invariate.

F1.8 Obblighi di diligenza

- 1.8.1 Se lo stabile o i locali non vengono utilizzati, anche solo temporaneamente, le condutture, le installazioni e gli apparecchi che vi sono collegati devono essere svuotati; costituisce eccezione l'impianto di riscaldamento, se mantenuto in funzione con un controllo adeguato.

- 1.8.2 Nell'assicurazione contro i danni d'acqua il contraente è tenuto a garantire a proprie spese la manutenzione delle condutture per il trasporto di liquidi, dei dispositivi e delle apparecchiature a queste collegate, a predisporre la pulizia di condutture intasate e ad adottare adeguate misure per prevenirne il congelamento.

F1.9 Tutela del creditore pignoratizio

- 1.9.1 Nei confronti dei creditori pignoratizi il cui diritto di pegno sia iscritto nel registro fondiario o i quali abbiano notificato per iscritto tale diritto alla Società e i cui crediti non siano garantiti dal patrimonio del debitore, la Società risponde sino a concorrenza dell'indennizzo, anche quando l'avente diritto perde totalmente o parzialmente il diritto all'indennizzo.

- 1.9.2 Questa disposizione non è applicabile se il creditore pignoratizio è anche l'avente diritto o se egli ha provocato il danno intenzionalmente o per colpa grave.

F1.10 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 Disposizioni comuni per tutti i rami.