

Condizioni generali

Responsabilità civile stabili

Edizione 09.2025

Responsabilità civile stabili

1. Copertura assicurativa	03	5. Obblighi	11
1.1 Oggetto dell'assicurazione	03	5.1 Aggravamento e diminuzione del rischio	11
1.2 Esclusioni	03	5.2 Eliminazione di una situazione di pericolo	12
1.3. Copertura assicurativa estesa	04	5.3 Violazione di obblighi e disposizioni	12
2. Persone assicurate	09	6. Ulteriori disposizioni	12
2.1 Contraente	09	6.1. Basi contrattuali integrative	12
2.2 Rappresentanti del contraente	09	7. Definizioni	12
2.3 Dipendenti e ausiliari	09	7.1 Impianti e installazioni	12
2.4 Terzi quali proprietari immobiliari	09	7.2 Sinistro informatico	12
2.5 Imprese coassicurate	09	7.3 Danni corporali	13
3. Validità temporale	09	7.4 Danni materiali	13
3.1 Danni assicurati	09	7.5 Sinistro in serie	13
3.2 Momento del verificarsi del danno	09	7.6 Pregiudizio ambientale	13
3.3 Momento di un danno in serie	09	7.7 Danni patrimoniali	13
3.4 Rischio precedente	10		
3.5 Modifica dell'estensione della copertura	10		
3.6 Estensione del periodo di notifica	10		
4. Sinistro	10		
4.1 Notifica del sinistro	10		
4.2 Prestazioni della Società	10		
4.3 Franchigia	10		
4.4 Trattazione del sinistro	11		
4.5 Regresso nei confronti dell'assicurato	11		

Responsabilità civile stabili

1. Copertura assicurativa

1.1. Oggetto dell'assicurazione

È assicurata la responsabilità civile legale degli assicurati connessa agli stabili e ai terreni indicati nella polizza (ivi inclusi *impianti e installazioni*) per *danni corporali* e danni materiali, a condizione che tali danni abbiano un nesso causale con lo stato o la manutenzione degli stabili e dei terreni assicurati (ivi inclusi *impianti e installazioni*) o con l'esercizio dei relativi diritti di proprietà.

1.2. Esclusioni

1.2.1. Danni propri

Non sono assicurate le pretese per i danni

- a) subiti dal contraente;
- b) che riguardano la persona del contraente;
- c) subiti dalle persone che convivono con l'assicurato civilmente responsabile nello stesso nucleo domestico.

1.2.2. Guerra, eventi bellici e terrorismo

Non sono assicurate le pretese connesse a guerra, invasione, operazioni belliche o di tipo analogo (con o senza dichiarazione di guerra), guerra civile, ammutinamento, insurrezione militare o popolare, ribellione, rivoluzione, colpo di stato militare o comunque illegale o stato di assedio e terrorismo.

1.2.3. Delitti o crimini

Non sono assicurate le pretese di responsabilità civile dell'autore di un crimine o delitto intenzionale per danni causati durante l'esecuzione o la tentata esecuzione di tali reati.

1.2.4. Responsabilità assunta per contratto

Non sono assicurate le pretese fondate su una responsabilità assunta per contratto che eccede le prescrizioni legali.

1.2.5. Inadempimento di un obbligo assicurativo

Non sono assicurate le pretese derivanti dall'inadempimento di un obbligo legale o contrattuale d'assicurazione.

1.2.6. Veicoli a motore, natanti, aeromobili

Non sono assicurate le pretese derivanti dalla responsabilità civile come detentore e utente di:

- a) veicoli a motore e di rimorchi o veicoli da essi trainati;
- b) natanti;
- c) aeromobili.

1.2.7. Pregiudizi ambientali

Non sono assicurate le pretese connesse a pregiudizi ambientali imminenti o già verificatisi.

1.2.8. Elevata probabilità e accettazione implicita del rischio

Non sono assicurate le pretese derivanti da danni che il contraente, i suoi rappresentanti o le persone incaricate di dirigere o controllare l'azienda dovevano aspettarsi con grande probabilità.

Lo stesso vale per i danni il cui verificarsi era stato implicitamente accettato nello scegliere un determinato metodo di lavoro per ridurre le spese, accelerare i lavori o evitare perdite patrimoniali e mancato guadagno.

1.2.9. Danni alle cose in custodia

Non sono assicurate le pretese derivanti da danni a cose che un assicurato ha preso a scopo di uso, lavorazione, custodia o trasporto o per altri scopi (ad es. in commissione, per esposizioni) o che ha preso in affitto, locazione o leasing.

1.2.10. Danni di attività

Non sono assicurate le pretese derivanti da danni a cose con o sulle quali un assicurato esercita od omette di esercitare un'attività (ad es. lavorazione, riparazione).

Quale attività nel senso summenzionato s'intendono anche la progettazione e la direzione, il conferimento di ordini e istruzioni, la sorveglianza e il controllo come pure lavori simili; inoltre, prove di funzionamento, a prescindere da chi sono state effettuate.

1.2.11. Danni agli impianti di trattamento delle acque e dei rifiuti

Non sono assicurate le pretese per danni cagionati da sostanze introdotte in impianti di deposito, trattamento, trasferimento o eliminazione di residui, di altri prodotti di rifiuto e/o di acque di scarico o di materiale riciclabile.

Tale esclusione non si applica alle pretese derivanti da danni cagionati agli impianti di depurazione e di trattamento preliminare delle acque di scolo.

1.2.12. Danni nucleari

Non sono assicurate le pretese derivanti da danni nucleari ai sensi della Legge svizzera sulla responsabilità civile in materia nucleare, nonché le relative spese.

1.2.13. Radiazioni ionizzanti

Non sono assicurate le pretese derivanti da danni

dovuti all'effetto di raggi ionizzanti.

1.2.14. Amianto / materiali contenenti amianto

Non sono assicurate le pretese in relazione all'amianto o a materiali contenenti amianto.

1.2.15. Campi elettromagnetici

Non sono assicurate le pretese connesse all'azione di campi elettromagnetici (CEM).

1.2.16. Risarcimento a carattere punitivo

Non sono assicurate le pretese di risarcimento a carattere punitivo o analogo, ad esempio sanzioni pecuniarie, "punitive ed exemplary damages" e pene convenzionali.

1.2.17. Software e dati elettronici

Non sono assicurate le pretese per danni a software o a dati elettronici (ad es. alterazione, cancellazione o messa fuori uso), a meno che non si tratti della conseguenza di un danno assicurato arrecato a supporti di dati (hardware).

1.2.18. Sinistro informatico

Non sono assicurate le pretese connesse a sinistri informatici.

1.3. Copertura assicurativa estesa

1.3.1. Comproprietà e proprietà comune

- a) Se terreni e stabili assicurati o parti di essi (ad es. parcheggi coperti, strade, piazze, antenne) sono in comproprietà o proprietà comune è assicurata la responsabilità civile legale che ne deriva per tutti i proprietari.
- b) In caso di comproprietà sono assicurate le pretese per danni subiti dai comproprietari.

Sono tuttavia escluse le pretese per:

1. la parte del danno corrispondente alla quota di proprietà del comproprietario in questione;
 2. i danni allo stabile o al terreno assicurato.
- c) In caso di proprietà comune sono escluse dall'assicurazione tutte le pretese per i danni subiti dai membri della comunità dei proprietari.
 - d) Le persone che vivono in comunione domestica con un comproprietario o un membro della comunità dei proprietari sono equiparate a quest'ultimo.

1.3.2. Proprietà per piani

- a) L'assicurazione comprende la responsabilità civile legale

1. della comunità dei proprietari per le parti dello stabile e i terreni a uso comune (*impianti e installazioni* inclusi);
2. dei singoli proprietari per piani per le parti dello stabile acquisite in diritto esclusivo.

b) Sono assicurate le pretese

1. della comunità dei proprietari nei confronti di singoli proprietari per piani per i danni alle parti dello stabile e ai terreni a uso comune (in parziale deroga agli artt. 1.2.1, 1.2.9 e 1.2.10);
2. di un singolo proprietario per piani nei confronti della comunità dei proprietari per i danni la cui causa risiede in parti dello stabile o terreni a uso comune;
3. di un singolo proprietario per piani nei confronti di un altro proprietario per piani per danni la cui causa risiede in parti dello stabile acquisite in diritto esclusivo.

c) In caso di pretese della comunità dei proprietari nei confronti di un singolo proprietario per piani e viceversa, non è assicurata la parte del danno che corrisponde alla quota di proprietà del proprietario per piani in questione in base all'atto costitutivo.

d) Le persone che vivono in comunione domestica con un proprietario per piani sono equiparate a quest'ultimo.

1.3.3. Pregiudizi ambientali

- a) In parziale deroga all'art. 1.2.7 sono assicurate le pretese e le spese di seguito elencate connesse a un *pregiudizio ambientale*, soltanto se è la conseguenza di un unico evento, improvviso e imprevisto, per il quale sono inoltre necessarie misure immediate (come notifica all'autorità competente, allarme alla popolazione, adozione di misure atte a prevenire o ridurre i danni):

1. pretese derivanti da *danni corporali e materiali*;
2. spese per l'adozione delle misure disposte per legge per il ripristino di specie o habitat protetti, nonché per la riparazione di danni ad acque o suolo che non costituiscono proprietà privata in senso civilistico;
3. qualora il ripristino sia totalmente o parzialmente impossibile, le spese per l'adozione delle misure sostitutive disposte per legge che vanno oltre la riparazione dei danni di cui al precedente punto 2;
4. spese per l'adozione delle ulteriori misure previste dalla legge a compensazione delle perdite temporanee di risorse

naturali o funzioni di territori protetti, dal momento del *pregiudizio ambientale* fino alla piena efficacia delle misure di cui ai precedenti punti 2 e 3.

- b) Sono inoltre assicurate le pretese e le spese in conformità alla lett. a), punti 1-4 di cui sopra connesse a un *pregiudizio ambientale* causato dalla fuoriuscita di sostanze nocive per il terreno o per le acque, come carburanti e combustibili allo stato liquido, acidi, basi e altre sostanze chimiche (eccetto le acque di scolo e altri rifiuti industriali), qualora detta fuoriuscita sia conseguente a ruggine perforante o perdite di un impianto stabilmente fissato al terreno e richieda contromisure immediate ai sensi della precedente lett. a).

La presente copertura assicurativa è operante soltanto se il contraente dimostra che l'impianto è stato costruito, sottoposto a manutenzione o dismesso regolarmente e secondo le prescrizioni in materia.

- c) La copertura per le spese di prevenzione dei danni di cui all'art. 1.3.4 si applica analogamente alle misure volte a prevenire spese assicurate ai sensi della lett. a), punti 2-3 di cui sopra.

- d) A complemento dell'art. 1.2, non sono assicurate:

1. pretese e spese connesse a più eventi simili che congiuntamente arrecano un *pregiudizio ambientale* o connesse ad azioni continue che non siano la conseguenza di un unico evento improvviso e imprevisto (come infiltrazione goccia a goccia di sostanze nocive nel suolo, versamento ripetuto di liquidi da recipienti mobili). È fatto salvo quanto previsto dalla precedente lett. b) (ruggine perforante o perdite);
2. pretese e spese connesse a depositi di rifiuti e inquinamento del suolo o delle acque preesistenti alla decorrenza del contratto (contaminazioni preesistenti);
3. pretese e spese connesse a proprietà o gestione di impianti di deposito, trattamento, trasferimento o eliminazione di rifiuti, acque reflue, altri prodotti di scarto o materiale di riciclaggio. La copertura assicurativa è invece prevista per gli impianti dello stabile destinati al compostaggio o al deposito intermedio di breve durata di residui o prodotti di rifiuto oppure alla depurazione o al trattamento preliminare di acque di scarico;
4. spese ai sensi della lett. a), punti 2-4

- connesse all'utilizzo di pesticidi (erbicidi, fungicidi, insetticidi), biocidi, fanghi di depurazione, fertilizzanti;
- derivanti da una modifica del livello della falda freatica o dalle caratteristiche di scorrimento della falda sotterranea (ad es. inaridimento delle sorgenti);
- derivanti dall'inosservanza dolosa di norme di sicurezza o ambientali previste dalla legge o dalle autorità;
- determinate da impatti ambientali inevitabili, necessari o accettati per ragioni legate all'esercizio dell'attività;
- causate o derivanti da piante o animali appartenenti all'assicurato, da questi rilasciati, detenuti o venduti.

5. pretese e spese connesse agli organismi geneticamente modificati o ai prodotti a essi equiparati in seguito a modifiche del materiale genetico e agli organismi patogeni a causa delle loro proprietà patologiche, indipendentemente dall'esistenza di un obbligo di autorizzazione o di notifica.

- e) L'assicurato deve fare in modo che:

1. la produzione, il trattamento, la raccolta, il deposito, la depurazione e l'eliminazione di sostanze nocive all'ambiente siano eseguiti rispettando le disposizioni legali e delle autorità;
2. le attrezzature utilizzate per le suddette attività, compresi i dispositivi di sicurezza e di allarme, vengano sottoposte a manutenzione e mantenute in funzione, a regola d'arte, rispettando le prescrizioni tecniche, legali e delle autorità;
3. le decisioni delle autorità in merito a risanamenti e misure analoghe siano messe in atto entro i termini prescritti.

- f) Il contraente si fa carico anche della franchigia concordata per i *danni materiali* per ogni evento, per le spese di cui alla lettera a), punti 2 - 4.

1.3.4. Spese per la prevenzione di danni

- a) Se, a causa di un evento imprevisto, il verificarsi di un danno corporale o materiale assicurato è imminente, l'assicurazione copre anche le spese a carico dell'assicurato derivanti da misure adeguate e immediate, adottate per prevenire tale pericolo (spese per la prevenzione di danni).

- b) A complemento dell'art. 1.2, non sono assicurate le spese per:

1. le misure adottate a pericolo cessato, come lo smaltimento di prodotti difettosi o rifiuti e il riempimento di impianti, serbatoi e condutture;
2. l'eliminazione di una situazione di pericolo ai sensi dell'art. 5.2;
3. l'accertamento dell'esistenza di falle, difetti di funzionamento e cause di danni, ivi compreso lo svuotamento di impianti, serbatoi e condutture necessario a tale scopo, nonché le spese di riparazione e modifica (come spese di risanamento);
4. le misure di prevenzione dei danni adottate a causa di caduta di neve o formazione di ghiaccio.

1.3.5. Responsabilità civile del committente

- a) In relazione agli stabili, ai terreni e agli impianti assicurati in virtù di questa polizza, l'assicurazione si estende anche alle pretese per danni avanzate nei confronti dell'assicurato nella sua qualità di committente. Singoli immobili facenti parte dello stesso progetto o costruiti in più lotti sono considerati come un'unica opera edilizia.
- b) La copertura come committente sussiste solo per opere edilizie per le quali non viene superato il costo dell'opera indicato in polizza (in base al preventivo).

In caso di superamento, la copertura assicurativa decade interamente.

- c) A complemento dell'art. 1.2 non sono assicurate le pretese connesse al progetto di costruzione di un'opera:

1. annessa a costruzioni di terzi;
2. su declivi con una pendenza superiore al 50% o su rive di laghi;
3. che comporta scavi di oltre 5 metri di profondità;
4. che prevede l'affondamento di pali o la perforazione del terreno (ad es. per sonde termiche o pali di fondazione);
5. per la quale vengono realizzate strutture di sostegno (ad es. palancole, paratie o pareti Rühl);
6. che prevede lavori di sottomuratura e/o sottopassaggio di una costruzione adiacente;
7. se vengono effettuate demolizioni con esplosivi;
8. se ci sono variazioni del livello della falda freatica o dei flussi sotterranei;

inoltre le pretese per i danni

9. che riguardano il progetto di costruzione

- stesso o il relativo terreno;
10. connessi alla diminuzione della resa o all'esaurimento di sorgenti;
11. connessi a siti contaminati.

- d) Se esiste un'altra assicurazione (ad es. assicurazione Rc del committente) che ha obbligo di prestazione per lo stesso danno, le prestazioni della Società sono limitate alla parte di indennizzo che va oltre la copertura (per somme o condizioni) dell'altra assicurazione (copertura della differenza).
- e) Gli assicurati sono tenuti ad adottare tutte le misure necessarie alla protezione di opere confinanti in base alle regole generali in materia di costruzione, anche se queste misure si rivelano necessarie solo nel corso di lavori di demolizione o di costruzione.

Il contraente è tenuto ad accertarsi che vengano osservate le direttive e le prescrizioni delle autorità e della SUVA, nonché le regole generali in materia di costruzione. Prima di iniziare lavori al terreno, gli assicurati devono consultare i piani presso le autorità competenti e richiedere indicazioni sull'esatta ubicazione delle condotte sotterranee.

1.3.6. Danni corporali e materiali in seguito ad un sinistro informatico

- a) In parziale deroga all'art. 1.2.18 sono assicurate anche le pretese avanzate nei confronti di assicurati per *danni materiali* e corporali connessi a un *sinistro informatico*. Sono fatte salve le altre disposizioni (ed esclusioni) contrattuali.
- b) Il contraente è tenuto ad adottare idonee misure di protezione e procedure tecniche per evitare che il suo sistema informatico subisca o cagioni sinistri informatici.

Il contraente ha l'obbligo di organizzare il proprio sistema informatico e i processi informatici in modo tale da garantire l'integrità, la disponibilità, l'autenticità e la riservatezza dei dati e di adottare misure di protezione conformi agli attuali standard di sicurezza (obblighi).

1.3.7. Rinuncia all'eccezione di colpa grave

- a) La Società rinuncia al diritto di ridurre le prestazioni assicurate che le spetta ai sensi dell'art. 14 cpv. 2 e 3 della Legge federale sul contratto d'assicurazione (LCA) nel caso in cui il sinistro sia stato cagionato per colpa grave degli assicurati. È fatto salvo quanto previsto dall'art. 1.2.8.

- b) La rinuncia all'eccezione non si applica nei seguenti casi:
1. sinistri causati dall'effetto di alcol, droghe o medicinali;
 2. disposizioni di legge applicabili in contrasto con la presente rinuncia.

1.3.8. Protezione giuridica in caso di procedimento penale, disciplinare, di vigilanza e amministrativo

- a) Se, a causa di un sinistro assicurato, viene intentato un procedimento da parte delle autorità penali, disciplinari, di vigilanza o altre autorità amministrative contro un assicurato, la Società si assume le spese a carico dell'assicurato (come spese di avvocato, spese giudiziarie o di perizia) e i costi inflitti a quest'ultimo durante il procedimento.

Laddove sia controverso se si tratti di un evento assicurato, la Società anticipa i suddetti costi. Se in seguito risulta che non si era in presenza di un evento assicurato, le prestazioni fornite dalla Società devono essere integralmente rimborsate.

- b) A complemento dell'art. 1.2.16, non sono assicurati gli obblighi di natura penale o analoga (ad es. sanzioni pecuniarie e pene convenzionali).
- c) Se esiste un'altra assicurazione (ad es. assicurazione di protezione giuridica) che ha obbligo di prestazione per lo stesso danno, le prestazioni della Società ai sensi del presente contratto sono limitate alla parte di indennizzo che va oltre la copertura dell'altra assicurazione (per somme o condizioni).

Le prestazioni dell'altra assicurazione prevalgono sul presente contratto e vengono dedotte dalla somma assicurata o dal sottolimito del presente contratto (copertura della differenza).

- d) D'intesa con l'assicurato, la Società incarica un avvocato di rappresentarne gli interessi. Se l'assicurato non accetta alcuno degli avvocati proposti dalla Società, è tenuto a sottoporre tre avvocati di diversi studi legali, tra i quali la Società sceglierà definitivamente l'avvocato da designare.

La Società ha il diritto di rifiutare l'assunzione delle spese qualora reputi che il ricorso alle vie legali non porti a un risultato soddisfacente.

L'indennizzo delle spese processuali e ripetibili riconosciuto all'assicurato spetta alla Società fino a concorrenza delle sue prestazioni, a

condizione che non si tratti di prestazioni volte a compensare le spese e gli sforzi personali dell'assicurato.

L'assicurato ha l'obbligo di trasmettere immediatamente alla Società tutte le informazioni concernenti il procedimento, nonché di attenersi alle disposizioni della Società.

L'assicurato non è autorizzato a contrarre obblighi a carico della Società senza l'approvazione di quest'ultima. Se l'assicurato adotta provvedimenti di sua iniziativa o contrari alle disposizioni della Società, quest'ultima eroga prestazioni solo se può essere dimostrato che in tal modo può esser raggiunto un risultato sostanzialmente più favorevole in un procedimento civile.

1.3.9. Comunicazione in caso di crisi (costi di PR)

- a) Se sul contraente pende il rischio di resoconti critici diffusi sui mezzi di informazione a seguito di un evento assicurato, la Società rimborsa gli oneri sostenuti nell'immediatezza per evitare o ridurre un possibile danno reputazionale.

Laddove sia controverso se si tratti di un evento assicurato, la Società anticipa i suddetti costi. Se in seguito risulta che non si era in presenza di un caso assicurato, le prestazioni fornite dalla Società devono essere integralmente rimborsate.

- b) Sono assicurati i costi di un'agenzia di PR incaricata dalla Società o in accordo con quest'ultima per l'assistenza e il supporto del contraente.

1.3.10. Danni patrimoniali dovuti a violazioni della normativa sulla protezione dei dati

- a) A complemento dell'art. 1.1, è assicurata anche la responsabilità civile legale per i *danni patrimoniali* derivanti da lesioni della personalità in seguito a violazioni della normativa sulla protezione dei dati.

- b) A complemento dell'art. 1.2, non sono assicurate:

1. le spese relative a informazioni, correzioni, blocco e cancellazione di dati e le relative spese procedurali;
2. le pretese derivanti da danni causati da crimini o delitti perpetrati intenzionalmente.

1.3.11. Costi di pulizia

- a) A complemento dell'art. 1.1, sono assicurate anche le pretese di terzi per costi derivanti

dall'imbrattamento di cose di terzi, a condizione che sia richiesta una pulizia speciale. L'imbrattamento è equiparato ai *danni materiali*.

Per quanto concerne i pregiudizi ambientali, la copertura assicurativa è regolata esclusivamente dalle disposizioni di cui all'art. 1.3.3.

Se la pulizia è effettuata in prima persona dall'assicurato, l'assicurazione copre i costi propri.

b) A complemento dell'art. 1.2, non sono assicurate le pretese per costi di pulizia

1. normalmente prevedibili;
2. qualora non sia stata adottata alcuna misura contro l'imbrattamento;
3. qualora l'imbrattamento riguardi cose consegnate, montate, installate o posate in prima persona da un assicurato o da un terzo da lui incaricato.

1.3.12. Danni durante le operazioni di carico e scarico

a) In parziale deroga all'art. 1.2.10, sono assicurate le pretese per danni a veicoli terrestri e natanti (compresi soprastrutture e semirimorchi), nonché a container di terzi in seguito alle operazioni di carico e scarico ovvero di rabbocco e svuotamento.

b) A complemento dell'art. 1.2 non sono assicurate le pretese per danni

1. alle merci stesse soggette a manipolazione;
2. al materiale rotabile delle ferrovie;
3. a veicoli terrestri e natanti, nonché a container presi in prestito, locazione o leasing;
4. a container caricati o scaricati se vengono caricati o scaricati su ovvero da un veicolo;
5. causati da merce alla rinfusa durante le operazioni di carico e scarico. Per "merce alla rinfusa" si intendono i beni sciolti, vale a dire che vengono caricati o scaricati senza imballaggio, quali cereali, sabbia, ghiaia, sassi, pietre, carbone, rottami, materiale di demolizione e di scavo e rifiuti. Sono eccettuate le merci liquide;
6. a seguito di carico eccessivo o traboccamento.

1.3.13. Oggetti presi in prestito

a) In parziale deroga all'art. 1.2.9, è assicurata la responsabilità civile legale per i danni alle cose che un assicurato detiene a scopo di uso o ha preso in prestito.

b) A complemento dell'art. 1.2, non sono assicurate le pretese per

1. danni a cose che un assicurato detiene a scopo di lavorazione, immagazzinamento, deposito o trasporto, in commissione o per l'esposizione, oppure in leasing o in affitto;
2. distruzione, danneggiamento, sottrazione o perdita di oggetti di valore (ad es. pellicce, gioielli, orologi, pezzi d'antiquariato, oggetti d'arte), valori pecuniari (ad es. contante, carte di credito e di debito, assegni e altri strumenti di pagamento, biglietti di viaggio, abbonamenti, biglietti e cartevalori), nonché documenti, atti e piani;
3. danni a veicoli terrestri, natanti o aeromobili;
4. perdite di utili o altre perdite patrimoniali conseguenti a un danno materiale.

1.3.14. Veicoli a motore (esclusi ciclomotori)

a) In parziale deroga all'art. 1.2.6, è assicurata la responsabilità civile legale in qualità di detentore, nonché la responsabilità civile derivante dall'utilizzo di veicoli a motore (ad es. trattorini tagliaerba) e di rimorchi impiegati per la manutenzione dello stabile e dei terreni assicurati e:

1. per i quali non sono richiesti né una licenza di circolazione né targhe;
2. le cui targhe sono state depositate presso l'autorità competente;
3. che vengono utilizzati senza licenza di circolazione né targhe su strade pubbliche all'interno dell'area assicurata;
4. che vengono utilizzati per l'effettuazione di lavori, a condizione che il danno sia stato causato in occasione di tale effettuazione di lavori.

b) Non è assicurata la responsabilità civile

1. di coloro che hanno utilizzato il veicolo per spostamenti non consentiti dalle autorità o che, per ragioni connesse alle norme della circolazione stradale o per altre ragioni, non erano autorizzati a effettuare;
2. dei responsabili di tali conducenti, né quella di coloro che commissionano o che sono a conoscenza di tali spostamenti.

Per quanto riguarda la copertura assicurativa di cui alla lett. a) punto 3, l'esclusione non vale in assenza dell'autorizzazione di un'autorità.

c) In caso di sinistro per il quale esiste un obbligo d'assicurazione a norma della legislazione sulla circolazione stradale vigente in Svizzera e/o nel Principato del Liechtenstein, a complemento della lett. b) e in abrogazione dell'art. 1.2 sono escluse dall'assicurazione le pretese:

1. del detentore per *danni materiali* causati da persone per le quali egli è tenuto a rispondere in virtù della legislazione di cui sopra;
2. per *danni materiali* del coniuge o del partner registrato del detentore, dei suoi parenti in linea ascendente e discendente, nonché dei suoi fratelli e delle sue sorelle conviventi con lui nello stesso nucleo domestico;
3. per danni al veicolo e al rimorchio utilizzati, nonché per danni a cose da essi trasportate, salvo però i danni a cose che il danneggiato portava con sé, come il bagaglio o altri oggetti simili;
4. per incidenti in caso di gare.

1.3.15. Ciclomotori, biciclette e mezzi simili a veicoli

- a) In parziale deroga all'art. 1.2.6, è assicurata la responsabilità civile legale in qualità di detentore, nonché la responsabilità civile derivante dall'utilizzo di ciclomotori (ad es. bici elettriche, monopattini elettrici), biciclette e mezzi simili (ad es. monopattini) in conformità alla legislazione sulla circolazione stradale vigente in Svizzera e/o nel Principato del Liechtenstein, a condizione che tali mezzi vengano usati per spostamenti connessi con la manutenzione dello stabile e dei terreni assicurati.
- b) La copertura assicurativa è limitata alla parte di indennizzo che supera le somme assicurate convenute nelle assicurazioni di responsabilità civile prescritte dalla legge (assicurazione complementare). Questa restrizione decade se tali veicoli sono usati, in conformità alla legislazione sulla circolazione stradale, senza contrassegno (vignetta) o senza targa.

c) Non sussiste alcuna copertura assicurativa se per il veicolo utilizzato non è stata stipulata un'assicurazione di responsabilità civile prescritta dalla legge o dalle autorità.

d) Si applicano per analogia le limitazioni di cui all'art. 1.3.14 lett. b) e c).

2. Persone assicurate

Sono assicurate le seguenti persone fisiche e giuridiche:

2.1. Contraente

La persona fisica o giuridica, la società di persone, l'ente o l'istituto indicati in polizza quale contraente.

Se il contraente è una società di persone o una comunione a mani riunite, i soci ovvero i membri della comunione a mani riunite hanno gli stessi diritti e obblighi del contraente.

Anche le imprese coassicurate indicate nella polizza sono considerate contraenti.

2.2. Rappresentanti del contraente

I rappresentanti attuali e precedenti del contraente e le persone incaricate della direzione o della sorveglianza dell'impresa.

2.3. Dipendenti e ausiliari

I dipendenti attuali e precedenti e gli altri ausiliari del contraente in relazione alle loro attività per gli stabili, i terreni, gli impianti e le installazioni assicurate.

Non è assicurata la responsabilità civile di imprese e di professionisti indipendenti di cui il contraente si serve (ad es. subappaltatori).

Sono assicurate le pretese avanzate nei confronti di un assicurato per danni causati dalle imprese e dai professionisti citati.

2.4. Terzi quali proprietari immobiliari

I proprietari del terreno, se il contraente è soltanto proprietario dello stabile ma non del terreno (diritto di superficie).

2.5. Imprese coassicurate

Ulteriori persone fisiche o giuridiche, società di persone, enti o istituti indicati in polizza, inclusa la cerchia di persone di cui agli artt. da 2.2 a 2.4.

3. Validità temporale

3.1. Danni assicurati

Sono assicurati i danni che si verificano nel corso della durata contrattuale.

3.2. Momento del verificarsi del danno

Per momento del verificarsi del sinistro si intende quello in cui un danno viene accertato per la prima volta, a prescindere da chi lo accerta. In caso di dubbio, un danno corporale si considera avvenuto nel momento in cui il danneggiato consulta per la prima volta un medico per sintomi relativi alle lesioni corporali riportate e ciò anche quando il nesso

causale venga stabilito solo in un secondo tempo.

Per le spese di prevenzione dei danni il momento del verificarsi è quello in cui si constata per la prima volta l'imminenza di un danno assicurato.

3.3. Momento di un danno in serie

Tutti i danni correlati a un *sinistro in serie* ai sensi dell'art. 3.2. si considerano verificatisi nel momento in cui è occorso il primo danno in conformità all'art. Se il primo sinistro di una serie si verifica prima dell'inizio del contratto, tutte le pretese relative alla medesima serie sono escluse dalla copertura.

3.4. Rischio precedente

Per i danni e/o i costi provocati prima dell'inizio del contratto sussiste copertura solo se il contraente dimostra in modo attendibile che al momento della stipula contrattuale non era a conoscenza di un'azione o di un'omissione che potessero implicare la sua responsabilità civile. Lo stesso vale per le pretese connesse a un sinistro, qualora un sinistro appartenente alla serie o i costi siano stati causati prima dell'inizio del contratto.

Qualora i danni e/o i costi di cui al precedente capoverso siano coperti da un'eventuale assicurazione precedente, il presente contratto garantisce, nell'ambito delle sue disposizioni, una copertura della differenza della somma assicurata (assicurazione complementare). Le prestazioni dell'assicurazione precedente prevalgono sul presente contratto e vengono dedotte dalla somma assicurata del presente contratto.

3.5. Modifica dell'estensione della copertura

Se durante il periodo di validità del contratto viene modificata la copertura assicurativa (inclusa la modifica della somma assicurata, del sottolimito e/o della franchigia) si applica per analogia l'art. 3.4.

3.6. Estensione del periodo di notifica

Dopo la fine del contratto, sono assicurate le pretese per i sinistri verificatisi durante il periodo contrattuale e notificati alla Società non oltre 5 anni dopo la fine del contratto. Se le pretese si riferiscono a un *sinistro in serie*, per la notifica fa fede il primo sinistro della serie.

4. Sinistro

4.1. Notifica del sinistro

Il contraente deve informare immediatamente la Società se, in relazione ad un evento che potrebbe interessare l'assicurazione,

- a) si è verificato o è da temersi un danno,
- b) vengono avanzate pretese di risarcimento nei confronti di un assicurato, in via giudiziaria o

extragiudiziaria,

- c) vengono avviati un procedimento penale o amministrativo o indagini della polizia nei confronti di un assicurato.

4.2. Prestazioni della Società

- a) Nei limiti di un evento assicurato, le prestazioni della Società consistono nella tacitazione delle pretese fondate e nella tutela dalle pretese infondate.

Esse comprendono pure i relativi interessi del danno, le spese per la prevenzione dei danni, le spese di perizia, di avvocato, giudiziarie, di arbitrato e di conciliazione, per la riduzione dei danni e altri costi (p. es. spese ripetibili), il tutto nei limiti della somma assicurata stabilita in polizza o nelle condizioni generali o dei sotto-limiti di garanzia.

Se le pretese per danni e spese per singolo evento o danno in serie superano la somma assicurata fissata in polizza – inclusi danni e spese collegati a rischi per i quali siano previsti sotto-limiti – la prestazione di indennizzo massima a carico della Società è limitata alla somma assicurata (indennizzo massimo).

La somma assicurata o il sotto-limite si riduce del relativo importo della franchigia concordata.

- b) La somma assicurata s'intende quale garanzia doppia per anno assicurativo, cioè essa viene corrisposta al massimo due volte per l'insieme di tutti i danni e le spese di prevenzione dei danni, nonché per tutti gli eventuali ulteriori costi assicurati verificatisi nello stesso anno assicurativo.

Eventuali sotto-limiti convenuti nell'ambito della suddetta somma assicurata sono disponibili al massimo due volte per anno assicurativo, a meno che non sia stato espressamente stabilito altrimenti.

- c) Le prestazioni e le relative limitazioni dipendono dalle disposizioni del contratto assicurativo (ivi comprese quelle sulla somma assicurata, il sotto-limite e la franchigia) in vigore al momento del verificarsi del danno.

4.3. Franchigia

- a) La franchigia stabilita in polizza o nelle condizioni contrattuali è sempre applicabile per ogni singolo evento ed è a carico del contraente.
- b) La franchigia si riferisce a ogni prestazione

versata dalla Società e comprende anche le spese, p. es. di tutela dalle pretese infondate.

- c) Se in caso di sinistro vengono fatte valere più coperture con una franchigia dello stesso importo, la franchigia è a carico del contraente una sola volta. Se per tali coperture sono state concordate franchigie diverse, è a carico del contraente l'importo corrispondente alla franchigia più alta di tutte quelle pattuite.
- d) Su richiesta del contraente, la Società si occupa della trattazione dei sinistri anche quando le pretese assicurate superano i CHF 500.–, ma rientrano nei limiti della franchigia convenuta. Il contraente s'impegna tuttavia a rimborsare alla Società le spese da questa sostenute, detratti i costi interni, alla prima richiesta ed entro 4 settimane, rinunciando a qualsiasi obiezione.

4.4. Trattazione del sinistro

- a) La Società si occupa della trattazione di un sinistro se:
 - 1. le pretese superano la franchigia prevista, con riserva dell'art. 4.3, lett. d), oppure
 - 2. l'eventuale franchigia concordata è inapplicabile per motivi legali.
- b) Le trattative con il danneggiato vengono condotte dalla Società in nome proprio oppure in qualità di rappresentante dell'assicurato. La liquidazione delle pretese del danneggiato da parte della Società è vincolante per l'assicurato. La Società ha facoltà di versare l'indennizzo direttamente al danneggiato, senza dedurre un'eventuale franchigia; in tal caso l'assicurato, rinunciando a qualsiasi obiezione, è tenuto a rimborsare la franchigia alla Società.
- c) L'assicurato è tenuto a cooperare con la Società nell'accertamento dei fatti, nella conduzione delle trattative con il danneggiato e nella tutela dalle pretese infondate o eccessive, fornendo tempestivamente, senza alcuna omissione ed in maniera corretta tutte le indicazioni relative al sinistro e tutti i fatti utili all'accertamento delle circostanze in cui si è verificato e mettendo a disposizione documenti come corrispondenze, disposizioni delle autorità, ecc., nonché altri mezzi di prova. Ciò vale anche per le dichiarazioni rilasciate a polizia, autorità, periti e medici. La Società può esigere una notifica scritta del sinistro. La Società è autorizzata a eseguire tutti gli accertamenti e a raccogliere le informazioni utili alla valutazione del danno. A fronte di una richiesta scritta, devono esserle consegnati entro 30 giorni tutti i documenti e tutte le informazioni

richieste.

L'assicurato deve tuttavia astenersi dal prendere posizione in modo autonomo circa le pretese del danneggiato, evitando in particolare di effettuare pagamenti, farsi coinvolgere in processi, concludere accordi di regresso o altri accordi, nonché riconoscere una responsabilità o richieste di qualsiasi genere. Inoltre, l'assicurato deve aiutare la Società nella trattazione del sinistro anche in altro modo, secondo le proprie possibilità.

- d) L'assicurato non è autorizzato, senza il previo consenso della Società, a cedere le pretese risultanti da questa assicurazione a danneggiati o a terzi.
 - e) Se il danneggiato promuove una causa civile, la Società ne assume la conduzione e nomina un avvocato; le relative spese, nei limiti dell'art. 4.2, sono a carico della Società. L'assicurato deve cedere alla Società un'eventuale indennità di processo conferitagli, fino a concorrenza delle spese processuali sostenute per la sua difesa.
 - f) In caso di procedimento penale, la Società si riserva di designare per l'assicurato un legale, al quale egli deve rilasciare procura. La Società non si assume le spese o indennità relative a un procedimento penale.
 - g) La Società accetta la procedura arbitrale se in linea con le regole del Codice di procedura civile svizzero o del Principato del Liechtenstein ovvero della Legge federale sul diritto internazionale privato.
- Il contraente è tenuto a informare immediatamente la Società prima di avviare la procedura arbitrale e a consentirle di partecipare alla stessa.

4.5. Regresso nei confronti dell'assicurato

Se a norma di legge non possono essere opposte al danneggiato le disposizioni del presente contratto o della Legge federale sul contratto d'assicurazione che limitano o annullano la copertura assicurativa, la Società ha il diritto di regresso contro l'assicurato nella misura in cui avrebbe facoltà di ridurre o rifiutare le proprie prestazioni.

5. Obblighi

5.1. Aggravamento e diminuzione del rischio

- a) Qualsiasi cambiamento di un fatto rilevante per l'apprezzamento del rischio e del quale le parti abbiano determinato la portata alla stipula del contratto deve essere

tempestivamente notificato per iscritto alla Società.

- b) In caso di aggravamento essenziale del rischio, la Società può esigere un corrispondente aumento del premio per il resto della durata contrattuale o recedere dal contratto entro 14 giorni dal ricevimento della notifica, con un preavviso di quattro settimane. Lo stesso diritto di recesso spetta al contraente qualora non si pervenga a un accordo in merito all'aumento del premio. In entrambi i casi la Società ha diritto all'aumento del premio previsto dal tariffario dal momento in cui subentra l'aggravamento del rischio fino all'estinzione del contratto.
- c) In caso di diminuzione essenziale del rischio, il contraente può recedere dal contratto con un preavviso di quattro settimane, tramite comunicazione scritta, o esigere una riduzione del premio. Se la Società respinge la domanda di riduzione del premio o il contraente non è d'accordo con la riduzione offerta, quest'ultimo può recedere dal contratto con un preavviso di quattro settimane, tramite comunicazione scritta, entro quattro settimane dal momento in cui gli è pervenuta la risposta della Società. La riduzione del premio ha effetto a decorrere dal recapito della comunicazione alla Società.

5.2. Eliminazione di una situazione di pericolo

Il contraente è tenuto ad eliminare a proprie spese un'eventuale situazione pericolosa che potrebbe causare un danno. La Società può richiedere che la situazione pericolosa venga eliminata entro un termine adeguato.

5.3. Violazione di obblighi e disposizioni

Se un assicurato viola con colpa obblighi o disposizioni legali o contrattuali (come quelli indicati all'art. 1.3.3, lett. e, all'art. 4, all'art. 5), la Società ha facoltà di ridurre o rifiutare la prestazione, a meno che l'assicurato non dimostri che la violazione non ha esercitato alcuna influenza sul verificarsi del sinistro e sulla portata della prestazione dovuta dalla Società.

6. Ulteriori disposizioni

6.1. Basi contrattuali integrative

Per quanto non espressamente pattuito valgono le Condizioni generali (CG) e le Disposizioni comuni alla base del contratto.

7. Definizioni

7.1. Impianti e installazioni

Impianti e installazioni che fanno parte degli stabili e dei terreni ai sensi dell'art. 1.1, in particolare:

- a) cisterne e recipienti analoghi;
- b) ascensori, montacarichi e scale mobili;
- c) posti auto e parcheggi coperti per veicoli a motore, rastrelliere coperte per biciclette;
- d) parchi giochi per bambini (comprese le installazioni, le piscine per bambini, ecc.);
- e) piscine coperte o all'aperto, non aperte al pubblico, come anche laghetti e stagni da giardino;
- f) stabili annessi (p. es. ripostigli per arnesi, garage, serre ecc.);
- g) modine.

7.2. Sinistro informatico

Il termine sinistro informatico comprende:

- a) ogni intrusione nel sistema informatico del contraente che comporta l'utilizzo non autorizzato del sistema stesso;
- b) l'accesso non autorizzato al sistema informatico del contraente;
- c) l'alterazione, la distruzione, la cancellazione, la trasmissione, la copia e la pubblicazione non autorizzate di dati elettronici o di software;
- d) l'utilizzo eccessivo delle risorse del sistema informatico del contraente da parte di terzi. Ciò include in particolare attacchi Denial-of-Service e Cryptojacking.

Per sistema informatico si intendono tutti i sistemi di tecnologia dell'informazione e della comunicazione, inclusi relativi hardware, infrastruttura (come pure impianti di climatizzazione e di alimentazione elettrica), software e altri apparecchi, nonché singoli componenti di questi ultimi utilizzati per creare dati, accedervi, modificarli, proteggerli, monitorarli, archivarli, consultarli, visualizzarli o trasmetterli, e i sistemi di tecnologia dell'informazione per il comando e il controllo di processi produttivi tecnici (p. es. sistemi incorporati o altri sistemi industriali di automazione).

Sono considerati sistemi informatici del contraente i sistemi informatici sottoposti al controllo del contraente, da lui gestiti e che si trovano in suo

possesso, che ha preso in locazione o per i quali ha rilasciato una licenza.

7.3. Danni corporali

L'uccisione, il ferimento o altri danni alla salute di persone, ivi inclusi le perdite patrimoniali e il mancato guadagno derivanti dagli stessi.

7.4. Danni materiali

La distruzione, il danneggiamento o la perdita di cose mobili e immobili, ivi inclusi le perdite patrimoniali e il mancato guadagno derivanti dagli stessi al danneggiato.

La morte, le lesioni, un'altra compromissione della salute così come la perdita di animali sono equiparate ai danni materiali.

Non è considerato danno materiale il pregiudizio alla funzionalità di una cosa senza ripercussioni sulla sua sostanza.

7.5. Sinistro in serie

La totalità delle pretese per l'insieme di danni attribuibili alla stessa causa (p. es. pretese plurime per danni riconducibili allo stesso difetto) si intende come sinistro unico (sinistro in serie). Il numero dei danneggiati, dei soggetti che avanzano pretese o degli aventi diritto è irrilevante.

7.6. Pregiudizio ambientale

Il deterioramento duraturo dello stato dell'aria, delle acque (falde freatiche comprese), del suolo, della flora o della fauna, qualunque sia l'effetto che lo ha prodotto, nonché ogni circostanza definita danno ambientale ai sensi del diritto vigente.

7.7. Danni patrimoniali

Danni quantificabili in denaro che non sono riconducibili a un danno corporale o materiale.