



Norme per stabili

Edizione 09.2025

Indice

Norme per stabili

| | |
|-------------------------------|-----------|
| 1. Stabili | 03 |
| 2. Installazioni edili | 04 |
| 3. Impianti edili | 04 |

Norme per stabili

1. Stabili

Secondo i criteri tecnico-assicurativi, uno stabile è qualsiasi prodotto non mobile dell'attività edile, comprese le sue componenti, che è coperto da un tetto, contiene locali utilizzabili ed è stato costruito come installazione permanente. È considerata tale anche la costruzione grezza di uno stabile che soddisfi i requisiti sopra specificati. Il materiale da costruzione non ancora incorporato nello stabile è invece considerato un bene mobile.

Non sono considerati stabili le costruzioni provvisorie, ovvero le opere non realizzate con funzione di installazione permanenti, come baracche da cantiere, capannoni per feste, gli stand da mercato.

La proprietà per piani è la quota di comproprietà di un terreno e di uno stabile appartenente ad una persona, che conferisce al comproprietario il diritto speciale di utilizzare in esclusiva determinate parti di uno stabile e di effettuare opere di ristrutturazione interna.

Nelle case residenziali e negli appartamenti sono da considerare inoltre parte dello stabile tutti gli oggetti che, secondo l'uso locale, costituiscono l'arredamento generale dello stabile e che appartengono al proprietario dello stesso, anche se possono essere asportati senza notevole perdita di valore o senza danni rilevanti all'edificio.

Nel caso di impianti industriali, artigianali e agricoli costituiti da costruzioni e installazioni inerenti all'esercizio dell'attività, l'assicurazione stabili si estende unicamente o prevalentemente agli impianti della struttura edile, ivi comprese le condutture per acqua, aria ed energia, a partire dal generatore ovvero dall'ingresso nello stabile fino agli utilizzatori (compresa la distribuzione centrale e secondaria). Le parti di impianto inerenti all'esercizio dell'attività, nonché le condutture di ogni genere che le collegano, sono escluse dall'assicurazione stabili, indipendentemente dal modo in cui sono state installate. Fra queste rientrano in particolare le macchine (inclusi i dispositivi di comando) e le installazioni e relative fondamenta che servono unicamente o prevalentemente all'esercizio dell'attività.

Le installazioni edili rese solidali allo stabile che siano state effettuate dal locatario o dall'affittuario devono essere assicurate dal locatario o dall'affittuario.

Esempi di parti integranti di stabili:

- Abbeveratoi automatici;
- Allarme e spegnimento di incendi, dispositivi di;
- Antenne (solo quelle appartenenti al proprietario dello stabile);
- Ascensori;
- Aspiratori centrali (accessori inclusi);
- Bascula (parte edile);
- Bestiame, dispositivi per legare il;

- Boiler (esclusi quelli aziendali);
- Camini (parte edile);
- Cassette delle lettere (anche singole);
- Celle frigorifere (parte edile);
- _ Centrali elettriche (parte edile);
- Ceppo delle campane;
- Cisterne, comprese le vasche (escluse quelle aziendali);
- Collettori solari (fissati allo stabile);
- Condizionamento d'aria, impianti di (esclusi quelli aziendali);
- Condotte forzate e a depressione;
- Controfinestre (anche sganciate);
- Corpi luminosi, anche all'aperto* (esclusi quelli aziendali, le lampadine e i tubi al neon);
- Cucine di alberghi e ristoranti;
- Cucine, installazioni per* (fornelli, dispense, frigoriferi, congelatori, lavatrici di ogni genere, eccettuate quelle aziendali, ma comprese quelle di alberghi e ristoranti);
- Decalcificazione dell'acqua, impianti di (esclusi quelli aziendali);
- Depurazione dell'acqua, impianti di (parte edile);
- Fornaci per mattoni e laterizi (parte edile);
- Fosse per letame e colaticcio (collegate con lo stabile);
- Gioco dei birilli (parte edile);
- Impianti di essiccazione* (parte edile);
- Impianti di segnalazione antincendio;
- Impianti solari fotovoltaici (fissati allo stabile);
- Incenerimento rifiuti, impianti di (parte edile);
- Installazioni sanitarie;
- Lavanderie* (escluse quelle aziendali);
- Linee elettriche (escluse quelle delle centrali elettriche);
- Linee telefoniche;
- Macchine elettriche (appartenenti alle installazioni edili);
- Moquette*;
- Parafulmini;
- Pavimenti, rivestimenti per*;
- Pesa a ponte (parte edile);
- Pitture decorative;
- Poligono di tiro (senza bersagli e installazioni di trasporto);
- Pompe (per il riscaldamento dei locali o l'approvvigionamento dell'acqua);
- Pompe di circolazione;
- Ponti elevatori per veicoli (parte edile);
- Pozzi delle turbine;
- Pozzi e cantine per serbatoi;
- Protezione civile, impianti della (esclusi gli equipaggiamenti per la protezione civile*);
- Quadri di comando (esclusi quelli aziendali);
- Riscaldamento, impianti di (esclusi quelli aziendali);
- Scale mobili;
- Scritte pubblicitarie (incise, incastonate a muro o dipinte);
- Serbatoi (parte edile);
- Serbatoi, comprese le vasche (esclusi quelli aziendali);
- Silos (parte edile);
- Silos per foraggi (parte edile);

- Sprinkler, impianti;
- Tende (compresa la stoffa);
- Tende da sole/parasole (solo installazioni fissate in modo permanente allo stabile);
- Ventilazione del fieno, installazioni per la (parte edile);
- Ventilazione, impianti di (esclusi quelli aziendali);
- Verniciatura a spruzzo, impianti per la (parte edile);
- Vetrine, teche

Legenda: * = osservare la regolamentazione speciale per opere edili

2. Installazioni edili

L'assicurazione stabili si estende anche alle installazioni edili che, pur non essendo parte integrante dello stabile, normalmente ne costituiscono una pertinenza, appartengono al proprietario dello stabile e sono fissate o modificate in modo tale da non potere essere rimosse senza subire un notevole deprezzamento o causare un danno considerevole all'immobile.

Non sono coperti dall'assicurazione stabili:

- scavi di sbancamento, eduazione delle acque, opere di livellamento, riempimento e sistemazione esterna, consolidamento del terreno di fondazione;
- beni mobili, installazioni inerenti l'esercizio;
- spese secondarie per la costruzione.

Esempi di installazioni edili:

- Acquasantiere;
- Affumicatori;
- Albi per affissioni;
- Altari;
- Altoparlanti;
- Banchi;
- Buffet;
- Cabine telefoniche;
- Canaline per cavi;
- Cappe di estrazione per laboratori;
- Casseforti;
- Caveau (camera blindata) ;
- Confessionali;
- Fonti battesimali;
- Guardaroba;
- Impianti di allarme;
- Impianti di depurazione dell'acqua (escluso l'utilizzo aziendale);
- Impianti interfono;
- Impianti per saune;
- Impianti telefonici per uso interno;
- Lavagne a muro;
- Palchi;
- Podi;
- Pulpiti;
- Rampe adattabili;
- Recipienti (escluso l'utilizzo aziendale);
- Sauna;

- Scaffali;
- Scivoli per sacchi;
- Sedie;
- Sirene;
- Supporti per botti;
- Tabernacoli;
- Tavoli da laboratorio;
- Tavoli da lavoro;
- Teche;
- Teche espositive;
- Tramezzi (se appartenenti al proprietario dello stabile);
- Vasche idromassaggio

3. Impianti edili (Cose immobili all'aperto' secondo le Condizioni generali)

3.1. Installazioni edili esterne allo stabile, non facenti parte dello stesso, ma di pertinenza dell'immobile come:

- Alveari;
- Bacini di depurazione;
- Baracche per utensili;
- Cisterne;
- Cisterne e fosse per colaticcio;
- Collettori solari;
- Contenitori;
- Fontane;
- Fosse biologiche;
- Fosse per letame;
- Gazebi, pergole;
- Padiglioni da giardino;
- Pennoni per bandiere;
- Piscine, inclusi gli impianti e le coperture;
- Pollai;
- Pompe di calore;
- Pozzi filtranti;
- Rastrelliere per biciclette;
- Recinzioni;
- Rimesse per carri;
- Scale;
- Serbatoi di qualsiasi tipo, comprese tubazioni e vasche (aziendali);
- Serre;
- Silos;
- Sonde e registri sotterranei;
- Stalle per piccoli animali;
- Tettoie;
- Tinozze per torchi;
- Tubature dell'acqua e linee elettriche;
- Voliere

3.2. Installazioni edili esterne allo stabile, prevalentemente esposte al rischio di danni causati dagli eventi naturali, come:

- Canali;
- Gallerie;
- Fondamenta;
- Ingressi;

- Marciapiedi;
- Muri di sostegno;
- Ponti;
- Pontili e altre passerelle;
- Rampe;
- Terrazze

3.3.

Cose accessorie

In caso di dubbio, le cose accessorie condividono la sorte dell'oggetto principale.