

Norme per l'assicurazione degli stabili

Edizione 2012

1. Nozione di stabile

- 1.1 E' **stabile**, secondo le norme della tecnica in materia d'assicurazione, **ogni prodotto non mobile dell'attività edile**, comprese le sue **parti integranti**, che è coperto da un tetto, contiene dei locali utilizzabili ed è costruito quale installazione permanente.
- 1.2 La **muratura greggia** di un fabbricato nel senso indicato qui sopra, è pure considerata come stabile (fabbricato in costruzione). Per contro, il materiale da costruzione non ancora incorporato nello stabile, è considerato come bene mobile.
- 1.3 **Non sono considerate come stabili le costruzioni provvisorie**, cioè quelle costruzioni che non sono erette a titolo d'installazione permanente come le baracche da cantiere, baracconi da fiera e per feste.

2. Delimitazione

- 2.1 L'assicurazione degli stabili comprende anche quelle **installazioni edili** che pur non essendo parte integrante del fabbricato, ne fanno normalmente parte, appartengono al proprietario dello stabile e che sono fissate o adattate al fabbricato in modo che non ne possano essere separate senza notevole scapito del loro valore o senza provocare danno importante all'edificio.
- 2.2 Non sono compresi nell'assicurazione degli stabili:
 - 2.2.1 i lavori di scavo, il pompaggio e l'evacuazione delle acque, di livellamento, di riempimento, di sistemazione esterna e per il miglioramento del terreno di costruzione;
 - 2.2.2 i beni mobili e le installazioni inerenti l'esercizio;
 - 2.2.3 i costi secondari.

3. Regolamentazione speciale

- 3.1 Per le **case d'abitazione** ed **appartamenti**, fanno parte dello stabile tutti gli oggetti che, secondo l'uso locale, costituiscono l'arredamento generale dello stabile e che appartengono al proprietario dello stabile, anche se possono essere asportati senza notevole scapito del loro valore e danno importante all'edificio.

- 3.2 Per gli **impianti industriali, artigianali e agricoli** costituiti sia da costruzioni che da installazioni inerenti l'esercizio, l'assicurazione degli stabili comprende ciò che fa parte unicamente o prevalentemente della **struttura della costruzione** quali: le condutture d'acqua, d'aria e di energia a partire dal generatore risp. dall'entrata nello stabile sino ai dispositivi di consumo incl. distributori principali e secondari. Le **parti di impianto inerenti l'esercizio** come pure le condutture di ogni genere che le collegano, sono escluse dall'assicurazione degli stabili, indipendentemente dal modo in cui sono fissate. Ne fanno parte in modo particolare, il macchinario incl. le installazioni di comando e le installazioni con relative fondamenta che servono unicamente o prevalentemente all'esercizio.

- 3.3 Le installazioni edili fissate in permanenza allo stabile e eseguite dal locatario o affittuario sono da assicurare di quest'ultimi.

4. Convenzione speciale

Solo mediante convenzione speciale, l'assicurazione degli stabili copre nei limiti della somma assicurata fissata a tale scopo:

- 4.1 Le **fondazioni speciali**, consolidamento scavo generale (palificazioni con trivellazione, battitura in calcestruzzo, in legno e palificazioni speciali, palizzate a incastro e alternate, sbadacchiature, ancoraggi).
- 4.2 Le **costruzioni edili** all'esterno dello stabile assicurato, che non appartengono allo stesso ma che tuttavia fanno parte del complesso, quali:
 - Apiari
 - Aste per bandiere
 - Bacini di depurazione
 - Bacini per torchi
 - Capanne da giardino
 - Capanni per attrezzi
 - Cisterne
 - Collettori solari
 - Condutture d'acqua e d'energia
 - Fontane
 - Fosse e recipienti per colaticcio
 - Impianto solare fotovoltaico

- Padiglioni
- Pergole
- Piscine
- Pollai
- Pompe per il calore
- Posteggi per biciclette
- Pozzi filtranti
- Pozzi neri
- Recinti, steconate
- Recipienti
- Rimesse per carri
- Scale, scalinate
- Serbatoi (Tank) di ogni genere, comprese le tubazioni e vasche (d'esercizio)
- Serre
- Sili
- Sonde e registri interrati
- Stalle per bestiame minuto
- Tende da sole/paraluce (installazioni permanenti)
- Tettoie
- Uccelliere (voliere)

4.3 Il valore **artistico** o **storico** degli stabili e parti di stabili.

4.4 Le costruzioni edili all'esterno dello stabile assicurato prevalentemente esposte al rischio dei danni della natura, ad esempio:

- Canali
- Fondamenta
- Gallerie
- Marciapiedi
- Muri di sostegno
- Passarelle, pontili
- Ponti
- Portoni d'entrata
- Rampe
- Terrazze

5. Cose accessorie

Nel dubbio, queste condividono la sorte dell'oggetto principale.

Esempi:

Delle derogazioni sono menzionate nello contratto d'assicurazione o nella stima dello stabile.

1. Parti integranti dello stabile

- Abbeveratoi automatici
- Allarme ed estinzione incendio, installazioni di –
- Antenne (solo quelle appartenenti al proprietario dello stabile)
- Ascensori
- Aspiratore centrale (accessori inclusi)
- Aspirazione del fieno, installazioni per l' – (parte edile)
- Avvisatori d'incendio
- Bestiame, dispositivi per attaccare il –
- Bollitori, «Boiler» (non d'esercizio)
- Bucalettere (anche isolate)
- Celle frigorifere (parte edile)
- Centrali elettriche (parte edile)
- Cisterne
- Collettori solari
- Condizionamento d'aria, impianti di – (non d'esercizio)
- Condotte forzate ed a vacuum
- Condotture elettriche (senza quelle delle centrali elettriche) e del telefono
- Cucine*, installazioni per – (fornelli, dispense, frigoriferi, lavatrici di ogni genere, non d'esercizio ma incl. cucine per alberghi e ristoranti)
- Cucine per alberghi e ristoranti
- Decalcificazione d'acqua, installazioni di – (non d'esercizio)
- Depurazione d'acqua, impianti di – (parte edile)
- Essicatori*, installazioni di – (parte edile)
- Estintori automatici (Sprinkler)
- Finestre doppie (anche se non montate)
- Forge (parte edile)
- Forni per mattoni e laterizi (parte edile)
- Fosse per bilance (parte edile)
- Fosse per letame e colaticcio (collegate con lo stabile)
- Gioco dei birilli (parte edile)
- Impianto solare fotovoltaico
- Incenerazione rifiuti, impianti di – (parte edile)
- Lampade anche all'aperto* (non d'esercizio, le lampadine e i tubi al neon)
- Lavanderie* (non d'esercizio)
- Macchine elettriche (incorporate nella parte edile)
- Parafulmini
- Pavimenti, rivestimenti per –
- Pitture decorative
- Pompe per la circolazione d'acqua
- Pompe termiche
- Ponti elevatori per veicoli (parte edile)
- Protezione civile, installazioni per la – (senza equipaggiamenti*)
- Quadri di comando per interruttori (non d'esercizio)
- Riscaldamenti, installazioni di – (non d'esercizio) Sanitari, impianti –
- Sanitari, impianti –
- Scale mobili
- Scritte pubblicitarie (gravate, immurate o dipinte)
- Serbatoi, comprese le vasche (non d'esercizio)
- Silo, anche per foraggi (parte edile)
- Stand di tiro (senza bersagli e installazioni di trasporto)
- Tappeti fissati (moquettes*)
- Tende (compresa la stoffa)

- Tende da sole/paraluce (solo installazioni fissate permanenti allo stabile)
- Ventilazione, impianti di – (non d’esercizio)
- Verniciatura a spruzzo, installazioni per la – (parte edile)
- Vetrine

2. Installazioni edili

(vedi a tergo cif. 2.1)

- Affumicatori
- Allarme, installazioni d’ –
- Altari
- Altoparlanti, installazioni di
- Apparecchi d’intercomunicazione
- Bagni/Sauna
- Banchi
- Banchi d’officina
- Banchi mescita (buffet, bar)
- Cabine telefoniche
- Cappelle in laboratori
- Casseforti
- Condotte per cavi
- Confessionali
- Fonti battesimali
- Guardaroba
- Installazioni di preparazione per l’acqua (non d’esercizio)
- Installazioni telefoniche per uso interno
- Installazioni per magazzini di vendita
- Lavagne a muro
- Palchi
- Pareti posate (sè appartengono al proprietario dello stabile)
- Pile per acquasanta
- Podii
- Pulpiti
- Rampe d’adeguamento
- Recipienti (non d’esercizio)
- Scaffali
- Scaricatori a scivolo
- Sedili
- Sirene
- Supporti per botti
- Tabernacoli
- Tavoli da laboratorio
- Tesori
- Vetrine per manifesti e d’esposizione
- Whirl-Pools

3. Beni mobili

- Apparecchi telefonici, centrali
- Armadi e tavoli per riscaldare
- Aspirapolvere, installazioni di –
- Aspirazione del fieno, installazioni per l’ – (parte meccanica)
- Bilancie
- Binari (all’interno dello stabile e sull’area d’esercizio)
- Buratti (vagliatori)
- Caldaie elettriche (d’esercizio)
- Caldaie per formaggio
- Caldaie a vapore
- Campane, con meccanismo di suoneria
- Centrali elettriche (parte meccanica)
- Centrifughe
- Compactus, installazioni di –
- Contatori

- Cucine, installazioni per – (d’esercizio, senza cucine per alberghi e ristoranti)
- Cuoci-foraggio
- Elevatori per foraggio
- Elevatori e carica fieno
- Depurazione d’acqua, impianti di – (parte meccanica)
- Essicatoi, installazione di – (parte meccanica)
- Evacuazione del letame, installazione per l’ –
- Forge (parte meccanica)
- Fornaci (d’esercizio)
- Forni fusori (cubilotto)
- Forni per mattoni e laterizi (parte meccanica)
- Forni per pane (d’esercizio)
- Forni per tempra
- Forni roventi
- Fusione, impianti di –
- Gasometri
- Gioco dei birilli (parte meccanica)
- Gru, impianti di – compresi i binari
- IETI, cavi
- Impianti d’orologeria (senza le condutture)
- Incenerazione dei rifiuti, impianti per l’ – (parte meccanica)
- Lavastoviglie*
- Macchine per colaticcio e letame
- Macchine elettriche* (d’esercizio)
- Macchine e turbine a vapore
- Mescolatrici
- Motori (ad eccezione di quelli che servono per lo stabile o parte di esso)
- Mungitrici
- Organi
- Orologi da campanile
- Palmenti
- Pese (parte meccanica)
- Pompe (d’esercizio)
- Ponti elevatori per veicoli (parte meccanica)
- Posta pneumatica, installazioni per la –
- Presse
- Protezione civile, equipaggiamenti per la –*
- Reclame luminosa
- Refrigerazione, impianti di – (parte meccanica)
- Scansie*
- Screamatrici centrifughe
- Seghe a telaio
- Serbatoi (parte meccanica)
- Silo per foraggi (parte mobile)
- Silo (parte meccanica)
- Tavolati
- Tavolati per affissioni
- Torchi per frutta
- Trasmissioni
- Trasportatori di trucioli, installazioni di –
- Trasporto, impianti di –
- Turbine
- Verniciatura a spruzzo (parte meccanica)
- Vetrine, installazioni mobili di –

Osservazione: * Regolamentazione speciale per le case d’abitazione conformemente alla norma prevista alla cif. 3.1. a tergo

La vostra sicurezza ci sta a cuore.
www.baloise.ch

Basilese Assicurazione SA
Aeschengraben 21, casella postale
CH-4002 Basilea

Servizio clientela 00800 24 800 800
Fax +41 58 285 90 73
servizioclientela@baloise.ch