

# Assicurazione delle installazioni tecniche d'immobili

**Condizioni complementari**

Edizione 2021

# Condizioni complementari

Per quanto le presenti condizioni complementari non dispongono altrimenti, valgono le disposizioni delle condizioni contrattuali

## Copertura assicurativa

### IT1

#### Installazioni tecniche d'immobili

Sono assicurate tutte le installazioni tecniche facenti parte dello stabile o collegate direttamente al terreno che le circondano, fin tanto che queste sono fissate in modo permanente e a condizione che esse appartengano al proprietario dello stabile, compresi i cablaggi e le condotte alle quali esse sono allacciate, così come i radiatori e la rubinetteria, conformemente alle categorie seguenti

1. produzione di calore e di freddo, installazioni di climatizzazione, di riscaldamento, di ventilazione, collettori solari, così come le installazioni di recupero dell'acqua piovana
2. installazioni fotovoltaiche complete fino ad una potenza di picco di 30 kilowatt (kWc), incluso il cablaggio fino e compreso l'ondulatore
3. installazioni di sicurezza, d'allarme, di sorveglianza, installazioni di parking, sistemi di comando dello stabile (domotica), quadri elettrici, aspirapolveri centrali con i loro accessori, antenne e antenne paraboliche, comandi e motori d'altre installazioni tecniche d'immobile
4. insegne luminose, installazioni d'illuminazione compreso i vetri (anche plexiglas o materiali simili)
5. installazioni destinate al trasporto di persone, alla pulizia delle facciate, ascensori
6. piscine, whirlpool, saune e hammam fin tanto che queste siano fissate in modo permanente allo stabile o installate in maniera permanente direttamente sul terreno che le circondano
7. gli equipaggiamenti seguenti delle cucine e delle lavanderie, anche quando questi non sono fissati allo stabile: armadi frigoriferici, congelatori, fornelli, forni, steamer, forni a micro-onde, macchine da lavare, essiccatoi

### IT2

#### Costi particolari

I costi seguenti sono indennizzati al seguito di un danno assicurato

- spese di sgombero e di smaltimento
- spese di decontaminazione
- spese supplementari per delle installazioni di rimpiazzo
- perdita di guadagno per le installazioni fotovoltaiche in ragione dell'impossibilità d'iniettare l'eccesso d'energia prodotta in una rete pubblica o privata
- prestazioni di costruzione, lavori di scavo e di muratura per la constatazione e l'eliminazione di un danno coperto

### IT3

#### Eventi e danni

Danneggiamento o distruzione che sopraggiungono in modo improvviso ed imprevisto per esempio in seguito a

- errore di manipolazione, imperizia, negligenza
- azione dannosa intenzionale, dolo
- vizio di costruzione, difetto di materiali o errore di fabbricazione
- corto-circuito, variazione di tensione
- sotto-pressione, mancanza d'acqua, colpo d'ariete
- lubrificazione inappropriata o insufficiente
- corpi estranei
- disfunzione d'impianti di misura, di regolazione o di sicurezza
- vento

→ pressione della neve sulle installazioni fotovoltaiche utilizzate come elementi di copertura, fin tanto che nessun'altra assicurazione non debba prendere in carico il danno

La perdita in seguito al furto è inclusa nell'assicurazione

## Assicurato unicamente in virtù di una convenzione particolare

### IT4

Sonde geotermiche o collettori terrestri interrati, fino a una profondità di 400m, inclusi i costi

- di constatazione del danno
- di preparazione/sgombero di una via d'accesso per la perforatrice e il relativo ripristino al termine dei lavori
- di smaltimento e d'eliminazione
- per i fluidi riscaldanti e refrigeranti

## Nessuna copertura assicurativa per

### IT10

#### Installazioni tecniche d'immobili

→ installazioni tecniche d'esercizio/impresa, senza tener conto del modo in cui sono montate, così come le condotte e i cavi di qualsiasi natura ai quali queste sono collegate. Sono considerate come tali, le macchine e gli apparecchi, compresi i loro basamenti e sistemi di comando, che servono esclusivamente o in maniera preponderante all'attività commerciale

- cose indicate nell'articolo IT11 paragrafo 7 per il settore alberghiero, ristorazione e negli ospedali
- cose che non sono ancora in grado di funzionare normalmente. Si considera che una cosa è in grado di funzionare normalmente quando questa è pronta a essere messa in servizio una volta terminate le prove di carica comprese, se erano previste, le prove di funzionamento
- equipaggiamenti tecnici apportati dal locatario o affittuario
- installazioni tecniche di comunicazione, p.es. telefoni
- materiali di consumo e mezzi d'esercizio quali carburanti, filtri, lampade, tubi fluorescenti, liquidi idraulici, resine scambiatori di ioni, elettroliti, catalizzatori, fluidi refrigeranti e riscaldanti
- pezzi soggetti ad usura e cose particolari che, secondo l'esperienza, devono essere rimpiazzati più volte durante la durata di vita della cosa assicurata come fusibili, sorgenti di luce, batterie, ecc.
- installazioni di produzione di biogas
- installazioni di cogenerazione (produzione combinata di calore ed energia)

### IT11

#### Spese particolari

→ costi di modifica, miglioria, revisione e di manutenzione, anche se questi lavori sono effettuati nel quadro di un evento assicurato

### IT12

#### Eventi e danni

→ i danni che possono essere assicurati da un'assicurazione incendio, eventi naturali o danni acqua (non si applica per la perdita di guadagno delle installazioni fotovoltaiche)

→ i danni per i quali il fabbricante, il venditore, il locatore, la ditta incaricata della riparazione, del montaggio o della manutenzione sono responsabili legalmente o in virtù di un contratto (non si applica alle spese supplementari e alla perdita di guadagno delle installazioni fotovoltaiche)

- i danni risultanti dall'influenza inevitabile dell'utilizzazione alla quale una cosa assicurata è destinata (p.es. usura, fatica del materiale, invecchiamento o corrosione, accumulazione eccessiva di ruggine, fango e incrostazione o di altri depositi). Tuttavia, quando questi danni provocano la deteriorazione o la distruzione improvvisa ed imprevedibile di cose assicurate, questi danni consecutivi sono assicurati
- i danni dovuti a dei vizi o dei difetti che erano o dovevano essere conosciuti dal contraente o dal proprietario
- i danni risultanti da una mancanza di manutenzione

#### Base di calcolo dell'indennità

IT20

##### Spese di riparazione

Sono indennizzati nel limite del valore attuale

- le spese destinate a ristabilire la cosa assicurata nello stato immediatamente prima del sinistro, comprese le spese di dogana, di trasporto, di smontaggio e di rimontaggio
- le proprie spese reali sostenute quando il contraente o il proprietario esegue lui stesso la riparazione
- il sopracosto per le ore supplementari in caso di lavori di riparazione e i supplementi per le spedizioni mediante invii veloci
- le spese di riparazione o la sostituzione di componenti elettroniche di una cosa assicurata divenuti inutilizzabili

Un plusvalore risultante dalla riparazione sarà dedotto (p.es. in seguito all'aumento del valore attuale, a dei risparmi realizzati sulle spese di revisione, manutenzione o di pezzi di ricambio, al prolungamento della durata tecnica)

Nessuna deduzione sarà effettuata durante i primi 5 anni a partire dalla prima messa in servizio

Un eventuale deprezzamento risultante dalla riparazione non sarà indennizzato

Nessun deprezzo (ammortizzazione) viene dedotto dai costi della mano d'opera

IT21

##### Danno totale

È considerato un danno totale quando le spese di ripristino sono superiori al valore attuale, una riparazione non è più possibile o una cosa rubata non viene ritrovata durante le 4 settimane che seguono la sua sparizione. Vengono rimborsati

- il valore a nuovo, durante 5 anni, a partire dalla prima messa in servizio
- il valore attuale, oltre 5 anni dalla prima messa in servizio

IT22

##### Sonde geotermiche e collettori terrestri

Vengono rimborsati

- il valore a nuovo, durante 30 anni, a partire dalla prima messa in servizio
- il valore attuale, oltre 30 anni dalla prima messa in servizio

IT23

##### Valore a nuovo

Spese per il nuovo acquisto immediatamente prima del sinistro, incluse spese di trasporto, di dogana, di montaggio e messa in funzione, meno i valori di riscatto di oggetti danneggiati. Resti disponibili verranno indennizzati al valore a nuovo. Un valore personale affettivo non viene preso in considerazione

IT24

##### Valore attuale

Per valore attuale s'intende il valore a nuovo dedotto un deprezzamento (ammortamento) equivalente della durata tecnica di una cosa e tenendo conto del genere d'impiego della stessa

Il deprezzamento (ammortamento) applicato alle sonde geotermiche e collettori terrestri ammonta a 4% per ogni anno oltre ai 30 anni dalla prima messa in servizio

Il deprezzamento (ammortamento) massimo è del 70%

IT25

##### Perdita di guadagno delle installazioni fotovoltaiche

La perdita di guadagno è indennizzata durante 12 mesi al massimo.

L'indennità giornaliera per kWc installato corrisponde

→ dal 1 aprile al 30 settembre: al tasso di remunerazione di corrente iniettata, moltiplicato per il fattore 3,60

→ dal 1 ottobre al 31 marzo: al tasso di remunerazione di corrente iniettata, moltiplicato per il fattore 1,60

Se solamente una parte dell'installazione è toccata dall'interruzione (p.es. quando un solo ondulatore tra diversi è danneggiato) il danno d'interruzione è indennizzato in maniera proporzionale

IT26

##### Limite dell'indennità

La somma d'assicurazione costituisce il limite dell'indennità per sinistro per tutte le cose assicurate e i costi presi insieme

**Basilese Assicurazione SA**  
Aeschengraben 21, casella postale  
CH-4002 Basel  
Servizio clientela 00800 24 800 800  
servizioclientela@baloise.ch

[www.baloise.ch](http://www.baloise.ch)