

Assicurazione cose per stabili

**Informazione sul prodotto e
condizioni contrattuali**

Edizione 2021

Informazione sul prodotto e condizioni contrattuali

Assicurazione cose per stabili

Gentile cliente,

L'informazione sul prodotto vuole contribuire a far comprendere meglio la documentazione contrattuale.

Per il contenuto e la determinazione dell'estensione dei reciproci diritti e doveri fanno testo esclusivamente il contratto d'assicurazione, le condizioni contrattuali (CC).

Il contratto d'assicurazione sottostà al diritto svizzero, in particolare alla Legge sul contratto d'assicurazione (LCA). Nei contratti con riferimento al Principato del Liechtenstein in cui la legge lo prescrive, sarà applicata la legge rispettiva. In questi casi sono valide in complemento a queste CC le «Disposizioni supplementari per i contratti d'assicurazione soggetti alla legislazione del Liechtenstein».

Informazione sul prodotto

Assicurazione cose per stabili

Informazione sul prodotto

Condizioni contrattuali dalla pagina 9

1. Partner contrattuale

Il partner contrattuale è Baloise Assicurazione SA (in seguito denominata Baloise), Aeschengraben 21, casella postale, 4002 Basilea.

In internet ci troverà presso: www.baloise.ch

2. Diritto di revoca

La proposta di stipula del contratto di assicurazione o la dichiarazione di accettazione dello stesso possono essere revocate per iscritto o in un'altra forma che consenta la prova per testo. La revoca è valida e la copertura assicurativa si estingue se la revoca stessa perviene presso la Baloise Assicurazione SA entro 14 giorni dalla consegna del contratto. La data di ricevimento del contratto è determinante per l'inizio del termine di revoca.

La revoca rende inefficace sin dall'inizio il contratto di assicurazione. Il contraente è tuttavia tenuto a farsi carico delle eventuali spese esterne sopraggiunte in relazione alla stipula del contratto. Il premio già pagato viene rimborsato.

3. Estensione della copertura assicurativa

Di seguito vengono fornite informazioni sulle opzioni disponibili per la copertura assicurativa. Si tratta di una sintesi per consentire di orientarsi più facilmente. Una descrizione generale ed esaustiva della copertura assicurativa e delle sue limitazioni (esclusioni di copertura) è riportata nelle condizioni contrattuali.

Sono cose, spese e proventi assicurabili:

- **Stabile/proprietà per piani**
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. In aggiunta possono essere assicurate installazioni edili, fondazioni speciali come pure un valore artistico o storico
- **Attrezzi e materiali**
Attrezzi e materiali (incl. combustibili) necessari al mantenimento o all'utilizzo dello stabile assicurato e dei terreni che vi appartengono, nonché degli oggetti di arredo siti nei locali di utilizzo comune

- **Cose particolari e spese**
- **Piantagioni circostanti**
Spese necessarie per la ricostituzione degli spazi verdi al loro stato precedente (incluso l'humus)
- **Reddito locativo**
Per gli stabili o parti di stabili affittati, la perdita del reddito locativo risultante dall'inutilizzazione di locali danneggiati

Cose, spese e proventi sopra descritti possono essere assicurati contro i rischi e i danni seguenti:

- **Incendio/Eventi naturali**
Danni dovuti a incendio (per es. fuoco, fulmine, esplosione, ecc.) e i seguenti eventi della natura: piene, inondazioni, tempesta, grandine, valanghe, pressione della neve, frane, caduta di sassi, scoscendimenti (ma non terremoti)
- **Copertura assicurativa estesa**
Disordini interni, danneggiamenti dolosi, colaggio da impianti sprinkler, danni dovuti a liquidi, danni dovuti a fusione, urto di veicoli, crollo di edifici e contaminazione radioattiva
- **Furto con scasso/rapina**
Furto con scasso e rapina
- **Acque**
Danni dovuti a fuoriuscita di acqua e di liquidi da condutture. Infiltrazione nello stabile di acqua piovana o proveniente dallo sciogliersi di neve o ghiaccio. Danni da reflusso dell'acqua di scarico dalla canalizzazione, di acqua del sottosuolo e falde idriche di versante all'interno dello stabile. Danni da gelo (spese per disgelare e riparare le condutture congelate o danneggiate dal gelo). Spese per la ricerca, lo scoprimento e la riparazione di condutture di acqua
- **Rottura vetri**
Danni di rottura di vetrate di edifici e mobilia

È possibile prendere in considerazione richieste di assicurazioni individuali concordando condizioni specifiche, ad esempio applicare la copertura assicurativa prevista nelle condizioni contrattuali aggiungendo ulteriori rischi, cose, spese e proventi.

La copertura assicurativa stabilita dal contraente e le informazioni individuali, come per esempio la somma d'assicurazione convenuta, sono definite nel contratto d'assicurazione.

Tutte le coperture sono strutturate come assicurazione contro i danni. Nel caso dell'assicurazione contro i danni la perdita patrimoniale costituisce condizione e criterio per la misurazione dell'obbligo di prestazione. Le pre-

Informazione sul prodotto

Assicurazione cose per stabili

stazioni dell'assicurazione contro i danni devono essere computate ad altre prestazioni (coordinamento).

4. Validità temporale e territoriale

L'assicurazione vale per i danni che si verificano durante la validità contrattuale nei luoghi indicati nel contratto d'assicurazione.

5. Inizio e durata della copertura assicurativa

La copertura assicurativa inizia alla data indicata nel contratto d'assicurazione.

Se l'assicurazione è stata stipulata per un anno o una durata maggiore, alla scadenza della durata contrattuale convenuta il contratto di assicurazione si rinnova tacitamente per un ulteriore anno, a meno che una delle parti contraenti non abbia ricevuta una notifica di recesso per iscritto o tramite prova per testo almeno 3 mesi prima.

6. Premi e franchigie

Il premio viene stabilito per ogni anno assicurativo e va pagato in anticipo. L'ammontare del premio dipende dai rischi assicurati e dalla copertura stabilita. È possibile pagare il premio in rate semestrali o trimestrali, viene però richiesto il pagamento di un supplemento.

Se il contratto d'assicurazione è annullato prima della scadenza dell'anno assicurativo, la Baloise rimborsa al contraente la parte di premio non assorbita in maniera proporzionale. Al contrario, il premio per il periodo assicurativo in corso è dovuto per intero al momento dell'annullamento del contratto, se

- il contraente disdice il contratto d'assicurazione entro 12 mesi dalla conclusione dello stesso a seguito di un sinistro
- il contratto d'assicurazione decade a causa di un danno totale risarcito dalla Baloise

In caso di sinistro, se concordato, la franchigia sarà a carico dell'avente diritto.

7. Mora nel pagamento e conseguenze della diffida

Se in seguito a una diffida il premio non viene pagato, la Baloise proroga il termine di pagamento di 14 giorni. Se quest'ultimo trascorre senza esito, la copertura assicurativa viene sospesa (interruzione della copertura).

Con il pagamento completo del premio dovuto e di tasse varie, il contratto d'assicurazione può essere rimesso in vigore. Determinante per la riattivazione della copertura assicurativa è il momento del pagamento. Per il periodo dell'interruzione non viene accordata al contraente alcuna copertura assicurativa retroattiva.

Il contratto di assicurazione si estingue 2 mesi dopo la scadenza del termine di 14 giorni indicato all'interno della diffida, a meno che la Baloise non adisca le vie legali per ottenere il premio dovuto (procedura di esecuzione).

8. Altri obblighi del contraente

Le risposte del contraente alle domande in merito al rischio devono essere veritiere e complete (obbligo di dichiarazione precontrattuale). Le modifiche dei fattori di rischio che si verificano a partire da tale momento e nel corso della durata del contratto di assicurazione e che potrebbero comportare un aggravamento o una diminuzione del rischio devono essere notificate alla Baloise.

Se si verifica un caso di sinistro, questo dovrà essere notificato immediatamente al Servizio clientela della Baloise, raggiungibile in tutto il mondo, 24 ore su 24, al numero 00800 24 800 800 e +41 58 285 28 28 in caso di difficoltà di collegamento dall'estero.

Il contraente è tenuto, durante e dopo un evento di sinistro, a vigilare sulla conservazione della cosa assicurata e a contribuire, attraverso misure adeguate, alla riduzione del danno (obbligo di salvaguardia e di riduzione del danno). Parimenti sono da evitare modifiche alle cose assicurate che potrebbero rendere più difficile o impedire la determinazione della causa del danno o la sua estensione (divieto di modifica). Alla Baloise devono essere fornite tutte le informazioni sul danno e tutti i dati necessari per la giustificazione del diritto all'indennizzo (obbligo di informazione). Per l'ammontare del danno spetta al contraente l'onere della prova (ricevute, giustificativi).

Il danno viene accertato dalle parti contraenti, da un perito comune o mediante una procedura peritale.

Informazione sul prodotto

Assicurazione cose per stabili

In caso di violazione colposa degli obblighi summenzionati, la Baloise può disdire il contratto di assicurazione. Se la violazione colposa di un obbligo influisce sul verificarsi di un sinistro o sulla sua entità, la Baloise ha la facoltà di ridurre o addirittura negare la prestazione. Questo pregiudizio non si verifica se la persona assicurata dimostra che la violazione non ha influito in alcun modo sul verificarsi del sinistro e sull'entità delle prestazioni dovute dall'assicuratore.

9. Danno causato per propria colpa

In caso di danno causato da colpa lieve le prestazioni vengono rimborsate totalmente. Se il danno viene causato da negligenza grave (contravvenendo ai più elementari obblighi di precauzione), la Baloise può ridurre la sua prestazione.

Informazione sul prodotto

Assicurazione cose per stabili

10. Fine della copertura assicurativa

Il contratto d'assicurazione si estingue in seguito a disdetta, come pure per i motivi previsti dalla legge e dal contratto.

Chi effettua la disdetta	Motivi di disdetta	Termine di disdetta	Momento dell'estinzione
Entrambe le parti contraenti	Scadenza della durata contrattuale minima indicata nel contratto di assicurazione	3 mesi	Scadenza del contratto
	Disdetta ordinaria dopo la scadenza di 3 anni assicurativi	3 mesi	Scadenza del 3° anno assicurativo
	Sinistro assicurato per il quale è stata richiesta una prestazione	Assicuratore: al più tardi al momento del pagamento Contraente: al più tardi 14 giorni dalla constatazione dell'avvenuto pagamento	30 giorni dopo il ricevimento della disdetta da parte del contraente 14 giorni dopo il ricevimento della disdetta da parte dell'assicuratore
Contraente	Aumento del premio e della franchigia, per es. in seguito a modifiche tariffarie	Prima della fine dell'anno assicurativo in corso	Fine dell'anno assicurativo in corso
	Aumento del premio in seguito a un aggravamento essenziale del rischio	30 giorni a partire dalla ricezione della notifica di aumento del premio	30 giorni dopo la ricezione della disdetta
	Diminuzione essenziale del rischio	Nessuno	4 settimane dal ricevimento della disdetta
	Violazione dell'obbligo d'informazione precontrattuale secondo l'art. 3 LCA	4 settimane a partire dalla constatazione e/o al massimo 2 anni dalla stipula del contratto	Ricevimento della disdetta
	Cumulo di assicurazioni	4 settimane a partire dalla constatazione	Ricevimento della disdetta
Assicuratore	Violazione dell'obbligo di dichiarazione precontrattuale	4 settimane a partire dalla constatazione della violazione	Ricevimento della disdetta
	Aggravamento essenziale del rischio	30 giorni a partire dal ricevimento della notifica di aggravamento del rischio	30 giorni dopo il ricevimento della disdetta
	Frode assicurativa	Nessuno	Ricevimento della disdetta

Di regola può essere disdetta la parte soggetta a modifica o l'intero contratto d'assicurazione. La disdetta deve essere inoltrata in forma scritta.

Particolari motivi di estinzione	Momento dell'estinzione
Durata contrattuale inferiore a 12 mesi	Scadenza del contratto
Il contratto di assicurazione si estingue in caso di trasferimento del domicilio o della sede dello stipulante all'estero (eccetto il Principato del Liechtenstein)	Data del trasferimento del domicilio o della sede
La protezione assicurativa per persone coassicurate o le società coassicurate si estingue in caso di trasferimento del domicilio o della sede all'estero (eccetto il Principato del Liechtenstein)	Data del trasferimento del domicilio o della sede

Informazione sul prodotto

Assicurazione cose per stabili

11. Protezione dei dati

Per un disbrigo efficiente e corretto della gestione dei contratti, la Baloise deve ricorrere al trattamento dei dati. Nel farlo, vengono rispettate in particolare le leggi vigenti in materia di protezione dei dati.

Informazioni generali sul trattamento dei dati: La Baloise elabora i dati rilevanti per la stipula del contratto, la gestione dello stesso e per la liquidazione del sinistro del contraente (ad es. dati sulla persona, dati di contatto, informazioni specifiche del prodotto assicurativo o informazioni su assicurazioni o sinistri precedenti). Si tratta principalmente dei dati trasmessi dal contraente attraverso la proposta di assicurazione e di eventuali informazioni successive fornite tramite la notifica di sinistro. La Baloise riceve eventualmente anche dati personali da parte di terzi se questi sono necessari per la stipula del contratto (ad es. uffici, assicuratori precedenti).

Scopi del trattamento dei dati: I dati del contraente vengono trattati dalla Baloise solo per quegli scopi indicati al contraente al momento della raccolta degli stessi oppure per gli scopi imposti alla Baloise per legge o per i quali è autorizzata al trattamento. La Baloise tratta i dati del contraente innanzitutto per la stipula del contratto e per la valutazione del rischio che si dovrà assumere la Baloise stessa nonché per la successiva gestione del contratto e liquidazione del sinistro (ad es. emissione della polizza o fatturazione). I dati del contraente vengono trattati inoltre dalla Baloise per adempiere agli obblighi di legge (ad es. prescrizioni in materia di vigilanza).

Infine, la Baloise tratta i dati del contraente nei limiti consentiti dalla legge anche in relazione all'ottimizzazione di prodotti e per finalità di marketing (ad es. pubblicità per prodotti oppure sondaggi di mercato/opinione). Il contraente ha il diritto di comunicare per iscritto alla Baloise di non voler ricevere informazioni pubblicitarie. Se il trattamento dei dati da parte della Baloise avviene sulla base delle prescrizioni di legge, questa si attiene agli scopi previsti nella legge stessa.

Consenso: Per il trattamento dei dati può essere necessario che la Baloise abbia il consenso del contraente. La proposta di assicurazione e la notifica di sinistro contengono pertanto una clausola di consenso con la quale il contraente autorizza la Baloise al trattamento dei dati in conformità alle disposizioni di legge.

Scambio dei dati: Per la misurazione del rischio e la verifica delle pretese del contraente, la Baloise si consulta eventualmente con gli assicuratori precedenti, i coassicuratori e i riassicuratori coinvolti nel contratto o nell'avvio di esso e nella liquidazione del sinistro (ad es. assicuratori precedenti in merito all'andamento dei sinistri fino a quel momento), con le società del gruppo o con altri terzi (ad es. uffici o liquidatori di sinistro).

La Baloise può essere tenuta inoltre a trasmettere i dati del contraente ad altri destinatari, come ad esempio alle autorità per soddisfare gli obblighi di comunicazione previsti dalla legge (ad es. autorità fiscali o di perseguimento penale).

Per ottenere le informazioni necessarie per assistenza e consulenza, gli intermediari hanno accesso ai dati del contraente disponibili presso la Baloise. Gli intermediari sono tenuti per legge e per contratto all'obbligo del segreto professionale e al rispetto del diritto applicabile in materia di protezione dei dati. Gli intermediari non vincolati possono consultare i dati solo se autorizzati dal contraente.

Per poter offrire al contraente una copertura assicurativa completa e conveniente, una parte delle prestazioni viene fornita anche da imprese giuridicamente autonome con sede in Svizzera e all'estero. Questi fornitori di servizi sono tenuti contrattualmente a rispettare gli scopi del trattamento dei dati stabiliti dalla Baloise e il diritto applicabile in materia di protezione dei dati.

Abusi assicurativi: Sistema di segnalazione e informazione (HIS). Per la prevenzione e lo smascheramento di abusi assicurativi nel settore Non-vita, la Baloise è collegata al sistema di segnalazione e informazione (HIS) della SVV Solution AG. Se sono soddisfatti i requisiti per un motivo di notifica concretamente definito (ad es. frode assicurativa) le compagnie di assicurazione partecipanti all'HIS registrano le persone nel sistema stesso. Nel quadro della liquidazione del sinistro, la Baloise può avvalersi della ricerca nell'HIS e verificare in base ai dati trasmessi se, sulla base di notifiche precedenti, sono state registrate informazioni in merito al contraente. In tal caso, la Baloise può verificare più approfonditamente il suo obbligo di prestazione. Il rispetto del diritto vigente in materia di protezione dei dati è garantito in qualunque momento.

Informazioni dettagliate sul sistema HIS e sulla lista dei motivi di notifica accessibili su www.svv.ch/it/his.

Informazione sul prodotto

Assicurazione cose per stabili

Diritti in merito ai dati: A norma della legge sulla protezione dei dati vigente, il contraente ha il diritto di richiedere informazioni alla Baloise per sapere se si stanno elaborando dati che lo riguardano e di che tipo di dati si tratta. Questi può inoltre esigere la correzione dei dati errati e in determinate circostanze la cancellazione degli stessi. In determinate circostanze il contraente può inoltre esigere la consegna o la trasmissione in un formato elettronico di uso comune dei propri dati precedentemente messi a disposizione della Baloise.

Se il trattamento dei dati si fonda sul consenso del contraente, questi ha in qualsiasi momento il diritto di revocare il proprio consenso. La revoca del consenso non pregiudica la liceità del trattamento avvenuto sulla base del consenso prima della revoca.

Durata della conservazione: In sintonia con i concetti di cancellazione della Baloise, i dati del contraente saranno salvati solo per il tempo necessario al raggiungimento degli scopi precedentemente indicati e alla conservazione a cui la Baloise è tenuta per legge o contratto. Appena i dati personali non saranno più necessari per gli scopi di cui sopra, questi saranno cancellati.

Ulteriori informazioni: Per informazioni più dettagliate sulla protezione dei dati:
www.baloise.ch/protezione-dati

In caso di domande, contattare l'incaricato della protezione dei dati:

Baloise Assicurazione SA
Incaricato della protezione dei dati
Aeschengraben 21, casella postale
4002 Basel
E-mail: protezionedeidati@baloise.ch

12. Reclami

L'accettazione dei reclami è effettuata presso i seguenti recapiti:

Baloise Assicurazione SA
Gestione delle reclamazioni
Aeschengraben 21, casella postale
4002 Basilea
Telefono: 00800 24 800 800
E-mail: reclamazioni@baloise.ch

In qualità di ufficio di conciliazione neutrale è a disposizione anche:

Ombudsman dell'assicurazione privata e della Suva
Corso Elvezia 7, casella postale 5371
6901 Lugano
www.ombudsman-assicurazione.ch

Condizioni contrattuali

Assicurazione cose per stabili

Condizioni contrattuali

Stabile

Copertura assicurativa

Secondo convenzione nel contratto d'assicurazione sono assicurati.

ST1

Stabile/proprietà per piani

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

incluso

le installazioni edili che, pur non essendo parte integrate del fabbricato, ne fanno normalmente parte, appartengono al proprietario dello stabile e sono fissate al fabbricato in modo che non possano essere separate senza notevole perdita del loro valore o senza provocare danno importante all'edificio.

Base d'indennizzo = valore a nuovo

ST2

Per la delimitazione tra installazioni e stabili sono determinanti le disposizioni cantonali nei cantoni con l'assicurazione cantonale incendio stabili, negli altri cantoni valgono invece «le norme per l'assicurazione incendio stabili» della Baloise

Soltanto su convenzione particolare sono assicurati

ST3

Costruzioni edili

Costruzioni edili che si trovano all'esterno dello stabile, che non vi appartengono ma che si trovano sullo stesso terreno, come per esempio piscine, muri di sostegno, scale, strade, imbocchi, cassette della posta, aste per bandiere, recinzioni e simili.

Base d'indennizzo = valore a nuovo

ST4

Fondazioni speciali

Sicurezza dello scavo di fondazione e delle isolazioni impermeabili (pali forati, battuti in calcestruzzo, pareti in palancole ecc.).

Base d'indennizzo = valore a nuovo

ST5

Valore artistico o storico

Spese supplementari per il restauro e la ricostruzione conformemente allo stato originale di stabili con valore artistico o storico.

Base d'indennità = spese effettive

Nessuna copertura assicurativa per

ST10

Cose che non sono considerate come stabile/proprietà per piani

- beni mobili
- costruzioni provvisorie
- rimorchi abitabili, abitazioni mobili a propulsione autonoma e mobilhomes
- materiali da costruzione non incorporati nello stabile
- installazioni d'esercizio e commerciali

ST11

Cose che sono o che devono essere assicurate altrove (p.es. presso un istituto cantonale d'assicurazione).

Condizioni contrattuali

Assicurazione cose per stabili

Attrezzi e materiali

Copertura assicurativa

Secondo convenzione nel contratto d'assicurazione sono assicurati

AM1

Attrezzi e materiali (incl. combustibili) necessari al mantenimento o all'utilizzo dello stabile assicurato e dei terreni che vi appartengono, nonché degli oggetti di arredo siti nei locali di utilizzo comune. Inoltre, sono assicurati anche i dispositivi automatici a monete di lavatrici, asciugatrici e simili, compreso il denaro ivi contenuto.

Base d'indennizzo = valore a nuovo, prezzo di mercato per i combustibili

Nessuna copertura assicurativa per

AM10

Cose che sono o che devono essere assicurate altrove (p.es. presso un istituto cantonale d'assicurazione).

Cose particolari e spese

Copertura assicurativa

Secondo convenzione nel contratto d'assicurazione sono assicurati

CP1

Spese di sgombero e di smaltimento

Spese di sgombero dei resti di cose assicurate ed il loro trasporto fino al luogo appropriato più vicino, così come le spese di deposito, di smaltimento e d'eliminazione.

Base d'indennizzo = spese effettive

CP2

Spese di spostamento e di protezione

Spese consecutive ad un evento assicurato, per lo spostamento, la modifica o la protezione di altre cose, previste per la ricostituzione o nuovi acquisti di altre cose coperte dall'assicurazione (p.es. le spese di spostamento e di protezione sono in particolare delle spese per lo smontaggio o il montaggio di macchine, per le forature, la demolizione o la ricostruzione di parti di stabili o per l'allargamento di aperture).

La copertura assicurativa è sussidiaria, ossia prende a suo carico le spese che non sono indennizzate da un istituto cantonale d'assicurazione.

Base d'indennità = spese effettive

CP3

Spese di decontaminazione

Spese per

- l'esame, la decontaminazione e la sostituzione di suolo contaminato (comprese fauna e flora) rispettivamente per l'eliminazione di acqua d'estinzione sul proprio terreno o su di un terreno affittato o appaltato, sul quale si è verificato il sinistro
- il trasporto di terra e di acqua d'estinzione contaminata in un impianto di trattamento come pure le spese di ritorno al luogo del sinistro
- il trasporto di terra contaminata o di acqua d'estinzione nella discarica adeguata più vicina nonché il relativo deposito o la sua eliminazione
- il ripristino dell'area propria o appaltata allo stato in cui si trovava prima che si verificasse il sinistro assicurato

Condizioni contrattuali

Assicurazione cose per stabili

Sono assicurate le spese di decontaminazione qualora

- riguardano una decontaminazione verificatasi in modo dimostrabile in seguito ad un sinistro coperto dall'assicurazione sulla proprietà propria, presa in affitto o appaltata
- risultano necessarie a seguito di disposizioni di diritto pubblico emanate nell'arco di un anno dall'avvento del sinistro e che si basano su leggi e ordinanze che si trovavano in vigore prima che sopraggiungesse il sinistro assicurato
- non sono indennizzate da un altro contratto assicurativo

Se a seguito di un sinistro assicurato si verifica un aumento della contaminazione del suolo già esistente e vi è obbligo di risarcimento, saranno rimborsate unicamente le spese che superano l'importo necessario per l'eliminazione della contaminazione preesistente, e questo indipendentemente da se e quando tale importo sarebbe stato impiegato senza il danno.

Base d'indennità = spese effettive

CP4

Danneggiamento dello stabile

In seguito a un furto con scasso, rapina o di un tentativo, agli stabili comprese le installazioni edili assicurate nel contratto d'assicurazione.

Base d'indennità = valore a nuovo

CP5

Spese di spegnimento incendio

Oneri dei pompieri e altre spese di spegnimento, che sono state prese dallo stipulante o che gli sono state imposte.

Base d'indennità = spese effettive

CP6

Rincarico postsinistro

L'aumento dei costi di costruzione nel periodo tra la sopravvenienza del sinistro e la realizzazione conformemente alle condizioni di ricostruzione. L'aumento viene calcolato in base all'indice di costruzione valevole.

Base d'indennità = spese effettive, che subentrano entro 2 anni dal giorno del sinistro.

CP7

Misure d'emergenza

Spese per vetrate, porte e serrature d'emergenza.

Base d'indennità = spese effettive

CP8

Spese per la prova del sinistro e spese di esperti

Spese di esperti scelti in comune o da parte della Baloise per stabilire la prova di un sinistro coperto.

Base d'indennità = spese effettive

CP9

Spese di cambiamento delle serrature

Le spese per il cambiamento o la sostituzione di chiavi, tessere magnetiche e simili o di serrature appartenenti agli stabili assicurati nel contratto di assicurazione.

Base d'indennità = spese effettive

Nessuna copertura assicurativa per

CP10

Spese di sgombero e di smaltimento

Spese d'evacuazione d'aria, acqua, terra (compresa la fauna e la flora) anche quando questi elementi si trovano mischiati a degli oggetti assicurati o da essi ricoperti.

CP11

Spese di spostamento e di protezione

Spese per

- la decontaminazione di cose assicurate
- la decontaminazione della terra e dell'acqua
- l'eliminazione, il deposito o la sostituzione di terra o d'acqua contaminata

CP12

Spese di spegnimento incendio

Spese per prestazioni che devono essere fornite gratuitamente dal servizio pubblico sulla base di disposizioni legali.

Condizioni contrattuali

Assicurazione cose per stabili

Piantagioni circostanti

Copertura assicurativa

Secondo convenzione nel contratto d'assicurazione sono assicurati

PC1

Piantagioni circostanti

Spese per la ricostituzione degli spazi verdi (incluso l'humus) al loro stato precedente.

Base d'indennità = spese effettive

Nessuna copertura assicurativa per

PC10

Piantagioni circostanti

- impianti di imprese commerciali
 - impianti comunali, cantonali ed enti di diritto pubblico
 - impianti sportivi
 - danni alle piante dovuti alla grandine e alla pressione della neve
-

Reddito locativo

Copertura assicurativa

Nell'assicurazione danni delle acque e in accordo in base ad altri rischi, sono assicurati nel contratto d'assicurazione

RL1

Perdita del reddito locativo

Per gli stabili o parti di stabili affittati, la perdita del reddito locativo, incluso affitto, risultante dall'inutilizzazione di locali danneggiati.

Se non è stata convenuta una durata della garanzia più lunga la Baloise risponde del danno per 12 mesi dal giorno del sinistro.

Base d'indennità = è determinante il reddito locativo lordo dopo deduzione di spese risparmiate.

Incendio/Eventi naturali

Copertura assicurativa

Secondo convenzione nel contratto d'assicurazione sono assicurati

IN1

Incendio

- incendio
- azione repentina ed effetto accidentale di fumo
- fulmine
- esplosione
- implosione
- meteoriti e altri corpi celesti
- caduta ed atterraggio di fortuna di aeroplani, veicoli spaziali e loro parti
- abbruciacchiature, che non sono la conseguenza di un incendio, fino a CHF 5'000

IN2

Eventi naturali

- piene
- inondazioni
- tempesta (= vento di almeno 75 km/h che abbatte alberi o scoperchia stabili nelle vicinanze delle cose assicurate)
- grandine
- valanghe
- pressione della neve
- frane
- cadute di sassi
- scoscendimenti

IN3

Incendio/Eventi naturali

Danni da furto, acque e rottura vetri, conseguenti a danni d'incendio ed eventi naturali.

Soltanto su convenzione particolare sono assicurati

IN4

Danni della natura

- a costruzioni facilmente trasportabili (come, se del caso, padiglioni per esposizioni o feste, tendoni, capannoni pneumatici e romboidali)

Condizioni contrattuali

Assicurazione cose per stabili

- a serre, vetrate e piante di letti caldi come pure a tunnel percorribili in plastica o in pellicola

Nessuna copertura assicurativa per

IN10

Incendio

- le abbruciacchiature che non sono la conseguenza di un incendio, oltre CHF 5'000
- danni provocati a cose assicurate che sono state esposte al fuoco o al calore
- azione normale ed effetto progressivo del fumo
- danni causati da irruzione d'acqua, dalla forza centrifuga e da altre forze meccaniche d'esercizio
- danni a macchine, apparecchi, cordoni, condotte elettriche sotto tensione, causati dall'effetto dell'energia elettrica stessa, da sovratensioni o da riscaldamento dovuto ad un sovraccarico
- danni ad installazioni di protezione elettriche, come fusibili, risultanti durante il loro normale funzionamento

IN11

Eventi naturali

- cedimento del terreno
- cattivo terreno da costruzione
- costruzione difettosa
- deficiente manutenzione dello stabile
- omissione di misure protettive
- movimenti artificiali del terreno
- neve che scivola dai tetti
- acqua dal sottosuolo
- piene e straripamenti di acque che, secondo l'esperienza, sono ricorrenti ad intervalli brevi o lunghi
- rigurgito d'acqua dalla canalizzazione, indipendentemente dalla causa
- danni d'esercizio con i quali secondo l'esperienza si deve contare, come i danni causati in seguito a lavori di sopra- e sottostruttura, a costruzioni di sbarramenti, all'estrazione di pietre, ghiaia, sabbia o argilla
- danni dovuti a scosse le quali vengono causate dal crollo di una cavità artificiale
- danni causati dalla pressione della neve che concernono soltanto tegole o altri materiali da copertura, camini, grondaie o tubi di scarico

Copertura assicurativa estesa

Copertura assicurativa

Secondo convenzione nel contratto d'assicurazione sono assicurati

CE1

Disordini interni

Violenze contro persone o cose commesse in occasione di assembramenti, sommosse o tumulti. I danni dovuti a saccheggio in rapporto diretto con disordini interni sono pure assicurati.

CE2

Danneggiamento doloso

Danneggiamento o distruzione intenzionale (anche in occasione di sciopero e serrata).

CE3

Colaggio da impianti Sprinkler

Distruzione o danneggiamento dovuti all'acqua che esce in modo improvviso, imprevedibile e contrario alla destinazione normale da un'impianto Sprinkler (incl. impianti di allagamento riconosciuti). Fanno parte dell'impianto Sprinkler le teste Sprinkler stesse, le condutture di distribuzione, i serbatoi per acqua, gli impianti di pompa, le altre armature ed i tubi d'arrivo, che servono esclusivamente al funzionamento dell'impianto Sprinkler.

CE4

Danni dovuti a liquidi

Distruzione o danneggiamento dovuti alla fuoriuscita improvvisa, imprevedibile e contraria alla destinazione normale di liquidi da impianti di condutture, cisterne e serbatoi.

CE5

Danni dovuti a fusione

Distruzione o danneggiamento dovuti al calore in seguito all'evasione improvvisa, imprevedibile e contraria alla destinazione normale di massa di fusione.

CE6

Urto di veicoli

Danneggiamento o distruzione dovuti all'urto di veicoli.

CE7

Crollo di stabili

Danneggiamento o distruzione dovuti al crollo di stabili o parti di essi.

Condizioni contrattuali

Assicurazione cose per stabili

CE8

Contaminazione radioattiva

Danni dovuti alla contaminazione radioattiva, con la premessa che non esistano nello stabile assicurato né una centrale nucleare, né elementi di combustibile nucleare. È considerata quale contaminazione radioattiva la contaminazione improvvisa e imprevedibile con raggi radioattivi che rende inservibile le cose assicurate.

Se le spese di sgombero sono assicurate, s'intendono tali le spese per lo smontaggio, lo sgombero, il trasporto, l'isolamento ed il deposito di cose assicurate, che sono state inquinate con radioattività in seguito ad un avvenimento dannoso che cade sotto la copertura assicurativa, per quanto queste misure siano ordinate dalle autorità.

Nessuna copertura assicurativa per

CE10

Generalità

- danni che possono essere assicurati da un'assicurazione incendi/ eventi naturali
- danni ad oggetti in fase di montaggio e ad installazioni per il montaggio, a prestazioni in materia di costruzione e ad installazioni per la costruzione

CE11

Disordini interni

- rottura vetri

CE12

Danneggiamento doloso

- danni cagionati da collaboratori dell'azienda o da persone estranee che lavorano nell'azienda, sempre che non siano causati in relazione con sciopero o serrata
- cose smarrite

CE13

Colaggio da impianti Sprinkler

- danni all'impianto Sprinkler stesso
- danni causati in occasione di prove di pressione, di lavori di revisione, di controllo e di manutenzione dell'impianto Sprinkler
- danni causati in occasione di lavori di costruzione o di riparazione a stabili o all'impianto Sprinkler

CE14

Danni dovuti a liquidi

- danni secondo cifra A1 - A4
- danni al liquido fuoriuscito stesso nonché la sua perdita
- danni a impianti di condutture, cisterne e serbatoi dovuti all'usura, al logoramento, alla ruggine e alla corrosione
- danni dovuti a deficiente manutenzione o omissione di misure protettive
- spese per l'eliminazione della causa del sinistro che ha condotto alla fuoriuscita del liquido

CE15

Danni dovuti a fusione

- le spese per l'eliminazione della causa del sinistro che ha condotto all'evasione della massa in fusione

CE16

Urto di veicoli

- danni che sono coperti da un'assicurazione responsabilità civile obbligatoria

CE17

Crollo di stabili

- danni dovuti alla deficiente manutenzione dello stabile e al cattivo terreno da costruzione
- danni causati ad oggetti che si trovano in fase di costruzione o di trasformazione

CE18

Contaminazione radioattiva

- danni per i quali si può esigere un'indennità in base alla normativa federale sulla responsabilità civile in materia nucleare
 - danni dovuti alla radioattività proveniente da impianti che producono isotopi o da elementi di combustibile nucleare
 - spese per l'eliminazione del danno che ha provocato la contaminazione radioattiva
-

Condizioni contrattuali

Assicurazione cose per stabili

Furto con scasso/rapina

Copertura assicurativa

Secondo convenzione nel contratto d'assicurazione sono assicurati

Danni provati da tracce, testimoni o in altro modo probante, causati da

FSR1

Furto con scasso

Furto con azione violenta

- introducendosi in uno stabile o in uno dei suoi locali
- scassinando un contenitore all'interno di uno stabile

È assimilato al furto con scasso, il furto commesso impiegando le chiavi regolari o i codici, se l'autore se n'è appropriato mediante furto con scasso o rapina.

Se vengono assicurati i danneggiamenti di stabili secondo CP4 sono coperti anche i sinistri dovuti a rimozioni di parti di stabile e a costruzioni edilizie.

FSR2

Rapina

Furto

- commesso sotto minaccia o usando violenza contro lo stipulante, i suoi dipendenti e i membri della sua famiglia conviventi in comunione domestica con lui, come pure persone che al momento dell'azione si trovano nei luoghi menzionati in polizza
- durante incapacità di opporre resistenza a seguito di incidente, svenimento o decesso

Nessuna copertura assicurativa per

FSR10

- furto semplice, ovvero furto inteso né come furto con scasso né come rapina
 - danni causati da persone che vivono in comunione domestica con lo stipulante o dai suoi dipendenti, se le funzioni di servizio hanno loro permesso l'accesso ai locali d'assicurazione
 - danni di vandalismo
 - danni provocati da incendi o eventi naturali
-

Acque

Copertura assicurativa

Secondo convenzione nel contratto d'assicurazione sono assicurati

Danni causati da

A1

Fuoriuscita d'acqua e di liquidi da

- condutture di liquidi che servono soltanto allo stabile assicurato, come pure le installazioni e apparecchi che vi sono collegati
- impianti di riscaldamento e di produzione di calore, serbatoi per gasolio combustibile o installazioni frigorifere

A2

Improvvisa e accidentale fuoriuscita d'acqua e di liquidi da fontane ornamentali, acquari, materassi ad acqua, condizionatori d'aria mobili e umidificatori, vasche normali e vasche idromassaggio mobili, fisse o gonfiabili.

A3

Infiltrazione d'acqua piovana o dal fondersi della neve o del ghiaccio all'interno dello stabile

- da canali di scarico esterni e dalle grondaie
- attraverso il tetto
- attraverso delle finestre, porte o lucernari chiusi

A4

Reflusso dell'acqua di scarico dalla canalizzazione, d'acqua del sottosuolo e falde idriche di versante (acqua sotterranea) all'interno dello stabile.

Sono coperti dall'assicurazione

A5

Danni dal gelo

Le spese per disgelare e riparare condutture di liquidi congelate o danneggiate dal gelo e le relative apparecchiature connesse, anche all'esterno dello stabile, se le stesse servono esclusivamente allo stabile assicurato e limitatamente alla parte di esse per la quale il contraente è responsabile della manutenzione.

Condizioni contrattuali

Assicurazione cose per stabili

A6

Spese di scoprimento e ricerca della perdita

Spese per la ricerca, lo scoprimento e la riparazione di condutture di liquidi e gas difettose nonché le spese per la nuova muratura o ricopertura delle condutture riparate, anche all'esterno dello stabile, a condizione che queste servano esclusivamente allo stabile assicurato e limitatamente alla parte di esse per la quale il contraente è responsabile della manutenzione.

Senza convenzione particolare le spese di scoprimento e ricerca della perdita sono assicurati fino a CHF 5'000.

Base d'indennizzo = spese effettive

A7

Perdita d'acqua e di liquidi

Le spese per la perdita d'acqua e di liquidi a causa di un danno assicurato causato dall'acqua.

A8

Reddito locativo

Reddito locativo secondo RL1.

Soltanto su convenzione particolare sono assicurati

A9

Spese di scoprimento e ricerca della perdita

Spese di scoprimento e ricerca della perdita superiori a CHF 5'000.

A10

Reddito locativo

Reddito locativo per alberghi e ristoranti, case e appartamenti di vacanze.

Nessuna copertura assicurativa per

A20

danni causati dall'acqua piovana o dal fondersi della neve o del ghiaccio che s'infiltra nello stabile da aperture nel tetto durante la costruzione, lavori di trasformazione o di altro genere.

A21

danni causati dall'acqua piovana o dal fondersi della neve o del ghiaccio alle facciate (muri esterni compresa l'isolazione, finestre, porte, ecc.) nonché al tetto (alla costruzione portante, alla copertura del tetto e all'isolazione).

A22

danni durante il riempimento di contenitori di liquidi e condutture e durante i lavori di revisione o riparazione a condutture e contenitori di liquidi e alle installazioni e apparecchi collegati.

A23

spese per scongelare e riparare le grondaie e i canali di scarico esterni.

A24

danni causati da rigurgito per i quali il proprietario della canalizzazione è responsabile.

A25

danni agli impianti frigoriferi, causati da gelo prodotto artificialmente.

A26

danni causati da cedimento del terreno, da cattivo terreno da costruzione, da costruzione difettosa, in particolare modo in seguito a mancato rispetto delle norme di costruzione (norme SIA).

A27

danni dovuti a deficiente manutenzione dello stabile o omissione di misure protettive.

A28

spese per la rimozione della causa del sinistro (esclusi i danni causati dal gelo e spese di scoprimento e ricerca della perdita) e per la manutenzione e la prevenzione di danni.

A29

spese di ricerca di fuoriuscita e di scopritura per condutture di liquidi che non appartengono allo stabile assicurato.

A30

le spese per scoprire le installazioni avariate e per rimuovere o ricoprire i registri, le sonde e gli accumulatori interrati e simili che hanno chiesto una riparazione.

A31

danni provocati da incendi o eventi naturali.

Condizioni contrattuali

Assicurazione cose per stabili

Rottura vetri

Copertura assicurativa

Secondo convenzione nel contratto d'assicurazione sono assicurati

RV1

Vetrato dello stabile (globale)

Rottura a

- vetrate dello stabile, inclusi rivestimenti in vetro di facciate e di pareti
- vetrate delle costruzioni edili (per es. deposito biciclette, coperture in vetro di piscine)
- installazioni sanitarie in vetro, materia sintetica, ceramica, porcellana o pietra
- vetroceramica di cucine elettriche
- rivestimenti di cucina e bagno in pietra
- cupole-lucernari
- insegne di ditte e lanterne pubblicitarie (inclusi tubi fluorescenti e al neon)
- vetri di pannelli solari e impianti fotovoltaici
- specchi di sicurezza stradale che fanno parte dell'edificio, sono applicati ad esso o si trovano sul terreno a esso appartenente

Base d'indennità = valore a nuovo

RV2

Vetrato della mobilia (globale)

Rottura a

- vetrate d'oggetti della mobilia
- superfici di tavoli in pietra

Base d'indennità = valore a nuovo

RV3

Vetri singoli

Rottura dei vetri menzionati nel contratto d'assicurazione.

Base d'indennità = valore a nuovo

RV4

Generalità

L'assicurazione copre anche

- materiali simili al vetro che vengono utilizzati al posto del vetro assicurato
- in caso di rottura di vetri, i danni a pitture, scritte, pellicole e a vetri incisi e smerigliati
- danni indiretti allo stabile, causati direttamente dal vetro danneggiato o da parti di esso
- rottura di vetri durante disordini interni
- spese per vetrate provvisorie

Base d'indennizzo = valore a nuovo.

Nessuna copertura assicurativa per

RV10

- vetri ottici
- vasellame in vetro, specchi portatili
- vetri concavi (p.es. vasi)
- lampade
- lampadine
- tubi fluorescenti e al neon (esclusi tubi fluorescenti e al neon di lanterne pubblicitarie)
- rivestimenti di pareti e pavimenti in piastrelle
- condutture
- vetri TV, di schermi e displays di ogni genere

RV11

- danni a installazioni meccaniche ed elettriche
 - danni provocati dall'usura
 - danneggiamenti a tutte le vetrate (p.es. incorniciature) durante lavori, installazioni e trasposizioni
 - danni alla superficie di vasche da bagno e da doccia (p.es. danneggiamenti dello smalto)
 - danni provocati da incendi o eventi naturali
-

Condizioni contrattuali

Assicurazione cose per stabili

Generalità

Inizio e durata dell'assicurazione

G1

L'assicurazione decorre dalla data che è indicata nel contratto d'assicurazione.

Il contratto è stipulato per la durata indicata nel contratto d'assicurazione. Alla data di scadenza esso si rinnova tacitamente di 12 mesi se al più tardi 3 mesi prima della scadenza nessuna delle parti contrattuali non riceve una disdetta per iscritto o prova per testo.

Se il contratto è stato concluso per una durata inferiore a 12 mesi, esso si estingue alla data convenuta.

Il contratto di assicurazione si estingue, se il contraente sposta il proprio domicilio o la propria sede dalla Svizzera all'estero (eccezione fatta per il Principato del Liechtenstein) alla data del trasferimento (conferma del trasferimento dall'autorità competente o la cancellazione dell'azienda dal registro del commercio svizzero).

La protezione assicurativa per una persona coassicurata o una società coassicurata si estingue, se questa sposta il proprio domicilio o la propria sede dalla Svizzera all'estero (eccezione fatta per il Principato del Liechtenstein) alla data del trasferimento (conferma del trasferimento dall'autorità competente o la cancellazione della società dal registro del commercio svizzero).

Disdetta in caso di sinistro

G2

Dopo ogni sinistro per il quale è stata richiesta una prestazione presso la Baloise, il contratto può essere disdetto

- da parte del contraente al più tardi 14 giorni dalla constatazione dell'avvenuto pagamento
- da parte della Baloise al più tardi al momento del pagamento

G3

La copertura assicurativa si estingue, in seguito a

- disdetta da parte del contraente, 14 giorni dopo essere pervenuta presso la Baloise
- disdetta da parte della Baloise, 30 giorni dopo essere stata ricevuta dal contraente

Eventi catastrofici

G4

Se non è concordato altrimenti, non esiste alcuna copertura assicurativa per danni causati da

- eventi bellici
- violazione della neutralità
- rivoluzioni
- ribellioni
- rivolte
- disordini interni (atti di violenza diretti contro persone o cose in occasione di assembramenti, sommosse o tumulti) e delle misure che ne conseguono
- terremoti (scoscendimenti causati da fenomeni tettonici della crosta terrestre)
- eruzioni vulcaniche
- acqua di laghi artificiali o di altri impianti idrici, indipendentemente dalla loro causa
- danni a causa di radiazioni radioattive o reazioni nucleari o contaminazione radioattiva, controllata o non, direttamente o indirettamente, dentro o al di fuori dell'impresa o causati o maggiorati tramite un danno assicurato

Danni dovuti al terrorismo

G5

Se non convenuto separatamente non sono assicurati dal presente contratto, i danni di ogni genere indipendentemente dall'esistenza di cause concomitanti, che sono dovuti direttamente o indirettamente al terrorismo.

È considerato come terrorismo, ogni atto di violenza o minaccia di violenza perpetrato per motivi politici, religiosi, etnici, ideologici e simili. L'atto di violenza o la minaccia di violenza è tale da diffondere paura o terrore nella popolazione o in parte di essa o ad esercitare influenze su un governo o istituzioni statali. Non sono considerati come terrorismo i disordini interni secondo CE1.

Questa esclusione non è valida per

- stabili (ST1 – ST5), quale somma d'assicurazione non supera i CHF 10 mio
- reddito locativo per gli stabili su menzionati

Se è stato convenuto un'adattamento automatico della somma d'assicurazione è determinante la somma convenuta al momento della conclusione del contratto.

Condizioni contrattuali

Assicurazione cose per stabili

Obblighi

G6

Il contraente è tenuto ad usare tutta la diligenza e ad intraprendere le necessarie misure idonee, in base alle circostanze, per proteggere le cose assicurate contro i rischi assicurati.

G7

Nell'assicurazione danni delle acque il contraente deve

- mantenere in efficienza, le condutture d'acqua, le installazioni e gli apparecchi che vi sono collegati
- far pulire le installazioni idrauliche ingorgate e prendere le misure atte a impedire il congelamento dell'acqua

Fintanto che gli stabili sono disabitati, anche solo temporaneamente, le condutture d'acqua, le installazioni e gli apparecchi che vi sono collegati devono essere vuotati, a meno che lo stipulante non mantenga in esercizio, sotto adeguato controllo, l'impianto di riscaldamento.

Adattamento del contratto

G8

All'inizio di un nuovo anno assicurativo la Baloise può modificare la tariffa, i premi e le franchigie. La modifica viene comunicata al contraente al più tardi 30 giorni prima dello scadere dell'anno assicurativo in corso.

In caso di modifiche della legislazione o della giurisprudenza, la Baloise può modificare le relative disposizioni contrattuali. Lo stesso vale se un'autorità competente lo ordina (per esempio, limite di compensazione per i eventi naturali).

A9

Se il contraente non è d'accordo con la modifica, può disdire la parte di contratto interessata o il contratto completo. Per essere valida, la disdetta deve essere presentata per iscritto o tramite prova per testo alla Baloise al più tardi l'ultimo giorno dell'anno assicurativo in corso.

Adattamento automatico della somma d'assicurazione e dei premi

G10

Su convenzione particolare la somma d'assicurazione degli stabili viene adattata a ogni scadenza del premio, in base all'evoluzione dell'indice dei costi di costruzione del cantone interessato. Di conseguenza anche il premio sarà adattato. In questo caso non esiste nessun diritto di disdetta. Le limitazioni delle somme d'assicurazione come pure eventuali assicurazioni supplementari menzionate nel contratto d'assicurazione rimangono invariate.

Obbligo di notifica

G11

Se il contraente contravviene al suo obbligo di dichiarazione precontrattuale, la Baloise può disdire il contratto tramite dichiarazione scritta o tramite prova per testo. Il diritto di disdetta si estingue 4 settimane dopo che la Baloise è venuta a conoscenza della violazione. La disdetta ha effetto nel momento in cui viene ricevuta dal contraente.

In caso di disdetta del contratto da parte della Baloise, il suo obbligo di fornire prestazioni si estingue per i danni già intervenuti, se il loro insorgere o la loro estensione

- è stata influenzata dalla mancata o dall'inesatta notifica del fatto rilevante alla valutazione del rischio
- è da ricondurre a un rischio del quale la Baloise non era informata in misura sufficiente a causa della reticenza nell'osservanza dell'obbligo di notifica

Aggravamento e diminuzione del rischio

G12

Se cambiano le circostanze stabilite nella dichiarazione di proposta o nel contratto di assicurazione, il contraente è tenuto a notificare immediatamente tali modifiche alla Baloise.

G13

Nel caso di un aggravamento essenziale del rischio, la Baloise può adattare il premio per la durata restante del contratto entro 30 giorni a partire dal ricevimento della notifica, oppure disdire il contratto osservando un preavviso di 30 giorni. Se il contraente non è d'accordo con l'aumento del premio, ha la facoltà di avvalersi dello stesso diritto di disdetta. In entrambi i casi la Baloise ha diritto alla riscossione del premio modificato conformemente alla tariffa a partire dal momento dell'aggravamento del rischio fino all'estinzione del contratto.

Condizioni contrattuali

Assicurazione cose per stabili

G14

Nel caso di una diminuzione essenziale del rischio, il contraente ha il diritto di disdire il contratto, per iscritto o tramite prova per testo, con un preavviso di 4 settimane o di esigere una riduzione del premio.

In caso di riduzione del premio, questo viene ridotto dell'importo che nel premio precedente supera il premio corrispondente per il rischio modificato secondo la tariffa.

Una riduzione del premio su richiesta del contraente ha effetto, con riserva di accettazione da parte della Baloise, a decorrere dal momento in cui la Baloise ne riceve comunicazione.

Se la Baloise rifiuta di ridurre il premio oppure il contraente non è d'accordo con la riduzione offerta, quest'ultimo ha il diritto di disdire il contratto con un preavviso di 4 settimane, per iscritto o tramite prova per testo entro un termine di 4 settimane dal ricevimento della comunicazione della Baloise.

Luogo di notifica/contratti collettivi

G15

Tutte le notifiche e comunicazioni dello stipulante o dell'avente diritto devono essere indirizzate all'agenzia competente o alla sede svizzera della Baloise. Le dichiarazioni di disdetta e di recesso devono essere recapitate prima della scadenza del termine.

Se la Baloise è incaricata della gestione di un contratto assicurativo alla quale partecipano diverse compagnie (polizza collettiva) i pagamenti di premio, le notifiche e comunicazioni a lei indirizzati valgono per tutte le compagnie. Le dichiarazioni delle compagnie partecipanti allo stipulante o all'avente diritto vengono fatte tramite la Baloise, compagnia gerente. In caso di contratti d'assicurazione collettivi, ogni compagnia risponde soltanto per la sua parte (nessuna solidarietà del debitore).

Tasse

G16

Le ulteriori spese amministrative causate dal contraente sono a carico di quest'ultimo. La Baloise può addebitare questi costi sostenuti anche come spese a forfait (tasse) (regolamentazione delle spese disponibile sul sito www.baloise.ch).

G17

Se il premio non è pagato alla scadenza vengono applicate le disposizioni previste dalla legge sul contratto

d'assicurazione in merito alle conseguenze della mora, per cui la copertura assicurativa è sospesa allo scadere del termine di diffida.

Sanzioni economiche, commerciali o finanziarie

G18

La copertura assicurativa è soppressa nella misura e fintanto che sanzioni economiche, commerciali o finanziarie sono applicabili in virtù di legge e si oppongono a ogni prestazione derivante dal contratto.

Controversie giuridiche

G19

Il presente contratto d'assicurazione è retto esclusivamente dal diritto svizzero, anche in caso di estensione agli assicurati che hanno il domicilio all'estero.

In caso di lite derivante dal presente contratto d'assicurazione, l'assicurato può scegliere il foro esclusivamente fra

- Basilea, in quanto sede svizzera principale della Baloise
- il luogo di domicilio dell'assicurato in Svizzera o nel Principato del Liechtenstein
- il luogo dove si trovano le cose assicurate purché sia in Svizzera o nel Principato del Liechtenstein

Forma scritta e prova per testo

G20

Nel caso di una diminuzione essenziale del rischio, il contraente ha il diritto di disdire il contratto, per iscritto o tramite prova per testo, con un preavviso di 4 settimane o di esigere una riduzione del premio.

In caso di riduzione del premio, questo viene ridotto dell'importo che nel premio precedente supera il premio corrispondente per il rischio modificato secondo la tariffa.

Una riduzione del premio su richiesta del contraente ha effetto, con riserva di accettazione da parte della Baloise, a decorrere dal momento in cui la Baloise ne riceve comunicazione.

Se la Baloise rifiuta di ridurre il premio oppure il contraente non è d'accordo con la riduzione offerta, quest'ultimo ha il diritto di disdire il contratto con un preavviso di 4 settimane, per iscritto o tramite prova per testo entro un termine di 4 settimane dal ricevimento della comunicazione della Baloise.

Condizioni contrattuali

Assicurazione cose per stabili

In caso di sinistro

Misure d'urgenza

S1

Informazione

In caso di sinistro la Baloise deve essere informata immediatamente al numero 00800 24 800 800. In caso di mancato funzionamento dall'estero +41 58 285 28 28.

In caso di furto, danneggiamenti dolosi e disordini interni è inoltre necessario

- avvisare immediatamente la polizia, proporre un'inchiesta ufficiale e non cancellare o modificare le tracce senza il consenso della polizia
- prendere nel modo migliore e secondo le istruzioni della polizia o della Baloise, tutte le misure atte a scoprire il colpevole ed a recuperare le cose rubate
- avvisare immediatamente la Baloise se vengono recuperate cose rubate oppure se lo stipulante riceve notizie al loro riguardo

S2

Diminuzione del danno

Durante e dopo il sinistro fare quanto è possibile per conservare e salvare le cose assicurate e per limitare il danno. Eventuali istruzioni imposte dalla Baloise sono da seguire.

S3

Divieto di modifiche

- Evitare modifiche alle cose danneggiate che possono rendere difficile o impossibile l'accertamento della causa del sinistro o la stima del danno
- Escluse sono le misure che vengono prese allo scopo di limitare il danno o che sono nell'interesse pubblico

Determinazione e trattazione del sinistro

S4

Obbligo d'informazione

- Dare alla Baloise ogni informazione in merito alla causa, all'importanza e alle circostanze particolari del danno e permetterle ogni inchiesta utile a tale riguardo
- Sono da fornire le indicazioni necessarie a giustificazione del suo diritto all'indennità e dell'entità dell'obbligo di risarcimento; su richiesta anche per iscritto o prova per testo

S5

Obbligo della prova

- L'entità del danno deve essere provata con ricevute e pezze giustificative
- La somma d'assicurazione non costituisce una prova né dell'esistenza né del valore delle cose assicurate al momento del sinistro

S6

Accertamento del danno

Il danno viene accertato o dalle parti stesse, da un comune perito o tramite una procedura peritale.

In caso di assicurazione per conto di terzi, l'accertamento del danno avviene esclusivamente tra lo stipulante e la Baloise.

La Baloise non è obbligata a prendere possesso di cose tratte in salvo o danneggiate.

L'avente diritto deve restituire, deduzione fatta di un certo importo per un eventuale minore valore, l'indennità che gli è stata versata per le cose recuperate o metterle a disposizione alla Baloise.

La Baloise può, a sua scelta, far eseguire le riparazioni necessarie da artigiani da essa incaricati o versare l'indennità in contanti.

Condizioni contrattuali

Assicurazione cose per stabili

S7

Procedura peritale

Ogni parte può chiedere l'applicazione della procedura peritale. Le parti designano, ognuna un perito e questi nominano a loro volta un arbitro prima dell'inizio dell'accertamento del danno.

I periti determinano il valore delle cose assicurate immediatamente prima e dopo il sinistro. Se i valori di stima divergono, l'arbitro deciderà sui punti contestati entro i limiti dei due accertamenti peritali. I valori di stima a cui giungono i periti vincolano le parti, se non viene provato che si differenziano in modo evidente e considerevole dalla reale situazione di fatto. La parte che sostiene la differenza deve portarne la prova. Ognuna delle parti sostiene le spese del proprio perito e ambedue per metà quelle dell'arbitro.

S8

Pignoramento

Di fronte ai creditori pignorati, i quali hanno notificato per iscritto la prova per testo il loro diritto di pegno alla Baloise e non sono coperti per le loro pretese dal patrimonio del debitore, la Baloise risponde sino a concorrenza dell'indennità, anche quando l'avente diritto perde totalmente o parzialmente il suo diritto all'indennità.

Questa disposizione non è applicabile, se il creditore pignoratizio è lui stesso l'avente diritto o se egli ha provocato il danno intenzionalmente o per colpa grave.

Base per il calcolo dell'indennità

Stabili, costruzioni edili, fondazioni speciali e spese speciali

S9

Valore a nuovo

La ricostruzione al valore locale di costruzione entro 24 mesi nel medesimo luogo, nelle stesse proporzioni e allo stesso scopo. Se le autorità competenti non rilasciano il permesso di ricostruzione nel medesimo luogo, essa può avvenire nello stesso comune o confinante. La ricostruzione deve avvenire nelle stesse proporzioni e allo stesso scopo. Un valore personale d'affezione può essere preso in considerazione soltanto se è stato espressamente convenuto. Per i resti di stabili ancora utilizzabili non verrà risarcito nessun indennizzo.

In caso di danno parziale, l'indennità è limitata alle spese effettive di riparazione, al massimo il valore a nuovo.

S10

Valore attuale

Valore a nuovo con deduzione fatta per la diminuzione del valore edilizio verificatasi dopo la costruzione. I resti esistenti vengono calcolati nella stessa maniera. Per i resti di stabili ancora utilizzabili non verrà risarcito nessun indennizzo.

In caso di danno parziale, l'indennità è limitata alle spese effettive di riparazione, al massimo il valore attuale.

S11

Valore venale/valore di demolizione

Se lo stabile non viene ricostruito entro due anni nel medesimo luogo, nelle stesse proporzioni e allo stesso scopo, l'indennità non può superare il valore venale. Ciò vale anche per il caso che la ricostruzione non è effettuata dallo stipulante, dal suo successore legale in virtù del diritto di famiglia o di successione o da una persona che possedeva al momento del sinistro un diritto legale per l'acquisto dello stabile. Per oggetti destinati alla demolizione, il valore di risarcimento corrisponde al valore di demolizione.

Attrezzi e materiali

S12

Nuovo acquisto o sostituzione con una cosa di pari valore al momento del sinistro, dedotto il valore residuo delle cose danneggiate. Non si tiene conto del valore affettivo personale. Per i combustibili si applica il prezzo di mercato.

Reddito locativo

S13

La perdita di proventi dall'inutilizzazione dei locali danneggiati durante il periodo di garanzia convenuta.

Spese per la limitazione del danno

S14

Nel limite della somma d'assicurazione vengono indennizzati anche le spese per la limitazione del danno secondo la condizione S2. Se queste spese e l'indennità superano insieme la somma d'assicurazione, esse sono risarcite soltanto se si tratta di spese fatte per ordine della Baloise.

Spese per le prestazioni di pompieri pubblici, della polizia e di altre istituzioni obbligate a prestare soccorso, non vengono indennizzate.

Condizioni contrattuali

Assicurazione cose per stabili

Franchigie

S15

Se nel contratto d'assicurazione non è convenuto altro, verranno dedotte dall'indennità le seguenti franchigie. La franchigia viene dedotta una sola volta per evento

- stabili, costruzioni edili, fondazioni speciali, valore artistico o storico, attrezzi e materiali, piantagioni circostanti così come spese speciali
- reddito locativo

S16

Assicurazione incendio, furto e acque

CHF 500

S17

Copertura assicurativa estesa

CHF 10'000

S18

Danni della natura

Stabili che servono esclusivamente da abitazioni o a fini agricoli 10% dell'indennità, minimo CHF 1'000, massimo CHF 10'000.

Stabili che servono ad altri fini: 10% dell'indennità, minimo CHF 2'500, massimo CHF 50'000.

La franchigia viene dedotta per ogni evento una volta sulle assicurazioni beni mobili e una volta sulle assicurazioni stabili. Se un evento colpisce diversi stabili di uno stipulante, soggetti a differenti franchigie, è valido il defalco minimo o massimo più elevato.

Questa disposizione della franchigia non è valida per il reddito locativo.

I danni separati in ordine di tempo e di luogo costituiscono un unico evento se sono da attribuire alla stessa causa atmosferica o tettonica.

S19

Spese di decontaminazione (CP3)

20% dell'indennità.

Riduzione dell'indennità

Sottoassicurazione

S20

L'indennità è limitata dalla somma d'assicurazione tenendo conto, se del caso, del cambiamento di somma se è stato convenuto un'adattamento automatico della somma.

Se la somma d'assicurazione è inferiore al valore di risarcimento (sotto assicurazione), il danno viene risarcito solo nella proporzione esistente tra la somma assicurata e il valore di risarcimento.

La sottoassicurazione viene calcolata su ogni singolo stabile.

Nell'assicurazione a «primo rischio» il danno viene risarcito fino a concorrenza della somma d'assicurazione convenuta, senza riguardo ad un'eventuale sottoassicurazione.

S21

Per sinistri fino al 10% della somma d'assicurazione, al massimo CHF 20'000, si rinuncia a verificare la presenza di una sottoassicurazione. Questo non si applica per l'assicurazione dei danni in seguito a eventi naturali secondo l'ordinanza sulla sorveglianza (art. 171segg. OS).

Violazione degli obblighi

S22

In caso di violazione colposa della legge o del contratto o obblighi contrattuali, l'indennità può essere ridotta nella misura in cui ridotto nella misura in cui il verificarsi, l'estensione o la dimostrabilità del danno è l'estensione o la verificabilità del danno sono influenzati.

In caso di violazione colposa da parte di una persona assicurata degli obblighi elencati nell'ambito della liquidazione del sinistro, l'obbligo di prestazione della Baloise nei suoi confronti si estingue nella misura in cui la prestazione da versare aumenterebbe di conseguenza.

Questo svantaggio non si verifica se la persona assicurata dimostra che la violazione non ha alcuna influenza sul verificarsi dell'evento temuto e sull'entità delle prestazioni dovute dalla Baloise.

Condizioni contrattuali

Assicurazione cose per stabili

Limitazioni delle prestazioni per danni naturali

S23

Secondo l'art. 176 dell'ordinanza sulla sorveglianza (OS) l'indennizzo può essere ridotto (limite d'indennizzo per singolo avente diritto CHF 25 milioni, per evento globale CHF 1 miliardo), per quanto l'indennizzo per danni a beni mobili e stabili non viene sommato.

I danni separati in ordine di tempo e di luogo costituiscono un unico evento se sono da attribuire alla stessa causa atmosferica o tettonica.

Premessa per la copertura di un evento è che il contratto assicurativo sia in vigore al momento del verificarsi dell'evento.