



Condizioni Generali di Assicurazione (CGA)

# **Assicurazione di cose per stabili**

Edizione 06.2024

L'essenziale in breve	4
-----------------------	---

## Parte A Condizioni quadro del contratto di assicurazione

A1	Estensione del contratto	6
A2	Durata del contratto	6
A3	Disdetta del contratto	6
A4	Adeguamento automatico della somma assicurata (indicizzazione)	6
A5	Premi	7
A6	Franchigia	7
A7	Adeguamento contrattuale da parte di AXA	7
A8	Obblighi di diligenza e altri obblighi	7
A9	Obblighi d'informazione	7
A10	Aggravamento o riduzione del rischio	8
A11	Cambiamento di proprietario	8
A12	Assicurazione multipla	8
A13	Principato del Liechtenstein	8
A14	Diritto applicabile e foro competente	8
A15	Sanzioni	8

## Parte B Oggetto dell'assicurazione

B1	Stabili	9
B2	Cose e spese speciali	9
B3	Reddito locativo	11

## Parte C Rischi e danni assicurati

C1	Incendio (incl. eventi naturali)	12
C2	Terremoti	13
C3	Furto con scasso e rapina	13
C4	Acqua	13
C5	Rottura vetri	14
C6	Copertura ampliata (Extended Coverage)	15
C7	Progetto di costruzione	17

## Parte D Esclusioni generali

D1	Esclusioni generali	18
----	---------------------	----

## **Parte E** **Indennizzo**

<b>E1</b>	<b>In generale</b>	<b>19</b>
<b>E2</b>	<b>Stabili</b>	<b>19</b>
<b>E3</b>	<b>Cose e spese speciali</b>	<b>19</b>
<b>E4</b>	<b>Reddito locativo</b>	<b>20</b>
<b>E5</b>	<b>Progetto di costruzione</b>	<b>20</b>
<b>E6</b>	<b>Sottoassicurazione</b>	<b>20</b>
<b>E7</b>	<b>Limitazioni delle prestazioni in caso di eventi naturali</b>	<b>20</b>
<b>E8</b>	<b>Pagamento dell'indennizzo</b>	<b>20</b>
<b>E9</b>	<b>Proprietà per piani</b>	<b>21</b>
<b>E9</b>	<b>Tutela del creditore pignoratizio</b>	<b>21</b>
<b>E11</b>	<b>Prescrizione e perenzione</b>	<b>21</b>

## **Parte F** **Sinistro**

<b>F1</b>	<b>Obblighi</b>	<b>22</b>
<b>F2</b>	<b>Valutazione del danno</b>	<b>22</b>
<b>F3</b>	<b>Procedura peritale</b>	<b>22</b>

# L'essenziale in breve

La presente panoramica fornisce un'informazione sintetica ai sensi dell'art. 3 della Legge federale sul contratto di assicurazione LCA circa il contenuto essenziale del contratto assicurativo. A seguito della stipulazione del contratto di assicurazione, in capo alle parti maturano diritti e obblighi specifici, segnatamente sulla base della proposta, della polizza, delle condizioni di assicurazione e delle vigenti disposizioni di legge.

L'esatta estensione della copertura è riportata nella polizza e nelle presenti CGA.

## Chi è l'assicuratore?

L'assicuratore è AXA Assicurazioni SA, General-Guisan-Strasse 40, 8401 Winterthur (di seguito indicata come «AXA»), società anonima con sede a Winterthur e affiliata del Gruppo AXA.

## Cosa è assicurato?

A seconda di quanto convenuto l'assicurazione copre il fabbricato, l'ambiente circostante, attrezzi e materiali che servono alla manutenzione o all'utilizzo del fabbricato nonché la perdita del reddito locativo.

L'assicurazione copre anche determinate spese che si verificano in rapporto a un sinistro: tra queste rientrano in particolare le spese di sgombero e di smaltimento, le spese per misure di sicurezza provvisorie, vale a dire per porte e vetrate provvisorie nonché le spese per la scoperta e la riparazione di condutture di acqua o gas rotte e le spese per la successiva ricopertura.

Si tratta di un'assicurazione danni ai sensi della Legge sul contratto di assicurazione (LCA).

## Quali rischi e danni possono essere assicurati?

Sono assicurabili

- Incendio (incl. eventi naturali)
- terremoti
- furto con scasso e rapina
- acqua
- rottura vetri
- copertura ampliata (Extended Coverage)

## Cosa non è coperto tra l'altro dall'assicurazione?

L'assicurazione non copre:

- cose, spese e proventi che sono o devono essere assicurati presso un istituto cantonale di assicurazione
- i danni conseguenti ad atti di guerra
- danni dovuti a fuoriuscita di acqua da bacini e impianti idrici artificiali
- i danni insorti a seguito di reazione nucleare, radiazioni o contaminazione radioattiva, in particolare in relazione a un incidente in una centrale atomica

## Quali prestazioni sono erogate da AXA?

In relazione a un evento assicurato, AXA risarcisce i danni consistenti nella distruzione, nel danneggiamento o nella scomparsa di cose assicurate, le spese assicurate compreso il reddito locativo assicurato.

L'indennizzo è limitato alla somma assicurata specificata nella proposta e nella polizza per ciascun gruppo e/o modulo di copertura.

Un'eventuale franchigia nonché eventuali limitazioni delle prestazioni sono indicate nella proposta e nella polizza. Si applicano inoltre le limitazioni delle prestazioni indicate nelle CGA per

- l'assicurazione contro i danni causati dagli elementi naturali prevista dalla legge
  - i danni da bruciacchiature senza fiamma
  - le spese per la prevenzione dei danni
  - i progetti di costruzione
  - i danni consequenziali e complementari nell'ambito dell'assicurazione rottura vetri
- nonché la franchigia nel caso di progetti di costruzione

## A quanto ammonta il premio e quando è dovuto?

Il premio e la relativa scadenza sono indicati nella proposta e/o nella polizza. In caso di adeguamento automatico della somma assicurata, il premio varia in modo corrispondente.

## Quali sono i principali obblighi a carico dello stipulante?

Lo stipulante è tenuto tra l'altro a

- notificare tempestivamente ad AXA un sinistro nonché eventuali modifiche dei dati riportati nella proposta o nella polizza
- proteggere e mettere in salvo le cose assicurate
- mantenere in efficienza le condutture dell'acqua e gli apparecchi a esse collegati nonché prendere le misure atte a impedire il congelamento dell'acqua all'interno delle stesse

## Quando deve essere presentata la notifica di sinistro?

Qualora si verifichi un evento assicurato, lo stipulante o l'avente diritto deve avvisare immediatamente AXA.

## Quando inizia e quando finisce l'assicurazione?

L'assicurazione decorre a partire dalla data indicata nella polizza. Finché non viene consegnata la polizza o rilasciata una conferma di copertura definitiva, AXA può rifiutare la proposta. L'assicurazione è valida per la durata indicata nella polizza.

Nel caso in cui il contratto di assicurazione non venga disdetto alla scadenza prevista, esso si rinnova tacitamente di volta in volta per un ulteriore anno. Se è stato concluso per una durata inferiore a un anno, il contratto si estingue alla data indicata nella polizza.

Se la durata del contratto supera i tre anni, le parti possono disdirlo, per iscritto o in altra forma testuale (ad es. e-mail), per la fine del terzo anno o di ogni anno successivo.

L'assicurazione copre gli eventi che si verificano nel corso della durata del contratto.

## Come si può esercitare il diritto di revoca?

Lo stipulante può revocare il contratto con AXA entro 14 giorni dal momento in cui l'ha accettato. Questo termine è considerato come rispettato se la revoca viene comunicata ad AXA entro l'ultimo giorno del termine utile per iscritto o in altra forma testuale (ad esempio e-mail).

La revoca comporta l'obbligo di rimborso delle prestazioni già percepite.

#### **Informazioni particolari per il Principato del Liechtenstein**

Con la consegna o l'invio della proposta, il proponente è vincolato per due settimane alla stessa ai fini della stipulazione di un contratto di assicurazione.

Qualora AXA violi l'obbligo di informazione ai sensi della legge del Liechtenstein in materia di contratti assicurativi e di vigilanza in ambito assicurativo, lo stipulante gode di un diritto di recesso di quattro settimane a partire dal momento del recapito della polizza.

L'autorità di sorveglianza di competenza è l'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari FINMA, 3000 Berna.

#### **Quali dati sono utilizzati in quale modo da AXA?**

AXA utilizza i dati in conformità con le disposizioni di legge applicabili. Ulteriori informazioni sono disponibili all'indirizzo [AXA.ch/protezione-dati](https://www.axa.ch/protezione-dati).

# Condizioni Generali di Assicurazione (CGA)

## Parte A

### Condizioni quadro del contratto di assicurazione

#### A1 Estensione del contratto

Le assicurazioni effettivamente stipulate sono riportate nella polizza. La polizza, le presenti Condizioni Generali di Assicurazione (CGA) ed eventuali Condizioni Particolari di Assicurazione (CPA) forniscono indicazioni specifiche circa l'estensione della copertura assicurativa. L'assicurazione copre gli eventi che si verificano nel corso della durata del contratto. La durata del contratto è riportata nella polizza.

#### A2 Durata del contratto

Il contratto di assicurazione decorre dalla data indicata nella polizza ed è valido per la durata ivi specificata. Alla data di scadenza, il contratto si rinnova tacitamente di volta in volta per un ulteriore anno. Se è stato concluso per una durata inferiore a un anno, il contratto si estingue alla data indicata nella polizza. Con la consegna della polizza si estingue la copertura assicurativa provvisoria eventualmente in essere.

AXA ha la facoltà di rifiutare la proposta. Una copertura assicurativa provvisoria eventualmente in essere si estingue dopo tre giorni dal momento in cui il proponente ha ricevuto la notifica di rifiuto. In questo caso, il proponente è tenuto a pagare il premio in misura proporzionale alla durata effettiva della copertura provvisoria.

Se contro lo stipulante viene avviata la procedura fallimentare, il contratto rimane in vigore e l'amministrazione del fallimento è tenuta all'adempimento dello stesso.

#### A3 Disdetta del contratto

##### A3.1 Disdetta ordinaria

Entrambe le parti contraenti possono disdire il contratto, per iscritto o in altra forma testuale (ad es. e-mail), fino a tre mesi prima della scadenza.

Se la durata del contratto supera i tre anni, le parti possono disdirlo, per iscritto o in altra forma testuale (ad es. e-mail), per la fine del terzo anno o di ogni anno successivo.

##### A3.2 Disdetta in caso di sinistro

Dopo un sinistro per il quale AXA versa delle prestazioni, il contratto può essere disdetto in uno dei seguenti modi:

- da parte dello stipulante al più tardi entro 14 giorni da quando è venuto a conoscenza dell'erogazione della prestazione; la copertura assicurativa si estingue dopo 14 giorni dal momento in cui AXA riceve la disdetta;
- da parte di AXA, al più tardi all'atto dell'erogazione della prestazione; la copertura assicurativa si estingue dopo 30 giorni dal momento in cui lo stipulante riceve la disdetta.

##### A3.3 Disdetta dell'assicurazione «Disordini interni e danneggiamento doloso»

L'assicurazione per «Disordini interni e danneggiamento doloso» può essere disdetta in qualsiasi momento per iscritto o in altra forma testuale (ad es. e-mail) da entrambe le parti contraenti. La copertura assicurativa cessa 14 giorni dopo il ricevimento della disdetta.

##### A3.4 Disdetta dell'assicurazione «Terremoti»

L'assicurazione «Terremoti» può essere disdetta per iscritto o in altra forma testuale (ad es. e-mail) da entrambe le parti contraenti per la fine di un anno d'assicurazione, rispettando un termine di preavviso di un mese.

##### A3.5 Disdetta in caso di passaggio di proprietà

Fa stato quanto indicato alla disposizione A11.3.

##### A3.6 Disdetta in caso di aggravamento o riduzione del rischio

Fa stato quanto indicato alla disposizione A10.

##### A3.7 Disdetta in caso di assicurazione multipla

Fa stato quanto indicato alla disposizione A12.2.

##### A3.8 Disdetta da parte dello stipulante a seguito di adeguamento contrattuale da parte di AXA

Fa stato quanto indicato alla disposizione A7.2.

#### A4 Adeguamento automatico della somma assicurata (indicizzazione)

I premi e le somme assicurate indicizzati vengono adeguati all'inizio di ogni anno di assicurazione in base all'indice dei costi di costruzione.

- Se i fabbricati indicati nella polizza sono assicurati contro l'incendio presso un istituto cantonale di assicurazione, l'adeguamento si basa sull'indice del relativo cantone valido in quel momento.
- Per i fabbricati situati nel Canton Ginevra trova applicazione l'«Indice genevois des prix de la construction de logements».
- In tutti gli altri casi l'adeguamento si basa sull'indice dei costi di costruzione della città di Zurigo, purché nel cantone in questione non esista un indice separato.

Le somme limitate secondo le presenti CGA, le somme assicurate a primo rischio (valore di assicurazione stabilito liberamente) e i redditi locativi assicurati non vengono indicizzati.

## A5 Premi

Il premio riportato nella polizza è dovuto il primo giorno di ogni anno di assicurazione; la data di scadenza del primo premio è indicata sulla fattura. In caso di pagamento rateale, le frazioni di premio che giungono a scadenza nel corso dell'anno di assicurazione si devono considerare come prorogate. AXA può esigere un supplemento su ogni singola rata.

## A6 Franchigia

Fanno stato le franchigie specificate nella polizza. Tali franchigie vengono dedotte dal danno computato e, per l'assicurazione contro i danni causati dagli elementi naturali prevista dalla legge, dall'indennizzo. Ai progetti di costruzione secondo le disposizioni C7 si applica in ogni caso una franchigia di CHF 500.

Salvo diversamente concordato, la franchigia viene applicata soltanto una volta per evento.

Eccezioni:

- nel caso di danni determinati da eventi naturali di cui alla disposizione C1.1.2 si applica una volta per le cose mobili e una volta per i fabbricati
- nel caso di danni a seguito di terremoti di cui alla disposizione C2 si applica una volta ciascuna per cose mobili, fabbricati e perdita di reddito locativo

## A7 Adeguamento contrattuale da parte di AXA

### A7.1 Comunicazione di AXA

AXA può adeguare il contratto con effetto a partire dall'anno di assicurazione successivo, qualora cambino uno o più dei seguenti punti:

- premi
- franchigie
- limitazioni delle prestazioni in caso di copertura degli eventi naturali ai sensi della disposizione E7

La comunicazione circa l'adeguamento contrattuale deve pervenire allo stipulante almeno 25 giorni prima dell'inizio del nuovo anno di assicurazione.

### A7.2 Disdetta da parte dello stipulante

In caso di adeguamento contrattuale da parte di AXA ai sensi della disposizione A7.1, lo stipulante ha il diritto di disdire la parte del contratto interessata dalla modifica, ovvero il contratto nel suo insieme, per la fine dell'anno di assicurazione in corso. In questo caso, il contratto si estingue nella misura definita dallo stipulante alla fine dell'anno di assicurazione. La disdetta deve pervenire ad AXA entro e non oltre l'ultimo giorno dell'anno di assicurazione in corso.

### A7.3 Assenso all'adeguamento contrattuale

In assenza di disdetta da parte dello stipulante, l'adeguamento del contratto s'intende accettato.

## A8 Obblighi di diligenza e altri obblighi

**A8.1** Lo stipulante e gli aventi diritto hanno l'obbligo di usare la diligenza necessaria. Essi devono prendere le misure necessarie per proteggere le cose assicurate contro i rischi coperti dall'assicurazione.

### A8.2 Conduiture nonché dispositivi e apparecchi che vi sono collegati

Nell'assicurazione contro i danni causati dall'acqua, le persone assicurate sono tenute, a proprie spese, a mantenere in efficienza le condutture dell'acqua, le installazioni e gli apparecchi ad esse collegati, pulire le installazioni idrauliche intasate e prendere le misure atte a impedire il congelamento dell'acqua. Anche nel caso di locali non utilizzati, l'impianto di riscaldamento deve essere tenuto in funzione e sotto adeguato controllo; in caso contrario, le condutture dell'acqua nonché le installazioni e gli apparecchi ad esse collegati devono essere vuotati.

### A8.3 Violazione dell'obbligo di diligenza

In caso di violazione colposa degli obblighi di diligenza, delle prescrizioni di sicurezza o di altri obblighi, l'indennizzo può essere ridotto proporzionalmente all'influenza avuta da tale violazione sulla causa del sinistro o sull'entità del danno.

### A8.4 Obblighi di diligenza e altri obblighi in caso di sinistro

Fa stato quanto indicato alla disposizione F1.

## A9 Obblighi d'informazione

### A9.1 Comunicazione con AXA

Lo stipulante o l'avente diritto deve indirizzare tutte le comunicazioni alla sede di AXA o alla sua rappresentanza competente.

### A9.2 Aggravamento o riduzione del rischio

Fa stato quanto indicato alla disposizione A10.1.

### A9.3 Disposizioni di diritto pubblico

Fa stato quanto indicato alla disposizione E3.2.

### A9.4 Adeguamento contrattuale da parte di AXA

Fa stato quanto indicato alla disposizione A7.

### A9.5 Cambiamento di proprietario

Fa stato quanto indicato alla disposizione A11.

### A9.6 Assicurazione multipla

Fa stato quanto previsto alla disposizione A12.

### A9.7 Disdetta del contratto

Fa stato quanto indicato alla disposizione A3.

## A10 Aggravamento o riduzione del rischio

---

### A10.1 Obbligo d'informazione

Qualsiasi cambiamento di un fatto rilevante per l'apprezzamento del rischio deve essere notificato immediatamente e per iscritto o in altra forma testuale (ad esempio e-mail) ad AXA. In caso di omissione colposa della notifica, l'indennizzo può essere ridotto proporzionalmente all'influenza avuta da una tale violazione sulla causa del sinistro o sull'entità del danno.

### A10.2 Aggravamento del rischio

In caso di sostanziale aggravamento del rischio, AXA può applicare il relativo aumento di premio per la rimanente durata del contratto, fissare nuovamente le condizioni oppure procedere alla disdetta del contratto. Lo stesso diritto di disdetta spetta allo stipulante se le parti non riescono a raggiungere un accordo circa l'aumento di premio o le nuove condizioni.

Il termine di disdetta è di 14 giorni a contare dalla data del ricevimento della notifica. Il contratto si estingue dopo 30 giorni da quando la controparte ha ricevuto la disdetta.

In ambedue i casi AXA ha la facoltà di chiedere il pagamento del supplemento di premio, e ciò a decorrere dal momento in cui è intervenuto l'aggravamento del rischio fino all'estinzione del contratto.

### A10.3 Riduzione del rischio

In caso di sensibile riduzione del rischio, lo stipulante può disdire il contratto, per iscritto o in altra forma testuale (ad esempio e-mail), nel rispetto di un termine di preavviso di quattro settimane oppure chiedere una riduzione del premio. La riduzione del premio ha effetto dal momento in cui la comunicazione perviene ad AXA. Qualora AXA si rifiuti di concedere una riduzione o lo stipulante non sia d'accordo con la riduzione offerta, quest'ultimo può disdire il contratto, per iscritto o in altra forma testuale (ad esempio e-mail), entro quattro settimane dalla ricezione della presa di posizione di AXA. Il termine di preavviso è di quattro settimane.

## A11 Cambiamento di proprietario

---

### A11.1 Diritti e doveri

Se l'oggetto del contratto d'assicurazione cambia proprietario, i diritti e gli obblighi derivanti dal contratto stesso passano al nuovo proprietario.

### A11.2 Rifiuto

Il nuovo proprietario può rifiutare, per iscritto o in altra forma testuale (ad esempio e-mail), il trasferimento del contratto d'assicurazione al più tardi entro 30 giorni dal passaggio di proprietà. In questo caso, il contratto si estingue con effetto retroattivo al momento del cambiamento di proprietà.

### A11.3 Disdetta

Se il nuovo proprietario viene a conoscenza dell'esistenza del contratto d'assicurazione soltanto dopo il passaggio di proprietà, egli ha comunque facoltà di disdire il contratto – segnatamente per iscritto o in altra forma testuale (ad esempio e-mail) entro 30 giorni dalla data in cui ne è venuto a conoscenza, ma al più tardi 30 giorni dal momento in cui giunge a scadenza il premio annuo o la frazione di premio dopo il cambiamento di proprietà.

Il contratto si estingue nel momento in cui AXA riceve la disdetta.

AXA può disdire il contratto per iscritto o in altra forma testuale (ad esempio e-mail) entro 14 giorni dopo essere venuta a conoscenza del nuovo proprietario. Il contratto si estingue 30 giorni dopo il ricevimento della disdetta da parte del nuovo proprietario.

## A12 Assicurazione multipla

---

### A12.1 Obbligo di notifica

Se per le stesse cose assicurate sono in corso o vengono stipulati ulteriori contratti di assicurazione contro gli stessi rischi e per la stessa durata, deve esserne data comunicazione immediata ad AXA.

### A12.2 Disdetta

AXA può disdire l'assicurazione entro 14 giorni dalla ricezione della comunicazione circa l'assicurazione multipla. Il contratto si estingue dopo quattro settimane da quando lo stipulante ha ricevuto la disdetta.

Se si è assicurato per sbaglio più volte, lo stipulante ha la facoltà di disdire il contratto stipulato successivamente. Questo deve avvenire entro quattro settimane dopo la scoperta dell'assicurazione multipla. La disdetta deve essere inviata ad AXA per iscritto o in altra forma testuale (ad es. e-mail). Il contratto si estingue nel momento in cui AXA riceve la disdetta.

## A13 Principato del Liechtenstein

---

Se lo stipulante ha il proprio domicilio o la propria sede nel Liechtenstein, i rinvii alle disposizioni di legge svizzere contenuti nella documentazione contrattuale di assicurazione si riferiscono alle corrispondenti disposizioni di legge del Liechtenstein.

## A14 Diritto applicabile e foro competente

---

### A14.1 Diritto applicabile

Il presente contratto sottostà al diritto svizzero. Per i contratti che sottostanno al diritto del Principato del Liechtenstein, le disposizioni imperative di tale Paese sono preminenti in caso di deroga alle presenti Condizioni Generali di Assicurazione (CGA).

### A14.2 Foro competente

In caso di controversie derivanti dal contratto di assicurazione sono competenti esclusivamente i tribunali ordinari svizzeri e, nel caso di stipulanti con domicilio o sede nel Principato del Liechtenstein, esclusivamente i tribunali ordinari di tale Paese.

## A15 Sanzioni

---

AXA non è tenuta a fornire copertura e non è obbligata a liquidare alcun sinistro o fornire qualsivoglia prestazione in virtù del presente contratto nella misura in cui la fornitura di tale copertura, la liquidazione di tale sinistro o l'erogazione di tale prestazione esporrebbe AXA a qualsiasi sanzione, divieto o restrizione derivanti da risoluzioni delle Nazioni Unite o a sanzioni economiche e commerciali, leggi o disposizioni di Unione Europea, Regno Unito, Stati Uniti d'America o della Svizzera.



## Parte B

# Oggetto dell'assicurazione

### B1 Stabili

**Purché espressamente specificato nella polizza, l'assicurazione copre:**

#### B1.1 Stabili

Sono assicurati i fabbricati o le quote di proprietà del fabbricato specificati nella polizza. La somma assicurata deve corrispondere al valore a nuovo, ossia alle spese di ripristino o ricostruzione, a meno che non sia stata convenuta la copertura a primo rischio o al valore attuale.

B1.1.1 Se viene assicurata solo la quota di un singolo proprietario per piani si applica quanto segue: sono assicurati i locali assegnati al proprietario per piani per diritto esclusivo, tenuto conto di eventuali installazioni edili. Le parti di fabbricato e gli impianti usati in comune sono assicurati nell'ambito della quota di valore della proprietà per piani assicurata.

B1.1.2 Per la distinzione tra fabbricato e cose mobili trovano applicazione:

- nei cantoni senza un proprio istituto di assicurazione degli stabili, le «Norme per l'assicurazione degli stabili» di AXA
- nei cantoni con un proprio istituto di assicurazione degli stabili e nel Principato del Liechtenstein, le relative disposizioni di legge

B1.1.3 Le parti integranti del fabbricato che vengono smontate temporaneamente per la riparazione o la manutenzione restano assicurate, indipendentemente dalla loro ubicazione.

**Se viene stipulata una convenzione speciale, l'assicurazione copre anche:**

B1.2

- fondazioni speciali
- installazioni edili all'esterno del fabbricato
- valori artistici e storici

in conformità alle «Norme per l'assicurazione degli stabili» di AXA. Sono fatte salve eventuali disposizioni cantonali derogatorie.

B1.3 Cose di cui alla disposizione C1.2 contro i danni determinati da eventi naturali.

**Sono esclusi:**

B1.4 cose e spese speciali di cui alla disposizione B2.

B1.5 reddito locativo di cui alla disposizione B3.

B1.6 Dati elettronici. Nei limiti della copertura assicurativa della polizza, delle presenti CGA ed eventuali CPA, questi non sono considerati come cose.

### B2 Cose e spese speciali

**Purché espressamente specificato nella polizza, l'assicurazione copre:**

#### B2.1 Spese di scopertura

- spese per scoprire le condutture di trasporto di liquidi o gas che denotano perdite
- spese per rimurare o ricoprire dette condutture dopo la loro riparazione o sostituzione
- spese per queste attività anche per condutture all'esterno del fabbricato, a condizione che dette condutture servano al fabbricato assicurato, alle installazioni edili o alle cose che rappresentano strutture permanenti all'esterno del fabbricato e che il proprietario dello stesso sia responsabile della manutenzione di dette condutture.

L'assicurazione copre anche le spese connesse sostenute per:

- la ricerca della perdita, a condizione che servano alla localizzazione della perdita stessa e quindi alla riduzione delle spese di scopertura
  - la riparazione eseguita nell'area della perdita
- Se le condutture in oggetto servono diversi fabbricati, l'assicurazione si assume le spese in misura proporzionale.

**L'assicurazione non copre:**

- le spese per scoprire condutture posate per scopi aziendali
- le spese per scoprire registri, sonde, accumulatori interrati e simili
- le spese per ricerca, scopertura e riparazione di condutture se queste misure sono ordinate dall'autorità o vengono adottate ai fini della manutenzione, ossia del risanamento
- le spese per misure di manutenzione e di prevenzione dei danni

#### B2.2 Spese di sgombero e di smaltimento

- Le spese per lo sgombero di residui di cose assicurate e il loro trasporto fino al più vicino e adeguato luogo di deposito nonché
- le spese per il deposito, l'eliminazione e la distruzione
- Le spese per analisi tossicologiche nel caso di rifiuti speciali
- Le spese di demolizione di resti di fabbricati giudicati privi di valore dagli esperti

Non sono considerate spese di sgombero e di smaltimento le spese per la decontaminazione di aria, acqua e terra (compresa la fauna e la flora), anche quando siano frammiste alle cose assicurate o coperte dalle stesse.

L'assicurazione non copre le spese di sgombero e di smaltimento per cose all'esterno del fabbricato («danni all'ambiente circostante»). Nel caso dei danni all'ambiente circostante l'indennizzo viene determinato secondo la disposizione B2.11.

---

**B2.3 Spese di protezione e di spostamento**  
Spese che non vengono riscalate da un'assicurazione dei beni mobili e che insorgono laddove per ricostituire, rimpiazzare o sgomberare cose assicurate risulta necessario spostare, modificare, immagazzinare temporaneamente in depositi o proteggere altre cose.  
Un indennizzo viene corrisposto soltanto se non risulta possibile far valere il diritto allo stesso, o a parte di esso, nei confronti di un altro assicuratore. Non sussiste alcuna copertura per pretese di compensazione, divisione e regresso.

---

**B2.4 Spese per la decontaminazione del terreno e dell'acqua di spegnimento**  
Spese che lo stipulante è tenuto a sopportare a seguito di una contaminazione ai sensi delle disposizioni di diritto pubblico per

- l'analisi e, se necessario, la decontaminazione o la sostituzione della terra (compresa la fauna e la flora) situata sul terreno sul quale si è verificato il danno materiale
- l'analisi e, se necessario, la decontaminazione e l'eliminazione dell'acqua di spegnimento situata sul terreno sul quale si è verificato il danno materiale
- il trasporto della terra o dell'acqua di spegnimento contaminate alla più vicina discarica più adeguata e il loro successivo deposito o eliminazione nella stessa
- il successivo ripristino dello stato in cui il terreno si trovava prima del verificarsi del sinistro

Le spese di cui alle presenti disposizioni B2.4 non sono considerate spese di sgombero e di smaltimento ai sensi delle disposizioni B2.2.  
Un indennizzo viene corrisposto soltanto se non risulta possibile far valere il diritto allo stesso, o a parte di esso, nei confronti di un altro assicuratore. Non sussiste alcuna copertura per pretese di compensazione, divisione e regresso.

---

**B2.5 Spese per la sostituzione delle serrature**  
Spese per la modifica o la sostituzione di

- chiavi, carte magnetiche e simili
- serrature del fabbricato indicato nella polizza.

---

**B2.6 Misure di sicurezza provvisorie**  
Spese per misure previamente concordate con AXA quali porte, serrature, vetrate provvisorie e simili.

---

**B2.7 Attrezzi e materiali**  
Apparecchiature, arredamenti e materiali che servono alla manutenzione o all'utilizzo del fabbricato assicurato nonché del relativo terreno. La copertura assicurativa comprende il contenuto di apparecchi automatici a moneta non utilizzati a scopo commerciale, situati in fabbricati a uso abitativo.

---

**B2.8 Danni al fabbricato e furto di parti integranti del fabbricato come pure di installazioni/impianti edili**  
Spese per la riparazione di danni verificatisi al fabbricato in seguito a un furto con scasso o al tentativo di un tale atto. L'assicurazione copre anche le spese conseguenti a furto per il riacquisto di parti integranti fisse del fabbricato, installazioni edili pertinenti al fabbricato e nel fabbricato nonché impianti edili al di fuori del fabbricato, ma sul terreno.

---

**B2.9 Rincarico post-sinistro**  
L'aumento dei costi di costruzione, dovuto al rincarico, verificatosi tra la data del sinistro e quella dell'avvenuta ricostruzione del fabbricato. La durata della garanzia è limitata a due anni.  
Determinante per il calcolo è l'indice dei costi di costruzione che è alla base del contratto.  
Vengono rimborsate soltanto le spese effettivamente sostenute, che sono state oggetto del rincarico.

---

**B2.10 Materiale da costruzione**  
Materiale da costruzione che appartiene al proprietario del fabbricato e che non è ancora stabilmente collegato al fabbricato assicurato.

---

**B2.11 Danni all'ambiente circostante**  
Oneri che derivano allo stipulante per danni verificatisi all'esterno del fabbricato assicurato, ma all'interno della parcella del fabbricato stesso, e comprovabilmente causati da un evento assicurato, ossia

- le spese, comprese quelle di sgombero e di smaltimento, per il ripristino delle installazioni edili o delle cose installate a titolo permanente quali vialetti, scale, muri di sostegno, capanni da giardino, pennoni di bandiera, impianti d'antenna, collettori di energia solare, registri e sonde interrati, pergolati, piscine, ivi comprese le coperture e le parti di impianti fisse ecc.
- le spese, comprese quelle di sgombero e di smaltimento, per il ripristino del terreno stesso e per la relativa ripiantumazione
- le spese per il ripristino di quelle parti delle condutture e degli scarichi del fabbricato della cui manutenzione è responsabile il proprietario dello stesso

**Se viene stipulata una convenzione speciale, l'assicurazione copre anche:**

- cose di cui alla disposizione C1.2 contro i danni determinati da eventi naturali.

**L'assicurazione non copre:**

- fabbricati o parti integranti di fabbricati di cui alla disposizione B1
- fondazioni speciali, consolidamenti scavi generali e impermeabilizzazioni contro le acque del sottosuolo (palificazioni con trivellazione, battitura, in calcestruzzo, in legno e palificazioni speciali, palancole, berlinesi, palizzate a incastro e alternate, sbadacchiature, ancoraggi)
- superfici agricole utili e bosco
- colture ad uso professionale, compresi i terreni che ne fanno parte
- danni causati da grandine e pressione della neve a piante e colture, inclusi i relativi prodotti
- danni dovuti a lavori di miglioramento del terreno da costruzione e a lavori per lo scavo di fondazione
- spese di copertura ai sensi della disposizione B2.1
- danni a dispositivi di protezione verificatisi durante l'uso a cui sono normalmente destinati

---

**B2.12 Spese supplementari relative al costo della vita**  
Le spese derivanti al proprietario dal mancato utilizzo dei fabbricati o delle quote di proprietà dei fabbricati indicati nella polizza. Le spese risparmiare vengono detratte.

---

**Sono esclusi:**

---

**B2.13** fabbricati e cose di cui alla disposizione B1.

---

**B2.14** reddito locativo di cui alla disposizione B3.

---

**B2.15** dati elettronici.

---

**B3 Reddito locativo**

---

Il reddito locativo è coperto dall'assicurazione acqua, tranne per alberghi e altre strutture ricettive, nonché per case e appartamenti di vacanza.

---

**B3.1 Reddito locativo**

Per reddito locativo s'intende la perdita effettiva di reddito locativo derivante dal mancato utilizzo dei locali concessi in locazione.

Il danno deve essersi verificato nel fabbricato indicato nella polizza ed essere stato causato da un evento coperto ai sensi delle presenti CGA.

Salvo convenzione speciale, il periodo di garanzia è limitato a due anni.

La base del calcolo è costituita dal totale lordo dei proventi derivanti dai canoni di locazione (incluse le spese accessorie) per i fabbricati indicati nella polizza, riferito al relativo anno di dichiarazione (12 mesi).

---

**Se viene stipulata una convenzione speciale, l'assicurazione copre anche:**

---

---

**B3.2 Reddito locativo di cui alla disposizione B3.1**

- nel caso di danni causati da incendio e da eventi naturali
- nel caso di danni dovuti a terremoti
- nel caso di danni causati dall'acqua ad alberghi e altre strutture ricettive, nonché a case e appartamenti di vacanza
- in presenza di una copertura ampliata (Extended Coverage)

---

**Sono esclusi:**

---

**B3.3** fabbricati e cose di cui alla disposizione B1.

---

**B3.4** cose e spese speciali di cui alla disposizione B2.

## Parte C

### Rischi e danni assicurati

#### C1 Incendio (incl. eventi naturali)

**Purché espressamente specificato nella polizza, l'assicurazione copre:**

##### C1.1 Incendio

Rientrano nel novero:

##### C1.1.1 Danni da incendio

Danni causati da:

- incendio
- fumo (azione repentina ed effetto accidentale)
- bruciacchiature senza fiamma alla proprietà abitativa adibita all'uso personale dello stipulante stesso
- fulmine
- esplosione e implosione
- caduta o atterraggio di fortuna di aeromobili e veicoli spaziali o di loro parti

##### C1.1.2 Danni determinati da eventi naturali

Danni causati da:

- piene
- inondazioni
- uragani (con questo concetto si intende un vento di almeno 75 km/h che abbatte alberi o scoperchia edifici nelle vicinanze delle cose assicurate)
- grandine
- valanghe
- pressione della neve
- frane
- caduta di sassi
- smottamenti

Non si considerano determinati da eventi naturali:

- i danni riconducibili a cedimenti di terreno, cattivo terreno da costruzione, costruzione difettosa, carente manutenzione del fabbricato, omissione di misure protettive, movimenti artificiali di terreno, caduta di neve dai tetti, acqua del sottosuolo, piene e straripamenti che, secondo l'esperienza, si ripetono a intervalli più o meno lunghi
- i danni riconducibili a fuoriuscite di acqua da bacini o da altri impianti idrici artificiali e rigurgito dell'acqua dalla canalizzazione, indipendentemente dalla causa
- i danni d'esercizio che secondo l'esperienza risultano prevedibili, come i danni causati in occasione di lavori edili o di genio civile, costruzione di gallerie, estrazione di pietre, ghiaia, sabbia o argilla
- i danni riconducibili a vibrazioni causate dal crollo di cavità create artificialmente

**Se viene stipulata una convenzione speciale, l'assicurazione copre anche:**

##### C1.2 Danni determinati da eventi naturali a

- costruzioni facilmente trasportabili come padiglioni per esposizioni o feste, tendoni, capannoni pneumatici e romboidali
- serre
- abitazioni mobili compresi gli accessori

#### Estensione della copertura assicurativa

**C1.3** In relazione a un sinistro riconducibile a incendio o evento naturale, l'assicurazione risarcisce i danni consistenti nella distruzione, nel danneggiamento o nella scomparsa di cose assicurate, nonché le spese assicurate che ne derivano e il reddito locativo assicurato.

**C1.4** I danni da bruciacchiature senza fiamma di cui alla disposizione C1.1.1 sono limitati a CHF 5000 per ciascun evento.

#### L'assicurazione non copre:

**C1.5** I danni provocati dal fumo, qualora si tratti di azione progressiva o conforme allo scopo.

**C1.6** I danni subiti dalle cose assicurate per il fatto di essere state esposte a un fuoco utilitario o a un'altra fonte di calore.

**C1.7** I danni a macchine, apparecchi e condutture elettriche sotto tensione, causati dall'effetto dell'energia elettrica stessa, da sovratensioni o da riscaldamento dovuto a sovraccarico.

**C1.8** I danni a dispositivi elettrici di protezione, come valvole fusibili, verificatisi durante l'uso a cui sono normalmente destinati.

**C1.9** Le crepe createsi in seguito all'impiego di esplosivo. La copertura assicurativa è tuttavia valida per le crepe che, per motivi di statica, rendano indispensabile il risanamento parziale dell'opera.

**C1.10** I danni causati da bassa pressione (eccetto l'implosione), dal colpo d'ariete, dalla forza centrifuga e dagli effetti meccanici di altre forze d'esercizio.

**C1.11** I danni causati dalla pressione della neve che concernono soltanto materiali da copertura, comignoli, grondaie o tubi di scarico.

**C1.12** I danni verificatisi a seguito di terremoti ed eruzioni vulcaniche ai sensi della disposizione C2.

**C1.13** I danni che si verificano in occasione di disordini interni o in conseguenza delle misure repressive che ne derivano ai sensi della disposizione C6.1.1.

## C2 Terremoti

**Purché espressamente specificato nella polizza, l'assicurazione copre:**

### C2.1 Terremoti

Rientrano nel novero:

#### C2.1.1 Terremoti

Danni conseguenti a scosse naturali provocate da movimenti tettonici della crosta terrestre. In caso di dubbio sulla presenza di un evento tettonico è determinante la valutazione del Servizio Sismico Svizzero.

Il primo terremoto che ha causato danni e tutte le repliche che si verificano nell'arco delle successive 168 ore sono considerati un unico evento.

#### C2.1.2 Eruzioni vulcaniche

Danni causati dalla risalita o dalla fuoriuscita di magma, in connessione con nubi di cenere, pioggia di cenere, nubi piroclastiche o di gas o colata lavica.

**Estensione della copertura assicurativa**

**C2.2** In relazione a un sinistro riconducibile a terremoto o eruzione vulcanica, l'assicurazione risarcisce i danni consistenti nella distruzione, nel danneggiamento o nella scomparsa di cose assicurate, nonché le spese assicurate che ne derivano e il reddito locativo assicurato.

### C2.3 Copertura sussidiaria

Nei cantoni con un'assicurazione cantonale contro i terremoti e un diritto alle prestazioni stabilito per legge, i danni causati da terremoti o eruzioni vulcaniche sono coperti solo in via sussidiaria alle prestazioni della relativa assicurazione cantonale.

**L'assicurazione non copre:**

**C2.4** I danni riconducibili a vibrazioni causate dal crollo di cavità create artificialmente.

**C2.5** I danni che si verificano in occasione di disordini interni o in conseguenza delle misure repressive che ne derivano ai sensi della disposizione C6.1.1.

## C3 Furto con scasso e rapina

**Purché espressamente specificato nella polizza, l'assicurazione copre:**

### C3.1 Furto con scasso e rapina

Danni attestati in modo convincente mediante tracce, testimoni o in funzione delle circostanze:

#### C3.1.1 Furto con scasso

Furto commesso da persona che si sia introdotta con la forza in un edificio o nei locali dello stesso mediante effrazione o abbia forzato un contenitore chiuso al loro interno. Le costruzioni mobili, ad es. depositi per attrezzi, sono parificati ai fabbricati.

È parificato al furto con scasso

- il furto commesso impiegando le chiavi normali (comprese le carte magnetiche e simili) o i codici, se il ladro se li è procurati mediante furto con effrazione o rapina
- il furto con scasso in uscita: furto commesso da persone uscite con la forza dal fabbricato o dai relativi locali

### C3.1.2 Rapina

Furto commesso mediante minaccia o uso di violenza contro la persona assicurata, i suoi dipendenti o le persone con lui conviventi.

Alla rapina è parificato il furto perpetrato in caso di incapacità di difesa a seguito di infortunio, svenimento o decesso.

**Estensione della copertura assicurativa**

**C3.2** A seguito di un sinistro riconducibile a furto con scasso o rapina, l'assicurazione risarcisce i danni consistenti nella distruzione, nel danneggiamento o nella scomparsa di cose assicurate nonché le spese assicurate che ne derivano.

**L'assicurazione non copre:**

**C3.3** I danni causati da persone che convivono con la persona assicurata nella stessa economia domestica o sono alle sue dipendenze, qualora esse, in virtù delle loro mansioni, abbiano libero accesso ai locali assicurati.

**C3.4** I danni verificatisi a seguito di incendio ed eventi naturali ai sensi della disposizione C1 o a seguito di terremoti ed eruzioni vulcaniche ai sensi della disposizione C2.

**C3.5** I danni che si verificano in occasione di disordini interni o in conseguenza delle misure repressive che ne derivano ai sensi della disposizione C6.1.1.

## C4 Acqua

**Purché espressamente specificato nella polizza, l'assicurazione copre:**

### C4.1 Acqua

Danni causati da:

#### C4.1.1 Fuoriuscita di acqua o di altri liquidi

- da condutture che trasportano liquidi in modo conforme al loro scopo e che si trovano nel fabbricato assicurato
- da dispositivi e apparecchi collegati a dette condutture
- da condutture che trasportano liquidi che collegano il fabbricato assicurato e le installazioni edili o, come strutture permanenti, impianti e apparecchi all'esterno del fabbricato e che servono esclusivamente al fabbricato assicurato o della cui manutenzione è responsabile il proprietario

**C4.1.2** Fuoriuscita di liquidi da impianti e apparecchi costituenti strutture permanenti della tecnica del riscaldamento, del condizionamento dell'aria e del freddo che servono al fabbricato assicurato o alle aziende che si trovano nel fabbricato stesso.

**C4.1.3** Fuoriuscita, in modo repentino e accidentale, di acqua da fonti ornamentali, acquari, letti idrostatici, climatizzatori, umidificatori e bacini mobili.

**C4.1.4** Acqua piovana e dal fondersi della neve e del ghiaccio, laddove essa penetri nell'edificio attraverso il tetto, da porte e finestre chiuse, dalle grondaie o dai tubi esterni di scarico.

**C4.1.5** Rigurgito dell'acqua di scarico.

**C4.1.6** Penetrazione di acqua del sottosuolo e di falde freatiche di pendio all'interno del fabbricato, anche se a seguito di piene o inondazioni, laddove l'acqua sia penetrata esclusivamente dal sottosuolo.

**C4.1.7** Gelo delle installazioni idrauliche. Vengono risarcite le spese per scongelare e riparare le condutture e gli apparecchi a esse collegati danneggiati dal gelo, installati all'interno del fabbricato e delle condutture sotterranee situate all'esterno, a condizione che le stesse servano il fabbricato assicurato, le installazioni edili o le cose installate a titolo permanente all'esterno del fabbricato e che il proprietario dello stesso sia responsabile della manutenzione di dette condutture.  
Se le condutture in oggetto servono a diversi fabbricati, l'assicurazione si assume le spese in modo proporzionale.

#### **Estensione della copertura assicurativa**

**C4.2.** In relazione a un sinistro riconducibile all'azione dell'acqua, l'assicurazione risarcisce i danni consistenti nella distruzione, nel danneggiamento o nella scomparsa di cose assicurate e le spese assicurate che ne derivano nonché il reddito locativo assicurato.

**C4.3** Sono assicurate anche le spese in relazione a condutture di liquidi o gas che denotano perdite e a condutture congelate per

- la perdita imprevista di liquido o gas
- l'approvvigionamento provvisorio del fabbricato assicurato

**C4.4** Le spese per la ricerca e la localizzazione di invasioni e fuoriuscite di liquidi o gas, indipendentemente dalla causa e anche senza nesso diretto con una rottura di conduttura, sono incluse nell'assicurazione fino al massimo a CHF 2000.

**C4.5** Le spese di scopertura sono assicurate nei limiti di quanto previsto alla disposizione B2.1.

#### **L'assicurazione non copre:**

**C4.6** I danni ad attrezzature, come impianti tecnici, macchine e apparecchi, collegate a installazioni idrauliche, qualora i danni siano causati dalla fuoriuscita di liquidi all'interno delle stesse.

**C4.7** I danni causati dalla fuoriuscita di olio durante i lavori di revisione al serbatoio per l'olio da riscaldamento o all'impianto di riscaldamento nonché durante il riempimento e lo svuotamento del serbatoio.

**C4.8** I danni agli impianti frigoriferi causati da gelo prodotto artificialmente.

**C4.9** I danni agli apparecchi e dispositivi specificati nella disposizione C 4.1.2 verificatisi in seguito al mescolarsi di diversi liquidi o gas all'interno di questi sistemi.

**C4.10** I danni provocati dall'acqua piovana, dal fondersi della neve e del ghiaccio

- al tetto: costruzione portante, isolamento e copertura del tetto, compreso il sottotetto
- alla facciata: mura esterne compreso l'isolamento
- a tutti gli elementi che fanno parte dei rivestimenti del fabbricato come finestre, porte e pannelli

**C4.11** Il disgelo e la riparazione di grondaie e/o tubi esterni di scarico.

**C4.12** Le spese per lo sgombero della neve e del ghiaccio.

**C4.13** I danni provocati da acqua piovana e dal fondersi della neve e del ghiaccio penetrata nell'edificio da abbaini aperti, tetti provvisori o aperture praticate nel tetto in occasione di lavori di costruzione, di trasformazione o di altro genere.

**C4.14** I danni dovuti a rigurgito, dei quali debba rispondere il proprietario della canalizzazione.

**C4.15** I danni causati da cedimenti di terreno o cattivo terreno da costruzione.

**C4.16** I danni riconducibili a costruzione difettosa, vale a dire conseguenti a difetti di concezione (errori di progettazione e di calcolo) o di esecuzione (realizzazione), a condizione che una persona che partecipa alla costruzione (imprenditore, architetto, ingegnere, ecc.) debba rispondere dei danni in base alle disposizioni legali o contrattuali. Questa esclusione vale per cinque anni dalla conclusione dei lavori di costruzione.

**C4.17** I danni dovuti a carente manutenzione od omissione di misure protettive.

**C4.18** Le spese per l'eliminazione della causa stessa del sinistro nonché le spese per misure di manutenzione e di prevenzione.  
Sono fatte salve le regolamentazioni ai sensi delle disposizioni B2.1 (spese di scopertura) e C4.1.7 (danni causati dal gelo).

**C4.19** I danni verificatisi a seguito di incendio ed eventi naturali ai sensi della disposizione C1 (è fatta salva la regolamentazione di cui alla disposizione C4.1.6 in materia di falde freatiche di pendio) o a seguito di terremoti ed eruzioni vulcaniche ai sensi della disposizione C2.

**C4.20** I danni che si verificano in occasione di disordini interni o in conseguenza delle misure repressive che ne derivano ai sensi della disposizione C6.1.1.

## **C5 Rottura vetri**

### **Purché espressamente specificato nella polizza, l'assicurazione copre:**

#### **C5.1 Rottura vetri**

Rientrano in questa copertura i danni dovuti alla rottura di:

##### **C5.1.1 Vetri di fabbricati**

Vetri di fabbricati (inclusi i rivestimenti di facciate e rivestimenti murali di vetro e vetrocemento) stabilmente fissati al fabbricato assicurato.

L'assicurazione copre anche:

- i danni dovuti alla rottura di superfici in vetroceramica per la cottura
- i danni dovuti alla rottura di piani di cucina e rivestimenti di bagni/WC in pietra naturale e artificiale
- i danni dovuti alla rottura di pavimenti in vetro
- i danni dovuti alla rottura di vetri di impianti solari
- i danni dovuti alla rottura di cupole-lucernari
- i danni dovuti alla rottura di vetri di installazioni edili e cose installate a titolo permanente al di fuori del fabbricato assicurato, ma all'interno del relativo terreno

	<ul style="list-style-type: none"> <li>le spese per le vetrate provvisorie</li> <li>le spese per l'applicazione di iscrizioni e fogli trasparenti, incisioni, sabbiature, ecc. su lastre di vetro rotte</li> </ul>
C5.1.2	<b>Impianti sanitari</b> Lavabi, lavandini, vasi di gabinetti, cassette degli sciacquoni, orinatoi, divisori e bidè.
	<b>Se viene stipulata una convenzione speciale, l'assicurazione copre anche:</b>
C5.2	La limitazione della copertura assicurativa ai locali utilizzati in comune.
	<b>Estensione della copertura assicurativa</b>
C5.3	L'assicurazione risarcisce i danni conseguenti alla rottura dei vetri e degli impianti sanitari assicurati.
C5.4	I materiali simili al vetro sono equiparati al vetro qualora vengano utilizzati al suo posto.
C5.5	L'assicurazione copre anche i danni da rottura in occasione di disordini interni o in conseguenza delle misure repressive che ne derivano. In presenza di questi danni, la somma assicurata stabilita nella polizza viene raddoppiata.
C5.6	Entro i limiti della somma assicurata per vetri di fabbricati e per impianti sanitari, l'assicurazione copre anche:
C5.6.1	i danni consequenziali e complementari conseguenti a un danno di rottura vetri fino a un importo massimo di CHF 5000, tuttavia senza sostituzione della rubinetteria di qualsiasi tipo (in particolare del miscelatore)
C5.6.2	Nei locali utilizzati dallo stipulante e dai membri della sua famiglia: <ul style="list-style-type: none"> <li>i danni da scheggiatura a impianti sanitari ai sensi della disposizione C5.1.2</li> <li>I danni dovuti a rottura e a scheggiatura di vasche da bagno e piatti per doccia</li> </ul>
	<b>L'assicurazione non copre:</b>
C5.7	I danni a lampade e lampadine di ogni tipo.
C5.8	I danni ai vetri di fabbricati, alle loro incorniciature o a impianti sanitari verificatisi durante lavori svolti da terzi (artigiani, ecc.).
C5.9	I danni a vetri di schermi e a display di ogni tipo.
C5.10	I danni conseguenti a cedimenti del terreno, cattivo terreno da costruzione, carente manutenzione del fabbricato e costruzione difettosa ai sensi della disposizione C4.16.
C5.11	I danni verificatisi a seguito di incendio ed eventi naturali ai sensi della disposizione C1 o a seguito di terremoti ed eruzioni vulcaniche ai sensi della disposizione C2.

## C6 Copertura ampliata (Extended Coverage)

**Purché espressamente specificato nella polizza e salvo diversa copertura, l'assicurazione copre:**

### C6.1 Copertura ampliata (Extended Coverage)

Rientrano nel novero:

#### C6.1.1 Disordini interni

Danni che si verificano in occasione di disordini interni. Per disordini interni si intende la violenza contro persone o cose in occasione di assembramenti, sommosse o tumulti. L'assicurazione copre il danneggiamento o la distruzione di cose assicurate. L'assicurazione copre anche i danni dovuti a saccheggio in rapporto diretto con disordini interni. Nei cantoni con un proprio istituto di assicurazione degli stabili i danni causati da incendio in seguito a disordini interni sono coperti solo in via sussidiaria rispetto alle prestazioni dell'assicurazione cantonale degli stabili.

L'assicurazione non copre:

- i danni a oggetti in fase di montaggio e a installazioni per il montaggio, a prestazioni edilizie e a installazioni per la costruzione
- i danni di rottura di vetri

#### C6.1.2 Danneggiamento doloso

Rientrano in questa fattispecie i danni che si verificano a seguito di danneggiamento doloso. È considerato tale qualsiasi danneggiamento o distruzione intenzionale di cose assicurate. L'assicurazione copre anche i danneggiamenti dolosi in occasione di scioperi e serrate. Le cose scomparse non vengono indennizzate.

L'assicurazione non copre:

- i danni a oggetti in fase di montaggio e a installazioni per il montaggio, a prestazioni edilizie e a installazioni per la costruzione
- i danni di rottura di vetri
- i danni cagionati da collaboratori dell'azienda o da persone estranee che lavorano nell'azienda o abitano nel fabbricato assicurato, sempre che non si verifichino in relazione con uno sciopero o una serrata
- i danni causati da programmi nocivi, attacchi di hacker e attacchi Denial of Service nonché da altri cyber-eventi. Denial of Service (DoS; locuzione inglese equivalente a «negazione del servizio» o «blocco del servizio») è l'indisponibilità di un servizio, tra l'altro come conseguenza di un sovraccarico dei sistemi infrastrutturali. Questo blocco del servizio deve essere stato causato da un attacco a un sistema IT.

#### C6.1.3 Danni dovuti a liquidi

La distruzione o il danneggiamento di cose assicurate dovuti alla fuoriuscita improvvisa, imprevedibile e contraria alla destinazione normale di liquidi da impianti di condutture, cisterne e serbatoi.

L'assicurazione non copre:

- i danni verificatisi a seguito di danni da acqua ai sensi della disposizione C4
- i danni al liquido fuoriuscito stesso nonché la sua perdita
- i danni a impianti di condutture, cisterne e serbatoi dovuti all'usura, al logoramento, alla ruggine e alla corrosione
- i danni dovuti a carente manutenzione e omissione di misure protettive
- le spese per l'eliminazione della causa del sinistro che ha condotto alla fuoriuscita del liquido
- i danni a oggetti in fase di montaggio e a installazioni per il montaggio, a prestazioni edilizie e a installazioni per la costruzione

#### C6.1.4 **Danni dovuti alla fusione**

La distruzione o il danneggiamento di cose assicurate dovuti al calore a seguito della fuoriuscita improvvisa, imprevedibile e contraria alla destinazione normale di masse in fusione.

L'assicurazione non copre:

- i danni alla massa in fusione fuoriuscita nonché la sua perdita
- le spese per il recupero della massa in fusione fuoriuscita
- le spese per l'eliminazione della causa del sinistro che ha condotto alla fuoriuscita della massa in fusione
- i danni a oggetti in fase di montaggio e a installazioni per il montaggio, a prestazioni edilizie e a installazioni per la costruzione

#### C6.1.5 **Urto di veicoli**

Danni dovuti all'urto di veicoli, laddove ne risulti la distruzione o il danneggiamento di cose assicurate.

L'assicurazione non copre:

- i danni a oggetti in fase di montaggio e a installazioni per il montaggio, a prestazioni edilizie e a installazioni per la costruzione
- i danni che sono coperti da un'assicurazione responsabilità civile obbligatoria

#### C6.1.6 **Crollo di edifici**

La distruzione o il danneggiamento di cose assicurate a seguito del crollo di edifici.

L'assicurazione non copre:

- i danni dovuti alla carente manutenzione dell'edificio o al cattivo terreno da costruzione
- i danni causati a oggetti o da oggetti che si trovano in fase di costruzione o di trasformazione, a oggetti in fase di montaggio e a installazioni per il montaggio, a prestazioni edilizie e a installazioni per la costruzione

#### C6.1.7 **Martore, roditori e insetti**

Distruzione o danneggiamento delle cose assicurate causati da martore, roditori quali topi e ratti nonché insetti.

L'assicurazione non copre:

- i danni causati da animali domestici e da animali posseduti a titolo privato o tenuti a scopo di commercio
- i danni causati da parassiti del legno
- la rimozione di nidi di ogni genere
- le spese per l'allontanamento e la difesa contro martore e roditori nonché la disinfestazione di insetti

#### C6.1.8 **Rischi e danni non menzionati**

I danni a cose verificatisi a seguito di distruzione, danneggiamento o scomparsa e che sono la conseguenza di un evento impreveduto ed improvviso.

L'assicurazione non copre:

- a) tutti i rischi, danni ed eventi particolari che secondo le Condizioni Generali e Particolari di Assicurazione valide per il presente contratto sono esplicitamente esclusi, assicurati o assicurabili
- b) i danni dovuti all'azione violenta di forze esterne, a forze esterne o a cause intrinseche a impianti tecnici, macchinari, apparecchi e dispositivi come conseguenza di collisioni; urti; ribaltamento, caduta o affondamento; difetti di costruzione, di materiale o di fabbricazione; manipolazione errata; imperizia; negligenza; danni dovuti all'effetto dell'energia elettrica; corpi estranei; mancanza di acqua, olio, combustibile o simili; bassa pressione; sovraccarico; sovravelocità; guasto agli impianti di misurazione, regolazione e sicurezza; guasto dell'elettronica (inutilizzabilità di parti elettroniche senza segni visibili di danneggiamento o distruzione); atti dolosi da parte di persone interne all'azienda
- c) i danni provocati dal guasto o dal funzionamento insufficiente di impianti di condizionamento dell'aria,

di climatizzazione, di raffreddamento o di riscaldamento

- d) i danni provocati dall'interruzione dell'approvvigionamento di acqua, gas, elettricità e altro genere di energia e di carburante
- e) i danni causati alle cose durante il trasporto, incluse le operazioni di carico e scarico, nonché durante lo stoccaggio per motivi connessi al trasporto, inclusi la manipolazione e il movimento con mezzi di trasporto o di sollevamento
- f) i danni per i quali è chiamato a rispondere per legge o per contratto il produttore, il venditore, il locatore o l'azienda di riparazione. Se lo stipulante non riesce a farsi indennizzare dal terzo o dall'assicuratore responsabilità civile di quest'ultimo, il suo danno scoperto è rimborsato nell'ambito del presente contratto (copertura sussidiaria)
- g) i danni causati da appropriazione indebita, impiego illecito di valori patrimoniali, ricatto, frode, falsità in documenti, amministrazione infedele
- h) i danni derivanti da furto, perdita, smarrimento, scomparsa inspiegabile o ammanco d'inventario
- i) i danni in conseguenza di ordine o raccomandazioni delle autorità competenti a seguito di disposizioni di diritto pubblico, violazione di disposizioni in materia di importazione, esportazione e transito nonché di disposizioni doganali, confisca
- j) i danni conseguenti ad abbassamento, strappo, restringimento o rigonfiamento di fabbricati e parti di fabbricati
- k) i danni dovuti a inquinamento ambientale, contaminazione, epidemia, pandemia, mescolamento e sporcizia
- l) i danni causati da:
  - mutazioni di genomi e geni
  - organismi il cui materiale genetico è stato modificato mediante applicazione di procedure di ingegneria genetica (Allegato 1 dell'Ordinanza sull'emissione deliberata nell'ambiente) in modo diverso da come accade in natura con incroci o ricombinazione naturale
  - trapianto di cellule
- m) i danni o difetti a cose in lavorazione, fabbricazione, riparazione o altro trattamento, inclusi il montaggio, lo smontaggio, la manipolazione, i test, il ripristino, l'imballaggio, i lavori di modifica, rinnovamento, pulizia o manutenzione, a meno che lo stipulante non provi che i danni non sono in rapporto con i processi operativi indicati
- n) i danni a macchinari e impianti verificatisi in relazione diretta con prove ed esperimenti sugli stessi
- o) i danni dovuti a carente manutenzione e omissione di misure protettive
- p) i danni che sono la conseguenza diretta di influenze prevedibili di natura meccanica, termica o elettrica quali normale usura, invecchiamento, logoramento, ruggine, corrosione, erosione o deperimento
- q) i danni conseguenti al cambio di sapore, colore, struttura o aspetto
- r) i danni causati a e da
  - dati elettronici, programmi e sistemi operativi
  - sistemi IT. Un sistema informatico (o IT) comprende hardware informatico e reti (incl. software) di qualsiasi tipo che usano, reperiscono, emettono, elaborano, trasmettono e salvano informazioni archiviate in formato elettronico su appositi supporti: sistemi di server, sistemi di archiviazione, personal computer, notebook, tablet, smartphone, dispositivi per la trasmissione di dati a distanza,



ecc., ivi inclusi qualsivoglia sistema analogo o configurazione dei dispositivi sopraindicati e tutte le relative periferiche di input, output e salvataggio di dati, strumenti di rete o sistemi di controllo.

Sono considerati sistemi IT anche i dispositivi di comando elettronici di apparecchiature tecniche, macchine e impianti nonché di veicoli terrestri, aeromobili, veicoli spaziali, natanti e veicoli su rotaia.

- supporti di dati di qualsiasi tipo, inclusi i dati elettronici, programmi e sistemi operativi ivi contenuti
- s) i danni causati da programmi nocivi, attacchi di hacker e attacchi Denial of Service nonché da altri cyber-eventi. Denial of Service (DoS; locuzione inglese equivalente a «negazione del servizio» o «blocco del servizio») è l'indisponibilità di un servizio, tra l'altro come conseguenza di un sovraccarico dei sistemi infrastrutturali. Questo blocco del servizio deve essere stato causato da un attacco a un sistema IT.
- t) i danni causati a e da animali di ogni genere nonché da microorganismi
- u) i danni causati da lavori di costruzione, ristrutturazione, montaggio o riparazione, i danni causati a e da attrezzature di montaggio e installazioni di cantiere nonché di danni causati a oggetti che si trovano in fase di costruzione, trasformazione o montaggio
- v) i danni causati in occasione dell'estrazione di pietre, ghiaia, sabbia, argilla e di minerali
- w) i danni dovuti a movimenti artificiali e a spostamenti del terreno
- x) i danni a gioielli e oggetti artistici
- y) i danni a cose dovuti a difetti di costruzione, di materiale, di esecuzione e di pianificazione. I danni consequenziali ad altre cose assicurate sono coperti, ad eccezione dei fabbricati
- z) i danni a terra, acqua, scavi di fondazione, suolo, fondo, strade, sentieri, argini, canali, tunnel, binari ferroviari, rotaie, serbatoi, ponti, miniere, moli, ormeggi, pontili da sbarco nonché a pipeline al di fuori del terreno assicurato
- aa) i danni causati a e da veicoli e rimorchi di qualsiasi tipo (tutti i veicoli terrestri, gli aeromobili, i veicoli spaziali, i natanti e i veicoli su rotaia)

#### L'assicurazione non copre:

- C6.2** i danni verificatisi a seguito di incendio ed eventi naturali ai sensi della disposizione C1 (fatta eccezione per i disordini interni), a seguito di terremoti ed eruzioni vulcaniche ai sensi della disposizione C2 o di atti terroristici nonché i danni conseguenti a disordini interni, a meno che non siano espressamente assicurati ai sensi della disposizione C6.1.1.

## C7 Progetto di costruzione

#### L'assicurazione copre:

- C7.1** Progetti di costruzione inerenti fabbricati o quote di proprietà di fabbricati specificati nella polizza, purché i costi di costruzione complessivi **non superino CHF 100 000**. Tra i progetti di costruzione rientrano i lavori di risanamento, manutenzione e ristrutturazione al fabbricato assicurato a quote di proprietà assicurate del fabbricato, i quali vengono eseguiti da specialisti di provata esperienza.

Sono assicurati i danni

- a tutte le opere e gli oggetti su cui vengono eseguiti lavori di costruzione e montaggio, al materiale da costruzione e al fabbricato esistente assicurato ovvero a quote di proprietà del fabbricato esistenti assicurate, verificatisi in seguito a danneggiamenti e distruzioni che subentrano in modo improvviso e imprevisto (incidenti di cantiere) e vengono accertati nel corso della durata del contratto e che sono la conseguenza diretta di attività edili, e
- che, conformemente alle vigenti disposizioni legali o alle norme SIA, sono a carico del committente dell'opera e dello stipulante.

La copertura assicurativa cessa nel momento in cui si considera avvenuta, secondo la legge o le norme SIA, la consegna dell'opera su cui sono stati eseguiti i lavori di costruzione. La presa in uso dell'opera vale come accettazione della stessa.

#### L'assicurazione non copre, indipendentemente da eventuali cause concomitanti:

- C7.2** I danni a nuove costruzioni e ampliamenti al tetto, alla facciata o all'esterno del fabbricato assicurato.
- C7.3** I danni dovuti a demolizione o smontaggio erronei.
- C7.4** I danni dovuti ad agenti atmosferici normali e prevedibili in considerazione della stagione e delle condizioni locali.
- C7.5** Le spese per l'eliminazione di difetti (pianificazione o esecuzione difettosa dei lavori).
- C7.6** Le spese per l'eliminazione di semplici crepe, anche nel caso in cui sia compromessa l'ermeticità. La copertura assicurativa è tuttavia valida per le spese per l'eliminazione di crepe che, per motivi di statica, rendano indispensabile il risanamento parziale dell'opera.
- C7.7** Le spese per l'eliminazione di difetti di natura estetica anche se conseguenti a un evento risarcibile.
- C7.8** Le spese per l'eliminazione di graffiature e macchie su superfici di ogni genere nonché le spese per l'eliminazione di danni da corrosione con acidi su parti di ogni genere della costruzione causati in particolare dal latte di cemento, da imbrattamento con bombolette spray e graffiti nonché da danni determinati dal funzionamento di installazioni tecniche.
- C7.9** Le pene convenzionali per inosservanza dei termini di ultimazione e di consegna o relative ad altri impegni, come pure qualsiasi altro tipo di danno patrimoniale.
- C7.10** Le spese per danni attribuibili a colpa di un imprenditore che partecipa all'esecuzione dell'opera o danni di cui questo deve rispondere. In tal caso vengono risarcite le spese per la procedura giudiziale ritenute necessarie e opportune.
- C7.11** Interventi alla statica della struttura portante.
- C7.12** I danni verificatisi a seguito di incendio ed eventi naturali ai sensi della disposizione C1 o a seguito di terremoti ed eruzioni vulcaniche ai sensi della disposizione C2.
- C7.13** I danni che si verificano in occasione di disordini interni o in conseguenza delle misure repressive che ne derivano ai sensi della disposizione C6.1.1.

## Parte D

### Esclusioni generali

#### D1 Esclusioni generali

---

**D1.1** L'assicurazione non copre le cose, le spese e i proventi che sono o devono essere assicurati presso un istituto cantonale di assicurazione.

---

**D1.2** In caso di

- atti di guerra
- violazioni della neutralità
- rivoluzioni, ribellioni, insurrezioni

o in conseguenza delle misure repressive che ne derivano, AXA risarcisce il danno solo a condizione che lo stipulante provi che esso non ha alcun rapporto con tali eventi.

---

**D1.3** I danni causati dalla fuoriuscita di acqua da bacini e impianti idrici artificiali, indipendentemente dalla causa, non sono assicurati.

---

**D1.4** Non sono assicurati i danni insorti in seguito a reazione nucleare, radiazioni o contaminazione radioattiva, indipendentemente dalla presenza di eventuali altre cause. In particolare, non sono assicurati i relativi danni in caso di incidente in una centrale nucleare.

# Parte E

## Indennizzo

### E1 In generale

- E1.1** L'indennizzo è limitato alla somma assicurata specificata nella polizza per ciascun gruppo o modulo di copertura.
- E1.2** Se la polizza o le CGA prevedono limitazioni di somma per determinate prestazioni, il diritto all'indennizzo esiste soltanto una volta per ogni evento, anche se la medesima copertura è garantita da diverse polizze.
- E1.3** Un eventuale valore d'affezione viene preso in considerazione soltanto se espressamente pattuito.
- E1.4** Entro i limiti della somma assicurata vengono risarcite anche le spese per la limitazione del danno. Qualora dette spese e l'indennizzo superino complessivamente la somma assicurata, saranno risarcite soltanto le spese per le misure ordinate da AXA. Le prestazioni dei pubblici pompieri, della polizia e di altre istituzioni obbligate a prestare soccorso non vengono risarcite.
- E1.5** Vengono indennizzate anche le spese per la direzione dei lavori, ovvero i costi sostenuti per le attività di direzione dei lavori, a condizione che si sia verificato un evento assicurato e che nell'ambito della liquidazione del sinistro sia stato autorizzato o ordinato da AXA il ricorso a specialisti in materia.
- E1.6** In relazione a un sinistro dovuto a incendio o evento naturale, vengono risarcite anche le spese per misure immediate adeguate e opportune per prevenire danni assicurati il cui verificarsi al luogo del rischio assicurato è imminente. La prestazione è limitata a CHF 5000.
- E1.7** Se in seguito l'avente diritto ritorna in possesso di cose scomparse, egli è tenuto a restituire l'indennizzo, fatta deduzione di un importo per un eventuale deprezzamento, oppure a trasferire ad AXA la proprietà delle cose recuperate.

### E2 Stabili

- E2.1** L'indennizzo per fabbricati o quote di proprietà di fabbricati assicurati, o per parti di essi, viene calcolato in base al loro valore di risarcimento al momento in cui si verifica l'evento, fatta deduzione del valore dei residui. Se fabbricati danneggiati o quote di proprietà danneggiate di fabbricati possono essere riparati, AXA risarcisce solo le relative spese. Eventuali limitazioni concernenti la ricostruzione emanate dalle autorità non hanno alcuna ripercussione.
- E2.2** Il valore di risarcimento corrisponde al valore a nuovo, ossia alle spese di ripristino o di ricostruzione corrispondenti agli usi locali. Se è stata convenuta l'assicurazione al valore attuale, viene fatta deduzione del deprezzamento del fabbricato verificatosi dalla sua costruzione. I residui vengono valutati in modo corrispondente.

- E2.3** Se fabbricati o parti di essi non vengono ricostruiti entro due anni nel medesimo luogo, nelle stesse proporzioni e allo stesso scopo, il valore di risarcimento è limitato al valore venale. Per le riparazioni in questi casi l'indennizzo corrisponde al valore attuale.

Ciò vale anche per il caso in cui la ricostruzione o la riparazione

- non sia effettuata dallo stipulante, dal suo successore legale in virtù del diritto di famiglia o di successione o da una persona che, al momento in cui si è verificato l'evento, possedeva un diritto legale per l'acquisto del fabbricato
- sia esclusa in virtù di disposizioni emanate dalle autorità

- E2.4** Per valore venale di un fabbricato s'intende il prezzo di mercato che si sarebbe potuto conseguire immediatamente prima dell'evento, senza tener conto del valore del fondo (terreno, lavori preliminari ed esterni, costi di urbanizzazione e costi accessori di costruzione proporzionali). In caso di sinistro il valore venale può essere stabilito da un esperto indipendente.

- E2.5** Per i fabbricati destinati alla demolizione, il valore di risarcimento corrisponde al ricavo che si sarebbe potuto realizzare con la vendita dell'oggetto, fondo escluso (valore di demolizione).

- E2.6** Se, a causa dello stato di trascuratezza, il valore attuale del fabbricato nel momento in cui si verifica il sinistro è inferiore al 50 per cento del valore a nuovo, sarà risarcito il valore attuale.

### E3 Cose e spese speciali

- E3.1** Nei seguenti casi l'indennizzo viene determinato conformemente alle disposizioni B2:
- spese di scopertura di condutture;
  - spese di sgombero e di smaltimento
  - spese di protezione e di spostamento
  - spese per la sostituzione delle serrature
  - misure di sicurezza provvisorie
  - rincaro post-sinistro
  - danni all'ambiente circostante
  - spese supplementari relative al costo della vita

- E3.2** Se a seguito di un sinistro viene ordinata la decontaminazione di terra e di acqua di spegnimento ai sensi della disposizione B2.4, le spese vengono rimborsate a condizione che le disposizioni di diritto pubblico
- siano fondate su atti normativi in vigore al momento in cui si è verificato l'evento
  - vengano emanate entro un anno dal verificarsi del sinistro
  - vengano comunicate ad AXA immediatamente dopo la loro emanazione
  - concernano una contaminazione comprovabilmente conseguente a un danno assicurato
- Se l'evento comporta un aggravamento della contaminazione già esistente, AXA risarcisce solo la parte delle spe-

se eccedente l'importo necessario per l'eliminazione della contaminazione preesistente, indipendentemente se (o quando) dette spese sarebbero state sostenute.

**E3.3** Attrezzi e materiali ai sensi della disposizione B2.7 vengono risarciti al valore a nuovo, ossia in misura corrispondente alle spese per il rimpiazzo a nuovo. Se delle cose danneggiate possono essere riparate, AXA risarcisce le relative spese, laddove non superino il valore a nuovo delle cose. Per le cose che non vengono più utilizzate, viene risarcito il valore attuale.

**E3.4** In caso di danni al fabbricato ai sensi della disposizione B2.8 vengono risarcite le spese sostenute per le riparazioni effettivamente eseguite.

**E3.5** Per il materiale da costruzione ai sensi della disposizione B2.10 viene risarcito il prezzo di mercato.

## **E4 Reddito locativo**

**E4.1** Perché la perdita di reddito locativo venga risarcita, deve essere riconducibile a un danno assicurato. A tale proposito sono determinanti i rapporti giuridici e contrattuali esistenti al momento in cui si è verificato l'evento.

**E4.2** Viene risarcita la differenza tra il reddito effettivamente realizzato durante il periodo di garanzia convenuto e quello previsto senza l'evento sopravvenuto dalla locazione o dall'affitto del fabbricato, della quota di proprietà del fabbricato o di parti dello stesso. Le spese risparmiarie vengono portate in deduzione.

**E4.3** Se l'entità della perdita di reddito locativo aumenta per effetto di una disposizione di diritto pubblico, la perdita aggiuntiva così causata viene risarcita solo se tale disposizione è fondata su atti normativi in vigore al momento in cui si è verificato l'evento.

## **E5 Progetto di costruzione**

L'indennizzo è limitato a CHF 100 000 per le spese di seguito elencate:

**E5.1** Le spese per ripristinare lo stato in cui l'opera oggetto di lavori di costruzione si trovava immediatamente prima dell'evento.

**E5.2** Le spese per ripristinare lo stato in cui il fabbricato esistente specificato nella polizza si trovava immediatamente prima del sinistro. Non formano oggetto del risarcimento:

- le spese supplementari dovute alla modifica del metodo di costruzione o al fatto che, con il ripristino della cosa, vengano apportate migliorie rispetto allo stato antecedente l'evento
- un eventuale deprezzamento conseguente al ripristino o alla riparazione

## **E6 Sottoassicurazione**

**E6.1** Se la somma assicurata è inferiore al valore di risarcimento (sottoassicurazione), il danno viene risarcito solo nella proporzione esistente tra la somma assicurata e il valore di risarcimento. Eventualmente dovrà essere tenuto conto dell'adeguamento automatico della somma assicurata di cui alla disposizione A4.

**E6.2** Se nella polizza sono designati più gruppi o moduli di copertura assicurati con una specifica somma assicurata propria, un'eventuale sottoassicurazione viene calcolata separatamente per ogni singolo gruppo o modulo di copertura.

**E6.3** Nell'assicurazione a «primo rischio» (valore di assicurazione stabilito liberamente), il danno viene risarcito fino a concorrenza della somma assicurata convenuta, senza tener conto di una eventuale sottoassicurazione.

**E6.4** Se il reddito locativo secondo la disposizione B3.1 è assicurato e il totale lordo dei proventi derivanti dai canoni di locazione dichiarato al momento della stipulazione del contratto è inferiore a quello effettivo, il danno viene risarcito solo nella proporzione esistente tra gli introiti dichiarati e quelli effettivamente conseguiti. È determinante l'anno di dichiarazione (12 mesi) indicato nella polizza.

## **E7 Limitazioni delle prestazioni in caso di eventi naturali**

**E7.1** Per gli indennizzi sulla base dell'assicurazione contro i danni causati dagli elementi naturali secondo l'Ordinanza sulla sorveglianza delle imprese di assicurazione private (OS), valgono le seguenti limitazioni delle prestazioni:

**E7.1.1** Se gli indennizzi spettanti a un singolo stipulante e accertati da parte di tutti gli istituti di assicurazione autorizzati a operare in Svizzera o nel Principato del Liechtenstein superano per un evento assicurato la somma di CHF 25 mio., detti indennizzi vengono ridotti a questo importo. È fatta salva un'ulteriore riduzione ai sensi della disposizione E7.12.

**E7.1.2** Se gli indennizzi accertati da parte di tutti gli istituti di assicurazione autorizzati a operare in Svizzera o nel Principato del Liechtenstein superano per un evento assicurato verificatosi in questi Paesi la somma di CHF 1 mia., gli indennizzi spettanti ai singoli aventi diritto saranno ridotti in modo tale da non superare complessivamente detto importo.

**E7.1.3** Gli indennizzi per i danni ai beni mobili e ai fabbricati non devono essere addizionati.

**E7.1.4** I danni verificatisi in momenti e luoghi diversi costituiscono un unico evento se sono riconducibili alla stessa causa atmosferica o tettonica.

## **E8 Pagamento dell'indennizzo**

**E8.1** L'indennizzo è esigibile dopo quattro settimane dal momento in cui AXA dispone di tutti i dati necessari per determinare la prestazione assicurativa. Dopo quattro settimane dalla data del sinistro si può chiedere, a titolo di acconto, un primo versamento pari all'importo stabilito in base alle risultanze della valutazione del danno in quel momento.

- 
- E8.2** Inoltre l'indennizzo non è esigibile fintanto che
- non è chiaro chi è il legittimo beneficiario della prestazione assicurativa
  - la polizia o le autorità istruttorie svolgono delle indagini in relazione all'evento o non è ancora concluso il procedimento penale a carico dello stipulante o dell'avente diritto

---

## **E9 Proprietà per piani**

**E9.1** Se è stata assicurata una quota di comproprietà, in caso di sinistro viene stabilito il valore di risarcimento di questa quota. Fanno parte di quest'ultima anche particolari installazioni edili nonché la quota di valore delle parti di fabbricato e degli impianti usati in comune. Se la somma assicurata è inferiore al valore di risarcimento, si applicano le disposizioni di cui a E6 (sottoassicurazione).

---

**E9.2** Se l'intero fabbricato è assicurato dalla comunità dei proprietari per piani vale quanto segue:

**E9.2.1** Se un comproprietario decade dal diritto all'indennizzo, AXA resta comunque vincolata all'obbligo di pagamento dell'indennizzo nei confronti degli altri comproprietari per la parte loro spettante. Nel caso in cui l'evento sia stato causato intenzionalmente, il comproprietario che l'ha provocato deve restituire ad AXA la parte dell'indennizzo da esso ricevuta. Resta riservato il diritto di regresso in virtù delle disposizioni di legge.

**E9.2.2** Gli altri comproprietari possono esigere che AXA metta loro a disposizione anche l'indennizzo spettante al comproprietario decaduto dal diritto allo stesso, se e nella misura in cui

- questo indennizzo supplementare venga utilizzato per la ricostruzione delle parti in comune e
- il creditore pignoratizio che ha ricevuto in pegno la parte del comproprietario decaduto dal diritto all'indennizzo approvi espressamente questa regolamentazione e
- gli altri comproprietari non vengano risarciti direttamente dal comproprietario decaduto dal diritto all'indennizzo.

L'obbligo di restituzione e il diritto di regresso secondo la disposizione E9.2.1 si applicano anche a questa spesa supplementare.

**E9.2.3** In caso di spese supplementari relative al costo della vita, secondo la disposizione B2.12, l'indennizzo viene corrisposto alla comunità dei comproprietari.

---

## **E9 Tutela del creditore pignoratizio**

**E10.1** Se il diritto di pegno è iscritto nel registro fondiario o se il creditore ha notificato per iscritto o in altra forma testuale (ad es. e-mail) il suo diritto di pegno ad AXA e il debitore non è in grado di pagare i crediti garantiti dal diritto di pegno, AXA risponde fino a concorrenza dell'indennizzo dovuto, anche quando lo stipulante o la persona assicurata abbia perso totalmente o parzialmente il suo diritto alle prestazioni assicurative.

---

**E10.2** In caso di costituzione in pegno di una quota di comproprietà, l'obbligo di risarcimento secondo la disposizione E9.2.2 cessa nella misura corrispondente all'indennizzo versato da AXA al creditore pignoratizio.

---

**E10.3** Il creditore pignoratizio non è tutelato se è lui stesso l'avente diritto o se ha provocato il danno intenzionalmente o con colpa grave.

---

## **E11 Prescrizione e perenzione**

---

### **E11.1 Prescrizione**

Le pretese derivanti dal contratto di assicurazione si prescrivono in cinque anni dopo l'insorgere del fatto su cui è fondato l'obbligo di prestazione.

---

### **E11.2 Perenzione**

Se AXA rifiuta la richiesta di indennizzo, l'avente diritto deve farla valere in via giudiziaria nei cinque anni successivi all'evento; in caso contrario, perde tutti i suoi diritti.

## Parte F Sinistro

### F1 Obblighi

**F1.1** Qualora si verifichi un evento assicurato, lo stipulante o l'avente diritto deve:

- avvisare immediatamente AXA
- fornire tutte le informazioni concernenti le cause, l'entità e le circostanze particolari del danno. Salvo diversamente concordato, tale notifica deve essere effettuata per iscritto o in altra forma testuale (ad es. e-mail)
- autorizzare AXA a effettuare accertamenti e fornirle il supporto necessario a tale riguardo
- trasmettere a proprie spese i dati necessari a giustificazione del suo diritto all'indennizzo e per la determinazione dell'entità delle prestazioni, inoltrare la relativa documentazione; inoltre, se richiesto, deve presentare una distinta firmata, contenente l'indicazione del valore, delle cose esistenti prima e dopo l'evento, nonché delle cose danneggiate. A tale proposito, AXA può fissare un periodo di tempo adeguato
- provvedere, durante e dopo l'evento, a conservare e salvare le cose assicurate e a limitare il danno, conformandosi alle istruzioni ricevute da AXA
- in previsione dell'accertamento della causa del sinistro e dell'entità del danno, astenersi dall'apportare modifiche o dall'eliminare le cose danneggiate, a meno che ciò non avvenga allo scopo di limitare il danno o nell'interesse pubblico

**F1.2** In caso di furto, rapina, disordini interni o danneggiamento doloso, lo stipulante o l'avente diritto deve inoltre:

- avvisare immediatamente la polizia e richiedere la conduzione di un'inchiesta ufficiale. Senza il consenso preventivo dell'autorità, lo stipulante non può cancellare o modificare le tracce presenti
- in collaborazione con le autorità istruttorie e AXA, prendere le misure necessarie per individuare gli autori e ritornare in possesso delle cose scomparse
- avvisare immediatamente AXA se tornano in suo possesso cose scomparse o se riceve notizie al loro riguardo

### F2 Valutazione del danno

**F2.1** L'avente diritto come pure AXA possono chiedere che il danno venga valutato senza indugio. Il danno può essere valutato dalle parti stesse, mediante un esperto comune oppure mediante procedura peritale. Ognuna delle parti può richiedere l'applicazione della procedura peritale secondo le disposizioni F3.

**F2.2** L'avente diritto deve provare a proprie spese sia il verificarsi dell'evento che l'entità del danno. La polizza e la somma assicurata non costituiscono una prova né dell'esistenza né del valore delle cose assicurate al verificarsi dell'evento.

**F2.3** In caso di assicurazione per conto di terzi, AXA si riserva il diritto di accertare il danno esclusivamente in collaborazione con lo stipulante.

**F2.4** AXA non ha l'obbligo di riprendere cose salvate o danneggiate.

**F2.5** AXA ha la facoltà di decidere chi dovrà effettuare i lavori di riparazione. La prestazione assicurativa può essere corrisposta in contanti o in natura.

### F3 Procedura peritale

**F3.1** Per la procedura peritale valgono le seguenti norme:  
**F3.1.1** Ognuna delle parti nomina per iscritto o in altra forma testuale (ad es. e-mail) un perito. Prima di dare inizio all'accertamento del danno, i periti designati ne nominano un terzo per iscritto o in altra forma testuale (ad es. e-mail) in qualità di arbitro. Se una delle parti omette di designare il proprio perito entro 14 giorni da quando è stata invitata per iscritto o in altra forma testuale (ad es. e-mail) a farlo, tale perito sarà nominato, su richiesta della controparte, dal giudice competente. Lo stesso giudice nomina anche l'arbitro se i due periti non riescono ad accordarsi sulla designazione dello stesso.

**F3.1.2** Le persone prive della competenza necessaria o che sono imparentate o altrimenti legate a una delle parti possono essere ruscate quali periti. Se il motivo della ruscita è contestato, la decisione spetterà al giudice competente, il quale, se l'opposizione viene accolta, nominerà egli stesso il perito o l'arbitro.

**F3.1.3** I periti accertano le cause, l'entità e le circostanze particolari del danno. Da determinare è il valore a nuovo, il valore attuale e il valore venale che le cose colpite dal sinistro avevano immediatamente prima e dopo l'evento. Se gli accertamenti dei periti divergono, l'arbitro designato deciderà sui punti controversi entro i limiti delle due perizie.

**F3.1.4** Gli accertamenti fatti dai periti nell'ambito delle loro competenze sono vincolanti, a meno che una delle parti non provi che gli stessi si discostano in modo considerevole dalla reale situazione.

**F3.1.5** Ciascuna delle parti sopporta le spese del proprio perito. Ciascuna delle parti si assume inoltre la metà dei costi per l'arbitro.



## **Notificare un sinistro?**

È possibile notificare un sinistro online,  
in modo semplice e rapido, all'indirizzo:

**[AXA.ch/dichiarazione-sinistro](https://www.axa.ch/dichiarazione-sinistro)**

AXA  
General-Guisan-Strasse 40  
Casella postale 357  
8401 Winterthur  
AXA Assicurazioni SA

AXA.ch  
[myAXA.ch](https://www.myaxa.ch) (portale clienti)