

Condizioni generali (CG) CombiRisk Business

Edizione 03.2015

D3 Stabili - Assicurazione contro i danni d'acqua

Indice

Oggetto dell'assicurazione

- D3.1 Cose e spese assicurate
D3.2 Assicurazione previdenziale per investimenti di accrescimento del valore dello stabile
D3.3 Convenzione speciale
D3.4 Cose e spese non assicurate

Copertura assicurativa

- D3.5 Rischi e danni assicurati
D3.6 Convenzione speciale
D3.7 Rischi e danni non assicurati
D3.8 Luogo di assicurazione
D3.9 Valore assicurato dello stabile

Sinistro

- D3.10 Calcolo dell'indennizzo

Disposizioni generali

- D3.11 Basi contrattuali integrative

Oggetto dell'assicurazione

- D3.1 Cose e spese assicurate
D3.1.1 Sono assicurati, se menzionati nella polizza:
a) stabili;
b) stabili in proprietà per piani;
c) costruzioni al grezzo;
d) installazioni edili;
e) impianti edili;
f) cose speciali e spese;
D3.1.2 Sono inoltre assicurate le spese per la fuoriuscita di gas e liquidi a seguito di un danno coperto dalla garanzia.
D3.2 Assicurazione previdenziale per investimenti di accrescimento del valore dello stabile
D3.2.1 Gli investimenti destinati all'accrescimento del valore dello stabile sono assicurati automaticamente come indicato in polizza;
D3.2.2 Se nel corso della durata contrattuale vengono effettuati investimenti che aumentano il valore dello stabile, in caso di sinistro la somma assicurata dell'assicurazione previdenziale e quella dello stabile vengono sommate.
D3.3 Convenzione speciale
Sono assicurati soltanto sulla base di una convenzione speciale e a condizione che sia indicato in polizza:
D3.3.1 il valore artistico o storico degli stabili;
D3.3.2 gli apparecchi e i materiali che servono alla manutenzione o all'utilizzo degli stabili assicurati e delle aree che ne fanno parte (come tagliaerba, apparecchi per il giardinaggio, container e gasolio).
D3.4 Cose e spese non assicurate
D3.4.1 Non sono assicurati:
a) camper, roulotte e case mobili;
b) costruzioni provvisorie;
c) scavi di sbancamento, eduazione delle acque, opere di livellamento, riempimento e di sistemazione esterna, consolidamento del terreno di fondazione;
d) beni mobili, installazioni inerenti l'esercizio;
e) costi accessori di costruzione;
f) installazioni edili rese solidali allo stabile, che siano state effettuate da locatario o affittuario;

- g) danni alle installazioni e agli apparecchi che hanno provocato il danno (ad eccezione dei danni dovuti al gelo), unitamente alle spese per la manutenzione e la prevenzione dei danni;
h) spese per scongelare e riparare le grondaie e i canali di scarico;
i) spese per lo sgombero della neve e del ghiaccio;

D3.4.2 Valgono inoltre le esclusioni generali previste dall'art. D0.1 delle Condizioni generali (CG), D0 Disposizioni comuni Assicurazione stabili.

Copertura assicurativa

- D3.5 Rischi e danni assicurati
Sono inclusi nella garanzia i danni causati da:
D3.5.1 acqua e altri liquidi fuoriusciti da condutture che servono gli stabili assicurati, gli impianti edili o le installazioni edili permanenti al di fuori dello stabile o per le quali il proprietario dello stabile ha obbligo di manutenzione nonché acqua e altri liquidi provenienti dagli impianti e dagli apparecchi che vi sono collegati, qualunque ne sia la causa;
D3.5.2 acqua piovana e acqua formatasi in seguito allo scioglimento di neve e ghiaccio purché essa penetri nello stabile attraverso il tetto, dalle grondaie, dai tubi esterni di scarico, dai lucernari chiusi o dalle finestre chiuse;
D3.5.3 rigurgito dell'acqua di scarico dalla canalizzazione nonché dell'acqua di falda o dell'acqua corrente sotterranea (acqua di pendio). Sono assicurati i danni che si verificano all'interno dello stabile;
D3.5.4 fuoriuscita di acqua e altri liquidi da impianti di refrigerazione, climatizzazione, riscaldamento e relative cisterne, scambiatori di calore e/o circuiti di pompe di calore, destinati a raccogliere calore naturale di ogni genere proveniente dall'irradiazione solare, dal suolo, dalle acque sotterranee, dall'aria ambientale e da altre sorgenti analoghe, se tali impianti servono lo stabile assicurato o gli esercizi che si trovano nello stabile stesso;
D3.5.5 fuoriuscita di acqua da letti ad acqua, acquari, fontane decorative, umidificatori e deumidificatori e climatizzatori portatili;
Sono inoltre assicurati:
D3.5.6 i danni causati dal gelo, ossia le spese per la riparazione e il disgelo di condutture danneggiate dal gelo e degli apparecchi che vi sono collegati all'interno dello stabile, nonché delle condutture interrato all'esterno, a condizione che queste servano solo lo stabile assicurato, un esercizio situato nello stabile stesso o eventuali piscine ubicate sul suo terreno;
D3.5.7 la perdita del canone di locazione
(per gli stabili o porzioni di stabili in locazione, salvo utilizzo ai sensi dell'art. D3.6.1);
D3.5.8 i danni d'acqua da ricondurre a condutture pubbliche che non servono lo stabile.
Questa copertura si intende come copertura della differenza rispetto alle assicurazioni del proprietario di tali condutture. Prevale in ogni caso l'assicurazione del soggetto pubblico proprietario delle condutture.
D3.6 Convenzione speciale
Solo in base a convenzione speciale è assicurata:
D3.6.1 la perdita del canone di locazione per alberghi, ristoranti, case e appartamenti per vacanze.
D3.7 Rischi e danni non assicurati
D3.7.1 Non sono assicurati:
a) i danni agli impianti frigoriferi causati da gelo prodotto artificialmente, nonché i danni causati a impianti frigoriferi, scambiatori di calore e/o circuiti di pompe di calore, compresi sonde e condotte interrato, in seguito alla miscela di vari liquidi o gas all'interno di questi sistemi e i danni causati dalla mancanza d'acqua;

- b) i danni causati da cedimenti di terreno, cattivo terreno da costruzione, costruzione difettosa, manutenzione carente dello stabile od omissione di misure protettive;
- c) i danni causati da acqua piovana e acqua formatasi in seguito allo scioglimento di neve e ghiaccio, penetrata nello stabile attraverso aperture del tetto in edifici di nuova costruzione, durante lavori di ristrutturazione o di altro genere o attraverso abbaini aperti;
- d) i danni causati dalla fuoriuscita di acqua e altri liquidi da impianti di riscaldamento e cisterne, scambiatori di calore e/o circuiti di pompe di calore e installazioni di raffreddamento durante operazioni di riempimento e lavori di revisione;
- e) i danni alla facciata (muri esterni e isolamento), nonché al tetto (struttura portante, copertura del tetto e isolamento) a seguito degli eventi di cui all'art. D3.5.2;
- f) la perdita di liquidi da condutture che non servono lo stabile;
- g) i danni causati da rigurgito, dei quali è responsabile il proprietario della canalizzazione;
- h) i danni a installazioni e apparecchi collegati a condutture causati dalla fuoriuscita di liquidi dalle stesse;
- i) i danni causati dalla mancanza d'acqua;
- j) i danni causati da un sinistro coperto dall'assicurazione incendio/eventi naturali;

D3.7.2 Valgono inoltre le esclusioni generali previste all'art. C0.1 delle Condizioni generali (CG), C0 Disposizioni comuni Assicurazione stabile nonché delle Condizioni generali (CG) CombiRisk Business, A Disposizioni comuni.

D3.8 Luogo di assicurazione

La garanzia si estende a tutti i luoghi indicati nell'assicurazione contro i danni d'acqua.

D3.9 Valore assicurato dello stabile

L'assicurazione viene stipulata al valore a nuovo, salvo specifica pattuizione di copertura al valore attuale.

e) Apparecchi e materiali:

L'importo necessario al nuovo acquisto o alla nuova realizzazione (valore a nuovo) in caso di riparazione l'importo è limitato ai costi della riparazione. Eventuali resti vengono conteggiati al valore a nuovo.

Per le cose non più utilizzabili l'indennizzo è limitato al loro valore attuale.

Disposizioni generali

D3.11 Basi contrattuali integrative

D3.11.1 Valgono inoltre le disposizioni previste dalle

- a) Condizioni generali (CG), D0 Disposizioni comuni Assicurazione stabili e Condizioni generali (CG) CombiRisk Business, A Disposizioni comuni
 - b) Condizioni complementari (CC), Cose speciali e spese Assicurazione stabili
- che sono alla base del contratto.

Sinistro

D3.10 Calcolo dell'indennizzo

D3.10.1 L'indennizzo per gli stabili e le cose assicurate viene calcolato sulla base del valore di risarcimento al momento del sinistro, meno il valore dei resti. Eventuali limitazioni di ripristino previste dalle autorità per la ricostruzione nel medesimo luogo (modifica della cubatura, dell'involucro edilizio, ecc.) non incidono su questo calcolo. Qualora tuttavia le autorità vietino la ricostruzione nel medesimo luogo, il valore di risarcimento non può superare il valore venale. In caso di danni parziali l'indennizzo è limitato alle spese di riparazione;

D3.10.2 Il risarcimento del valore affettivo è possibile solo se espressamente pattuito;

D3.10.3 Il valore di risarcimento:

- a) per uno stabile è costituito dal valore a nuovo (= valore di costruzione locale), salvo non venga pattuita la copertura al valore attuale;
Se non viene ricostruito entro 24 mesi nel medesimo luogo, nelle stesse proporzioni e allo stesso scopo, il valore di risarcimento non può superare il valore venale. Lo stesso dicasi nel caso in cui la ricostruzione non venga effettuata dall'assicurato, dal suo successore legale in virtù del diritto di famiglia o di successione o da una persona che al momento del sinistro possedeva un titolo legale sull'acquisto dello stabile;
- b) per uno stabile destinato alla demolizione equivale al valore di demolizione;
- c) per le cose non più utilizzate è costituito dal valore attuale;
- d) Se la perdita del canone di locazione è assicurata, la Società risarcisce:

la perdita di guadagno derivante dall'impossibilità di utilizzare i locali danneggiati degli stabili o delle parti di essi dati in locazione durante la durata di garanzia convenuta nella polizza. Determinante è il canone di locazione lordo meno le spese risparmiate;

Sono assicurate anche le spese fisse continue come conseguenza di un evento assicurato che continuano a dover essere sostenute anche in caso di impossibilità di utilizzare i locali danneggiati, p.es. interessi ipotecari, spese per il riscaldamento e spese accessorie come anche eventuali premi per l'assicurazione stabili;