

Condizioni generali
Edizione 01.01.2023

Building

Contenuto

Informazioni per lo stipulante	6
Introduzione.....	6
Informazioni per lo stipulante.....	6
Diritto di revoca dello stipulante.....	8
Protezione dei dati.....	8
A Stabile - Copertura di base	9
A1 Rischi e danni assicurati.....	9
A2 Delimitazione.....	9
A3 Incendio e danni della natura.....	9
A4 Spese risultanti da un danno assicurato – Incendio e danni della natura.....	11
A5 Reddito locativo – Incendio e danni della natura	11
A6 Furto con scasso e rapina.....	12
A7 Danni delle acque.....	13
A8 Spese risultanti da un danno assicurato – Danni delle acque.....	15
A9 Spese di riparazione e di sgombero delle condotte.....	16
A10 Reddito locativo – Danni delle acque.....	17
A11 Rottura dei vetri dello stabile.....	17
A12 Esclusioni generali Stabile.....	18
A13 Somme d'assicurazione.....	19
A14 Adattamento della somma d'assicurazione e dei premi.....	19
B Stabile – Copertura allargata	20
B1 Vandalismo, disordini civili, collisioni, fuoriuscite di liquidi, crolli, faine.....	20
B2 Reddito locativo – Vandalismo, disordini civili, collisioni, fuoriuscite di liquidi, crolli, faine.....	22
B3 Allestimenti esterni.....	22
B4 Bruciacchiature.....	23
B5 Danni causati dall'energia elettrica.....	23
B6/B7 Attrezzi e materiale – Incendio e danni della natura / Danni delle acque.....	23
C Stabile – Estensioni di copertura	24
C1 Scelta individuale.....	24
C2 Casco Stabile.....	24
C3 Impiantistica dello stabile.....	25
C4 Casco Lavori.....	26
C5 Insetti e parassiti.....	27
C6 Stazioni di ricarica per auto elettriche.....	28

D	Responsabilità civile (RC) Proprietari d'immobili – Copertura di base	29
	D1 Oggetto dell'assicurazione	29
	D2 Persone assicurate	29
	D3 Spese di prevenzione di danni	30
	D4 Veicoli a motore	30
	D5 Pregiudizi all'ambiente	30
	D6 Limitazioni all'estensione dell'assicurazione	32
	D7 Validità temporale	33
	D8 Prestazioni della Vaudoise	33
E	RC – Copertura allargata	35
	E1 Responsabilità civile del committente	35
	E2 Protezione giuridica penale	35
F	Entrata in vigore, durata e fine dell'assicurazione	36
	F1 Entrata in vigore del contratto	36
	F2 Durata del contratto	36
	F3 Disdetta in caso di sinistro	36
G	Premio	37
	G1 Scadenza, pagamento rateale, mora	37
	G2 Modifica dei premi, delle franchigie o delle coperture	37
H	Sinistri	38
	H1 Obblighi in caso di sinistro	38
	H2 Liquidazione dei sinistri	38
	H3 Franchigie	39
	H4 Valutazione del danno – Stabile	39
	H5 Procedura di valutazione – Stabile	39
	H6 Indennità – Stabile	39
	H7 Sottoassicurazione – Stabile	40
	H8 Creditori pignorati – Stabile	40
	H9 Cessione delle pretese – RC	40
	H10 Rivalsa – RC	40
I	Diversi	41
	I1 Comunicazioni	41
	I2 Obbligo di diligenza	41
	I3 Prescrizione e decadenza	41
	I4 Giurisdizione competente	41
	I5 Sanzioni economiche, commerciali e finanziarie	41
	I6 Disposizioni legali	41

Contenuto

K Norme per l'assicurazione degli stabili degli assicuratori privati

42

Informazioni per lo stipulante

Introduzione

La presente informazione ragguaglia in modo chiaro e conciso lo stipulante (di seguito «lei») sull'identità dell'assicuratore e sugli elementi principali del contratto d'assicurazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge federale sul contratto d'assicurazione (LCA).

Informazioni per lo stipulante

1. Identità dell'assicuratore

L'assicuratore è la VAUDOISE GENERALE, Compagnia di Assicurazioni SA (di seguito "Vaudoise"). La Vaudoise è una società anonima di diritto svizzero con sede sociale in avenue de Cour 41, 1007 Losanna.

2. Diritti e obblighi delle parti

I diritti e gli obblighi delle parti derivano dalla proposta, dalla polizza, dalle condizioni contrattuali e dalle leggi in vigore, segnatamente dalla LCA. Dopo l'accettazione della proposta, le viene consegnata una polizza, il cui contenuto corrisponde alla proposta.

3. Copertura assicurativa e ammontare del premio

La proposta, la polizza e le condizioni contrattuali precisano i rischi assicurati e l'estensione della copertura assicurativa. Allo stesso modo, la proposta e la polizza contengono tutti i dati relativi sia al premio sia a possibili tasse. In caso di pagamento rateale, può essere imposto un supplemento di prezzo.

4. Natura dell'assicurazione

Distinguiamo tra assicurazioni di somme e di danni. Nel primo caso, la prestazione assicurativa è dovuta indipendentemente dal fatto che l'evento assicurato abbia o no provocato un danno pecuniario e a prescindere dalla sua portata effettiva. Per un'assicurazione contro i danni, un danno pecuniario costituisce al contempo condizione e criterio per il calcolo dell'obbligo di prestazione dell'assicuratore. Maggiori informazioni sulla natura dei prodotti assicurativi sul nostro sito internet: www.vaudoise.ch.

5. Diritto al rimborso del premio

Se il contratto d'assicurazione è sciolto o si estingue prima della scadenza, il premio è dovuto soltanto sino al momento dello scioglimento del contratto.

Tuttavia, il premio è dovuto nella sua totalità nei seguenti casi:

- se lei disdice il contratto d'assicurazione in seguito a un danno che si verifica nel corso dell'anno (365 giorni) successivo alla sua conclusione;
- se il contratto si estingue a seguito della scomparsa del rischio e la Vaudoise è stata chiamata a versare delle prestazioni.

6. Obblighi dello stipulante

L'elenco seguente indica i suoi obblighi più frequenti.

- **Modifica del rischio:** se nel corso dell'assicurazione un fatto rilevante subisce una modifica che comporta un aggravamento o una diminuzione del rischio, deve avvisare immediatamente la Vaudoise per iscritto o con qualsiasi altro mezzo che consenta di produrne la prova tramite un testo;
- **Accertamento dei fatti:** lei deve collaborare:
 - agli accertamenti riguardanti il contratto d'assicurazione, in particolare in materia di reticenza, aggravamento del rischio, verifica delle prestazioni ecc.;
 - all'accertamento della prova del danno.

Salvo in caso di necessità, non deve prendere alcuna misura concernente il danno senza l'accordo della Vaudoise.

Lei è tenuto a fornire alla Vaudoise qualsiasi informazione e documentazione utile, a richiederle a terzi all'attenzione della Vaudoise, ad autorizzare terzi per iscritto a fornire alla Vaudoise le relative informazioni, documentazione corrispondente ecc. La Vaudoise ha inoltre il diritto di effettuare autonomamente inchieste in merito.

- **Sopravvenienza del sinistro:** l'evento assicurato deve essere notificato immediatamente alla Vaudoise o a Orion se si tratta di un caso di protezione giuridica.

Altri obblighi scaturiscono dalle condizioni contrattuali e dalla LCA.

7. Validità temporale della copertura assicurativa

L'assicurazione ha inizio il giorno indicato nella proposta, rispettivamente nella polizza. Se è stato consegnato un attestato d'assicurazione o una conferma di copertura provvisoria, la Vaudoise accorda, fino alla consegna della polizza, una copertura assicurativa sulla base di quanto stabilito per iscritto nell'attestato provvisorio di copertura o ai sensi delle disposizioni legali.

L'assicurazione si conclude alla fine della durata contrattuale menzionata nella proposta o nell'offerta, rispettivamente nella polizza. Salvo convenzione contraria, il contratto si rinnova tacitamente di anno in anno se non viene disdetto per iscritto 3 mesi prima di ogni scadenza principale.

8. Disdetta del contratto da parte dello stipulante

Lo stipulante può rescindere il contratto nelle situazioni seguenti:

- al più tardi 3 mesi prima della scadenza del contratto, oppure, se così è stato convenuto, 3 mesi entro la fine dell'anno assicurativo. La disdetta del contratto è considerata avvenuta per tempo se perviene alla Vaudoise entro il giorno che precede l'inizio del termine di 3 mesi. Se il contratto non viene sciolto, si rinnova in modo tacito di anno in anno. I contratti a tempo determinato e senza clausola di prolungamento si estinguono alla data indicata nella proposta, rispettivamente nella polizza;
- dopo ogni evento assicurato per il quale è dovuta una prestazione, ma al più tardi 14 giorni dopo aver avuto conoscenza del pagamento dell'indennità da parte della Vaudoise. In questo caso, la responsabilità della Vaudoise si estingue 14 giorni dopo la notifica della disdetta alla Vaudoise;
- in caso di aumento dei premi da parte della Vaudoise e per quanto questa non risulta da una decisione di un'autorità. In questo caso, la disdetta deve pervenire alla Vaudoise al più tardi l'ultimo giorno dell'anno assicurativo;
- se la Vaudoise viola l'obbligo d'informazione ai sensi dell'art. 3 LCA. Tale diritto di disdetta decade 4 settimane dopo che lei è venuto a conoscenza di tale violazione, ma al più tardi entro 2 anni dal giorno in cui ha avuto luogo la violazione.

La disdetta può essere indirizzata alla Vaudoise per iscritto o con qualsiasi altro mezzo che consenta di produrne la prova tramite un testo.

Questo elenco riporta solo i casi più frequenti che possono condurre a una disdetta del contratto da parte sua. Altre possibilità scaturiscono dalle condizioni contrattuali e dalla LCA.

9. Disdetta del contratto da parte della Vaudoise

La Vaudoise può rescindere il contratto per iscritto nelle situazioni seguenti:

- al più tardi 3 mesi prima della scadenza del contratto, oppure, se così è stato convenuto, 3 mesi entro la fine dell'anno assicurativo. La disdetta è considerata avvenuta per tempo se le perviene entro il giorno che precede l'inizio del termine di 3 mesi. Se il contratto non viene sciolto, si rinnova in modo tacito di anno in anno. I contratti a tempo determinato e senza clausola di prolungamento si estinguono alla data indicata nella proposta, rispettivamente nella polizza;
- dopo ogni evento assicurato per il quale è dovuta una prestazione, ma al più tardi al momento del pagamento finale dell'indennità. In questo caso, la responsabilità della Vaudoise si estingue 14 giorni dopo la notifica della disdetta;

- nelle 4 settimane successive alla conoscenza della reticenza, se lei ha taciuto o dichiarato in modo inesatto un fatto rilevante che conosceva o doveva conoscere e a proposito del quale era stato interpellato per iscritto. La disdetta ha effetto dal momento in cui le perviene.

La Vaudoise ha diritto al rimborso delle prestazioni accordate per i sinistri il cui verificarsi e/o la cui entità sono stati influenzati dall'oggetto della reticenza. Il diritto della Vaudoise a detto rimborso cade in prescrizione dopo 1 anno a decorrere dal giorno in cui le condizioni della reticenza sono state stabilite e, in ogni caso, dopo dieci anni dalla nascita di tale diritto.

La Vaudoise può recedere dal contratto nei seguenti casi:

- se lei è stato messo in mora per il pagamento di un premio in sospeso e la Vaudoise ha successivamente rinunciato all'incasso per via esecutiva;
- in caso di frode ai danni dell'assicurazione.

Questo elenco riporta solo i casi più frequenti che possono condurre alla disdetta del contratto da parte della Vaudoise. Altre possibilità scaturiscono dalle condizioni contrattuali e dalla LCA.

Ai sensi degli artt. 2a e 2b LCA, lo stipulante dispone di un diritto di revoca di 14 giorni dalla firma della proposta d'assicurazione. Tale diritto può essere esercitato per iscritto o con qualsiasi altro mezzo che consenta di produrne la prova tramite un testo. Il termine di revoca è rispettato se essa è inviata l'ultimo giorno utile. Il diritto di revoca non è applicabile alle coperture provvisorie e alle convenzioni di durata inferiore a un mese. Se in vista della stipulazione del contratto si era proceduto ad accertamenti particolari, la Vaudoise può esigere il rimborso delle spese.

Le informazioni relative alla protezione e al trattamento dei dati personali sono consultabili all'indirizzo www.vaudoise.ch/it/data. Esse possono essere aggiornate in qualsiasi momento secondo gli sviluppi in questo ambito. Fa stato soltanto l'ultima versione pubblicata sul sito. Una copia cartacea dell'ultima versione può essere chiesta al consulente.

Diritto di revoca dello stipulante

Protezione dei dati

A Stabile - Copertura di base

A1 Rischi e danni assicurati	1. Principio	Nei limiti e alle condizioni previste nel contratto la Vaudoise risarcisce, in seguito a un sinistro assicurato, i danni risultanti dalla distruzione o dal deterioramento del o degli stabili assicurati.
	2. Estensione della copertura	La polizza d'assicurazione menziona l'estensione della copertura, le franchigie e le somme d'assicurazione scelte per le quali è accordata una copertura assicurativa.
A2 Delimitazione	1. Definizione	Per la distinzione tra stabile e beni mobili sono determinanti: Le disposizioni cantonali o legali corrispondenti.
	Cantoni con Istituto cantonale d'assicurazione stabili Cantoni senza Istituto cantonale d'assicurazione stabili e Liechtenstein	Le norme per l'assicurazione stabili degli assicuratori privati allegata alle presenti condizioni generali (parte «K»).
A3 Incendio e danni della natura	1. Principio	La Vaudoise risarcisce i danni descritti di seguito fino a concorrenza della somma d'assicurazione convenuta per evento.
	2. Incendio	Sono assicurati i danni dovuti: <ul style="list-style-type: none">• agli incendi;• al fumo (azione repentina e accidentale);• ai fulmini;• alle esplosioni e alle implosioni;• alla caduta o all'atterraggio forzato di aeromobili e di veicoli spaziali o di parti di essi che se ne staccano, nonché quelli provocati da meteoriti.
	<i>Esclusioni</i>	<i>Oltre alle esclusioni menzionate all'art. A12 CGA, non è accordata alcuna copertura assicurativa per:</i> <ul style="list-style-type: none">• <i>i danni causati a oggetti esposti all'azione normale o graduale del fumo;</i>• <i>le bruciacchiature (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. B4 CGA);</i>• <i>i danni causati dall'energia elettrica (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. B5 CGA).</i>
	3. Danni della natura	La Vaudoise si assume anche i danni dovuti agli eventi naturali seguenti: <ul style="list-style-type: none">• piene;• inondazioni;• tempeste (vento di almeno 75 km/h che sradica alberi o scoperchia i tetti delle case nelle vicinanze dello stabile assicurato);• grandine;• valanghe;• pressione della neve;• frane;• cadute di massi;• scoscendimenti.
	<i>Non sono considerati danni della natura</i>	<ul style="list-style-type: none">• <i>Cedimenti del terreno</i>• <i>Cattivo stato di un terreno da edificare</i>• <i>Costruzione difettosa</i>• <i>Manutenzione difettosa dello stabile</i>

- *Omissione di misure di prevenzione o di protezione*
- *Movimenti del terreno dovuti a lavori*
- *Scivolamento della neve dai tetti*
- *Acque sotterranee*
- *Crescita e straripamento di corsi d'acqua o di falde che, secondo esperienze precedenti, si ripetono a intervalli più o meno lunghi*

e a prescindere dalla causa, i danni:

- *dovuti all'acqua dei laghi artificiali o di altre installazioni idriche;*
- *dovuti al rigurgito delle acque delle canalizzazioni;*
- *causati da scosse dovute al crollo di cavità artificiali;*
- *d'esercizio che sono da contemplare secondo le esperienze acquisite, come i danni che si verificano per lavori del genio civile e, in materia d'edifici, nella costruzione di gallerie, l'estrazione di pietre, di ghiaia, di sabbia o di argilla.*

Esclusioni

Oltre alle esclusioni menzionate all'art. A12 CGA, non è accordata alcuna copertura assicurativa per:

- *i danni provocati da una sottopressione, i colpi d'ariete, la forza centrifuga e altri fenomeni meccanici;*
- *i danni provocati dalla pressione della neve e che hanno per oggetto:*
 - *tegole o altri materiali di copertura;*
 - *camini;*
 - *grondaie o tubi di scarico;*
- *i danni provocati da parassiti fungini di qualsiasi genere e origine, la cui causa non può essere messa chiaramente in relazione a un evento assicurato.*

Franchigia

Conformemente alla legislazione, l'avente diritto si assume la franchigia indicata nella polizza. L'importo della franchigia è detratto dall'indennità.

Limitazioni della garanzia

Se le indennità che tutti gli istituti d'assicurazione abilitati a operare in Svizzera devono versare a un solo stipulante per un evento assicurato superano CHF 25 milioni, esse saranno ridotte a questo importo.
Se le indennità che tutti gli istituti d'assicurazione abilitati a operare in Svizzera devono versare per un evento assicurato superano CHF 1 miliardo, le indennità di pertinenza dei diversi aventi diritto saranno ridotte in modo che non superino questo importo.
Le indennità per i danni al mobilio e agli stabili non sono addizionate. Sono considerati danni causati da un solo evento i danni dovuti alla stessa causa di ordine atmosferico o tettonico, anche se avvengono in momenti e luoghi diversi.

4. Terrorismo

Sono assicurati i danni di qualsiasi tipo dovuti direttamente o indirettamente al terrorismo, indipendentemente da un eventuale concorso di cause.

Condizioni di copertura

La Vaudoise interviene tuttavia solo se il cumulo delle coperture di base, allargate e estensioni Incendio e danni della natura e degli allestimenti esterni non supera CHF 10 milioni.

Definizione

Si considera terrorismo qualsiasi atto di violenza o minaccia di violenza perpetrato per motivi politici, religiosi, etnici, ideologici o simili. L'atto di violenza o minaccia di violenza ha per sua natura la capacità di diffondere paura o terrore tra la popolazione o parte di essa, o di esercitare pressione su un governo o organi statali.

Eccezione

Non è accordata alcuna copertura in caso di disordini civili (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. B1 CGA).

A4 Spese risultanti da un danno assicurato – Incendio e danni della natura	1. Principio	<p>La Vaudoise risarcisce fino a concorrenza della somma d'assicurazione convenuta per evento le spese seguenti.</p>
	2. Spese di sgombero	<p>Le spese di sgombero dei resti di cose assicurate, il loro trasporto, il deposito e l'eliminazione nel luogo appropriato più vicino.</p>
	3. Spese di demolizione	<p>Le spese per la demolizione dei resti di stabili giudicati senza valore dai periti chiamati a valutare il danno.</p>
	4. Spese per riparazioni provvisorie	<p>Le spese per il montaggio di vetri di fortuna, porte e serrature provvisorie.</p>
	5. Spese per il cambiamento delle serrature	<p>Le spese causate dalla sostituzione di serrature con le relative chiavi al luogo del rischio.</p>
	6. Spese di decontaminazione	<p>In virtù di una disposizione di diritto pubblico, la Vaudoise rimborsa allo stipulante le spese causate dall'analisi, la decontaminazione, la sostituzione e l'eliminazione della terra (fauna e flora comprese) e dell'acqua situate sul terreno dove si è verificato il sinistro dovuto a un evento dannoso assicurato.</p> <p>Sono coperte anche le spese seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • trasporto fino al luogo appropriato più vicino e il deposito o l'eliminazione della terra o dell'acqua d'estinzione contaminate; • ripristino del terreno nello stato antecedente al sinistro.
	7. Spese di protezione e di spostamento	<p>Quando ciò sia necessario per ripristinare o sostituire cose assicurate, le spese di spostamento, modifica o protezione di altre cose assicurate.</p>
	8. Spese di sorveglianza	<p>Le spese di sorveglianza dello stabile danneggiato, nel caso in cui non risulti più sicuro e debba essere protetto da un agente di sicurezza.</p>
	9. Spese di valutazione	<p>Le spese di periti per la valutazione del danno, <i>eccetto le spese relative a una procedura di valutazione ai sensi dell'art. H5 CGA</i></p>
	10. Rincarò	<p>L'aumento del costo della costruzione secondo l'indice globale dei costi di costruzione tra il momento del sinistro e la ricostruzione. La garanzia è limitata a 2 anni dal verificarsi del sinistro. In ogni caso, vengono rimborsate solo le spese effettive.</p>
	11. Valore storico	<p>Le spese di ripristino o di ricostruzione conformemente allo stato originale dello stabile assicurato che presenti un valore artistico o storico. Sono assicurate solo le spese effettive incorse entro 5 anni dalla sopravvenienza del danno.</p> <p><i>Non è assicurato il deprezzamento.</i></p> <p><i>Nessuna prestazione è dovuta se lo stabile non è ripristinato o ricostruito entro il termine di ricostruzione contrattuale o legale dopo la sopravvenienza di un sinistro oppure se si è rinunciato al ripristino della cosa con valore artistico o storico.</i></p>
A5 Reddito locativo – Incendio e danni della natura	1. Principio	<p>La Vaudoise risarcisce fino a concorrenza della somma d'assicurazione per evento e per la durata della garanzia convenuta le spese conseguenti a un evento coperto ai sensi dell'art. A3 CGA.</p>

A6 Furto con scasso e rapina

2. Locali affittati

Le perdite di reddito provocate dall'impossibilità di occupare i locali affittati in seguito a un danno assicurato, previa deduzione delle spese risparmiate.

3. Locali occupati dal proprietario

Le spese fisse continue provocate dall'impossibilità di occupare i locali in seguito a un danno assicurato. Questa copertura è accordata a titolo complementare, ossia dopo l'intervento di un eventuale altro assicuratore (interruzione d'esercizio o economia domestica) che vi sia tenuto.

4. Prescrizione e decadenza

In deroga parziale all'art. I3 CGA, la prescrizione e la decadenza dei crediti intervengono un anno dopo la scadenza della garanzia.

1. Principio

In caso di furto con scasso o di rapina, la Vaudoise risarcisce i danni causati allo stabile assicurato e provati da tracce, testimoni o in altro modo probatorio, fino a concorrenza della somma d'assicurazione convenuta per evento.

2. Definizioni

Valgono le seguenti definizioni:

Furto con scasso

Furto o tentativo di furto perpetrato da persone che si introducono per effrazione:

- in uno stabile;
- in uno dei suoi locali; solo il contenuto di questi locali è assicurato;
- o vi scassinano un mobile; solo il contenuto di questo mobile è assicurato.

Rapina

Furto commesso con atti o minacce di violenza contro il proprietario dello stabile, le persone viventi in comunione domestica con lui o che sono suoi dipendenti, come pure il furto perpetrato in stato di incapacità di difesa in seguito a infortunio, svenimento o decesso.

I furti commessi da borsaioli o con destrezza sono considerati furto semplice e sono quindi esclusi.

Furto assimilato

Furto commesso impiegando chiavi regolari o codici, se il ladro se li è procurati mediante furto con scasso o rapina.

Furto per evasione

Furto commesso con atti di violenza da una persona che esce da uno stabile o da uno dei suoi locali in cui era rinchiusa.

3. Danni assicurati

Sono assicurati i danni seguenti:

Deterioramenti dello stabile

L'assicurazione risarcisce i danni causati allo stabile in occasione di un furto con scasso o di un tentativo provato di furto con scasso o di furto per evasione.

Parti fisse dello stabile

È assicurato il furto di oggetti fissati allo stabile.

Attrezzi e materiale

Sono assicurati:

- l'equipaggiamento e il materiale che servono alla manutenzione e all'utilizzo degli stabili assicurati e dei terreni che ne fanno parte;
- il materiale di costruzione non ancora fissato allo stabile, appartenente al proprietario dello stabile;
- le cisterne o i bidoni e il loro contenuto.

Effetti del personale

Sono assicurati gli effetti del personale incaricato della manutenzione e della pulizia dello stabile assicurato. *Sono esclusi i valori pecuniari.* Questa prestazione è accordata solo in assenza di un'altra assicurazione (commercio o economia domestica).

	4. Spese assicurate	Le spese seguenti sono comprese nella copertura:
	Spese di sgombero	Le spese di sgombero dei resti di cose assicurate, il loro trasporto, il deposito e l'eliminazione nel luogo appropriato più vicino.
	Spese per Riparazioni provvisorie	Le spese per il montaggio di vetri di fortuna, porte e serrature provvisorie.
	Spese per il cambiamento delle serrature	Le spese causate dalla sostituzione di serrature con le relative chiavi al luogo del rischio.
	Spese di sorveglianza	Le spese di sorveglianza dello stabile danneggiato, nel caso in cui non risulti più sicuro e debba essere protetto da un agente di sicurezza.
	Spese di valutazione	Le spese di periti per la valutazione del danno, <i>eccetto le spese relative a una procedura di valutazione ai sensi dell'art. H5 CGA.</i>
	Rincarò	L'aumento del costo della costruzione secondo l'indice globale dei costi di costruzione tra il momento del sinistro e la ricostruzione. La garanzia è limitata a 2 anni dal verificarsi del sinistro. In ogni caso, vengono rimborsate solo le spese effettive.
Valore storico	Le spese di ripristino o di ricostruzione conformemente allo stato originale dello stabile assicurato che presenti un valore artistico o storico. Sono assicurate solo le spese effettive incorse entro 5 anni dalla sopravvenienza del danno. <i>Non è assicurato il deprezzamento.</i> <i>Nessuna prestazione è dovuta se lo stabile non è ripristinato o ricostruito entro il termine di ricostruzione contrattuale o legale dopo la sopravvenienza di un sinistro oppure se si è rinunciato al ripristino della cosa con valore artistico o storico.</i>	
	5. Esclusioni	<i>Oltre alle esclusioni menzionate all'art. A12 CGA, non è accordata alcuna copertura assicurativa per i danni seguenti:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>i danni ai distributori automatici a moneta, compresi i valori pecuniari;</i> • <i>i danni causati dal proprietario dello stabile assicurato, da persone che vivono in comunione domestica con lui o dai suoi dipendenti, nella misura in cui le funzioni loro assegnate abbiano dato loro l'occasione di accedere al luogo del rischio;</i> • <i>il vandalismo, i disordini civili, le collisioni, le fuoriuscite di liquidi, i crolli, i morsi di faine che non sono conseguenza di un furto (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. B1 CGA);</i> • <i>i danni conseguenti all'incendio e agli eventi naturali (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. A3 CGA).</i>
A7 Danni delle acque	1. Principio	La Vaudoise risarcisce fino a concorrenza della somma d'assicurazione convenuta per evento i danni e le spese seguenti.
	2. Condotte e diversi	I danni provocati allo stabile assicurato dall'acqua, altri liquidi e gas fuoriusciti da: <ul style="list-style-type: none"> • condotte o canalizzazioni della rete pubblica di distribuzione, a condizione che siano situate sulla particella dello stabile assicurato; • installazioni e apparecchi ad esse collegati; • acquari, fontane ornamentali, materassi d'acqua, climatizzatori mobili, umidificatori dell'aria e installazioni frigorifere; a prescindere dalla causa della fuoriuscita.

3. Gelo

Le spese per la riparazione e il disgelo d'installazioni idrauliche e degli apparecchi che vi sono collegati – se danneggiati dal gelo – all'interno dello stabile, e delle condotte esterne nel sottosuolo, se le stesse servono esclusivamente lo stabile assicurato e la piscina situata su questa particella.

4. Pioggia e neve

Le infiltrazioni dell'acqua piovana, dovute allo scioglimento della neve o del ghiaccio se l'acqua è penetrata nello stabile attraverso il tetto (cupole comprese), dalle grondaie, dai tubi di scarico esterni, da balconi e terrazze o dalle finestre e le porte chiuse.

Esclusioni

- *I danni alle facciate (muri esterni, compresa l'isolazione)*
- *I danni al tetto (alla costruzione portante, alla copertura del tetto e all'isolazione)*
- *Il disgelo e le riparazioni delle grondaie e dei tubi di scarico esterni*
- *Le spese per lo sgombero della neve e del ghiaccio*
- *I danni in seguito alle infiltrazioni di acqua:*
 - *a soglie e telai difettosi di porte, portefinestre e finestre;*
 - *da porte, abbaini o cupole, portefinestre e finestre aperte;*
 - *da aperture praticate sul tetto durante i lavori di trasformazione o altri lavori.*

5. Rigurgito

Il rigurgito di acqua o di altri liquidi all'interno dello stabile.

6. Falda freatica

L'acqua proveniente da falde freatiche, all'interno dello stabile.

7. Scorrimento di acque

Il rigurgito dovuto a uno scorrimento di acque, all'interno dello stabile.

8. Copertura complementare all'Istituto cantonale d'assicurazione stabili

I danni dovuti alle piene e alle inondazioni, a condizione che l'Istituto cantonale d'assicurazione stabili abbia rifiutato il rischio nell'assicurazione danni della natura.

9. Riscaldamento

Lo scolo dell'acqua o altri liquidi usciti da installazioni di riscaldamento e da cisterne, da scambiatori termici e/o pompe di calore, destinati a raccogliere il calore naturale proveniente da irradiazione solare, dal terreno, dall'acqua del sottosuolo, dall'aria ambientale e altre fonti simili, nella misura in cui queste installazioni servono unicamente lo stabile assicurato.

10. Esclusioni

Oltre alle esclusioni menzionate all'art. A12 CGA, non è accordata alcuna copertura assicurativa per i danni seguenti:

- *i danni causati alle installazioni frigorifere dal gelo prodotto artificialmente da queste installazioni;*
- *i danni causati alle installazioni frigorifere, agli scambiatori termici e/o pompe di calore, in seguito al mescolamento dell'acqua con altri liquidi o di gas all'interno di questi sistemi;*
- *i danni causati da cedimenti di terreno, dal cattivo stato di un terreno da edificare, da una costruzione difettosa, dalla manutenzione difettosa degli stabili o dall'omissione di misure protettive;*
- *i danni causati dal rigurgito per i quali è responsabile il proprietario della canalizzazione;*
- *i danni causati dalla condensa;*
- *i danni causati allo stabile che cade in rovina, in stato d'abbandono o destinato alla demolizione;*
- *i danni causati durante il riempimento o i lavori di revisione del riscaldamento; il valore del liquido fuoriuscito è pure escluso;*

A8 Spese risultanti da un danno assicurato – Danni delle acque		<ul style="list-style-type: none"> • <i>le spese di risanamento dei terreni inquinati dallo scolo di combustibile</i> (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. A8 CGA); • <i>le spese necessarie per scoprire e riparare le condotte rotte e per rimurare o ricoprire quelle riparate, comprese le spese di ricerca della fuga</i> (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. A9 CGA); • <i>le spese per sgomberare, riparare, murare o ricoprire installazioni come registri, sonde, accumulatori sotterranei e simili oggetto di riparazioni;</i> • <i>i danni provocati da parassiti fungini di qualsiasi genere e origine, la cui causa non può essere messa chiaramente in relazione a un evento assicurato;</i> • <i>i danni conseguenti all'incendio e agli eventi naturali</i> (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. A3 CGA).
	11. Obblighi	Lo stipulante è tenuto a mantenere in buono stato, a sue spese, le condotte d'acqua, le installazioni e gli apparecchi che vi sono collegati, a far pulire le installazioni idrauliche ostruite e ad adottare le misure atte a impedire il congelamento dell'acqua.
	Particolarità	Se, in caso di evento assicurato, la Vaudoise constata che lo stato delle condotte è difettoso, essa si riserva il diritto di rifiutare o ridurre le prestazioni dei sinistri susseguenti.
	Stabile disabitato	Fintanto che lo stabile è disabitato, anche solo temporaneamente, le condotte d'acqua, le installazioni e gli apparecchi che vi sono collegati devono essere vuotati, a meno che il riscaldamento non venga mantenuto in esercizio e controllato in modo adeguato.
	1. Principio	La Vaudoise risarcisce fino a concorrenza della somma d'assicurazione convenuta per evento le spese seguenti.
	2. Spese di sgombero	Le spese di sgombero dei resti di cose assicurate, il loro trasporto, il deposito e l'eliminazione nel luogo appropriato più vicino.
	3. Spese di demolizione	Le spese per la demolizione dei resti di stabili giudicati senza valore dai periti chiamati a valutare il danno.
	4. Rincarò	L'aumento del costo della costruzione secondo l'indice globale dei costi di costruzione tra il momento del sinistro e la ricostruzione. La garanzia è limitata a 2 anni dal verificarsi del sinistro. In ogni caso, vengono rimborsate solo le spese effettive.
	5. Risanamento in seguito a una fuga dalle installazioni di riscaldamento	Le spese di risanamento dei terreni inquinati dallo scolo di combustibile, anche se i beni assicurati non hanno subito danni.
	6. Spese di decontaminazione	In virtù di una disposizione di diritto pubblico, la Vaudoise rimborsa allo stipulante le spese causate dall'analisi, la decontaminazione, la sostituzione e l'eliminazione della terra (fauna e flora comprese) e dell'acqua situate sul terreno dove si è verificato il sinistro dovuto a un evento dannoso assicurato. Sono coperte anche le spese seguenti: <ul style="list-style-type: none"> • trasporto fino al luogo appropriato più vicino e il deposito o l'eliminazione della terra o dell'acqua d'estinzione contaminate; • ripristino del terreno nello stato antecedente al sinistro.

7. Danni a uno stabile vicino

La Vaudoise prende a carico la differenza tra l'indennità dell'assicurazione responsabilità civile e il valore a nuovo per i danni allo stabile vicino dovuti a un evento verificatosi nello stabile assicurato.

8. Danni causati dal combustibile proveniente da proprietà vicine

La Vaudoise rimborsa per evento le spese:

- di risanamento del terreno inquinato dello stabile assicurato a causa dello scolo di combustibile, anche se i beni assicurati non hanno subito danni;
- di ricerca della fuga, sostenute con l'accordo preventivo della Vaudoise;
- di ripristino di pareti, soffitti, pavimenti, accessi allo stabile, cortili, terrazzi, giardini e prati dello stabile.

Questa indennità è accordata a titolo complementare, ossia dopo intervento di un eventuale altro assicuratore tenuto al risarcimento.

9. Spese per riparazioni provvisorie

Le spese per il montaggio di vetri di fortuna, porte, serrature, condotte e installazioni sanitarie provvisorie.

10. Spese per il cambiamento delle serrature

Le spese causate dalla sostituzione di serrature con le relative chiavi al luogo del rischio.

11. Spese di protezione e di spostamento

Quando ciò sia necessario per ripristinare o sostituire cose assicurate, le spese di spostamento, modifica o protezione di altre cose assicurate.

12. Spese di sorveglianza

Le spese di sorveglianza dello stabile danneggiato, nel caso in cui non risulti più sicuro e debba essere protetto da un agente di sicurezza.

13. Spese di valutazione

Le spese di periti per la valutazione del danno, *eccetto le spese relative a una procedura di valutazione ai sensi dell'art. H5 CGA.*

14. Valore storico

Le spese di ripristino o di ricostruzione conformemente allo stato originale dello stabile assicurato che presenti un valore artistico o storico. Sono assicurate solo le spese effettive incorse entro 5 anni dalla sopravvenienza del danno.

Non è assicurato il deprezzamento.

Nessuna prestazione è dovuta se lo stabile non è ripristinato o ricostruito entro il termine di ricostruzione contrattuale o legale dopo la sopravvenienza di un sinistro oppure se si è rinunciato al ripristino della cosa con valore artistico o storico.

15. Perdita di acqua e di gas

Le spese risultanti dalla perdita di acqua o di gas in seguito a un danno assicurato, con riserva delle pezze giustificative.

1. Principio

La Vaudoise rimborsa fino a concorrenza della somma d'assicurazione convenuta per evento le spese necessarie per:

- sgomberare e riparare le condotte rotte di ogni tipo;
- cercare la fuga;
- richiudere o ricoprire le condotte riparate.

La garanzia è concessa anche fuori dallo stabile quando queste condotte servono unicamente lo stabile assicurato e la piscina situata sulla proprietà. Se le condotte private servono diversi stabili, le spese sono rimborsate proporzionalmente.

La garanzia è accordata anche per le condotte che si trovano sul terreno dello stabile assicurato, a condizione che il proprietario dello stabile risponda della manutenzione.

A9 Spese di riparazione e di sgombero delle condotte

<p>A10 Reddito locativo – Danni delle acque</p>	<p>2. Esclusioni</p>	<p>Sono assicurate anche le spese di ricerca risultanti da una causa assicurata che non sia una fuga da una condotta, fino a concorrenza di CHF 2000 per caso di sinistro.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Le spese per sgomberare, riparare, murare o ricoprire installazioni come registri, sonde accumulatori sotterranei e simili oggetto di riparazioni</i> • <i>Le spese di ricerca, sgombero e manutenzione delle condotte:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>ordinate dalle autorità</i> - <i>oppure</i> - <i>effettuate a scopo preventivo (risanamento).</i> • <i>Le spese per condotte in cui non circolano né liquidi né gas</i>
<p>A11 Rottura dei vetri dello stabile</p>	<p>1. Principio</p> <p>2. Locali affittati</p> <p>3. Locali occupati dal proprietario</p> <p>4. Prescrizione e decadenza</p> <p>1. Principio</p> <p>2. Delimitazione della copertura</p> <p>Insieme dei locali</p> <p>Locali comuni</p> <p>3. Vetro e simili</p> <p>4. Cose assicurate</p>	<p>La Vaudoise risarcisce fino a concorrenza della somma d'assicurazione per evento e per la durata della garanzia convenuta le spese conseguenti a un evento coperto ai sensi dell'art. A7 CGA.</p> <p>Le perdite di reddito provocate dall'impossibilità di occupare i locali affittati in seguito a un danno assicurato, previa deduzione delle spese risparmiate.</p> <p>Le spese fisse continue provocate dall'impossibilità di occupare i locali in seguito a un danno assicurato. Questa copertura è accordata a titolo complementare, ossia dopo l'intervento di un eventuale altro assicuratore (interruzione d'esercizio o economia domestica) che vi sia tenuto.</p> <p>In deroga parziale all'art. I3 CGA, la prescrizione e la decadenza dei crediti intervengono un anno dopo la scadenza della garanzia.</p> <p>Fino a concorrenza della somma d'assicurazione convenuta per evento, la Vaudoise risarcisce i danni causati dalla rottura delle cose fissate allo stabile assicurato.</p> <p>La copertura è accordata in funzione delle indicazioni menzionate nella polizza d'assicurazione. Sono possibili le due varianti seguenti:</p> <p>Tutti i locali dello stabile sono assicurati.</p> <p>Sono assicurati solo i locali comuni dello stabile e quelli utilizzati dal proprietario.</p> <p>Sono coperti i materiali seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vetro; • plexiglas; • altri materiali simili impiegati al posto del vetro; • pietra naturale o artificiale. <ul style="list-style-type: none"> • Le vetrate e le cupole • Gli specchi fissati allo stabile • I pannelli solari fissati allo stabile • I pannelli di tavoli e piani di lavoro di cucina • I piani di cottura in vetroceramica • I lavabi, lavandini con relativo ripiano, vasi di gabinetti, bidè, vasche della doccia, vasche da bagno, compresi gli accessori e le armature necessari • I rivestimenti delle facciate • Le insegne e le lanterne pubblicitarie

5. Disordini civili

La copertura è accordata anche in caso di rottura di cose assicurate dovuta a disordini civili, ossia atti di violenza contro persone o cose che si manifestano in occasione di assembramenti, sommosse o manifestazioni. Sono pure coperti i danni provocati intenzionalmente durante scioperi e serrate.

**6. Danni
conseguenti**

Sono coperti anche i danni materiali conseguenti a un evento assicurato. In caso di un sinistro rottura dei vetri, la Vaudoise prende a carico anche le spese di ricostituzione di pitture, iscrizioni, decorazioni e incisioni.

7. Spese assicurate

Le spese seguenti sono comprese nella copertura:

- le spese di smontaggio, di montaggio e di spostamento;
- le spese di sgombero (ossia le spese per lo sgombero dei resti di cose assicurate, il loro trasporto, il deposito e l'eliminazione nel luogo appropriato più vicino);
- le spese per le riparazioni provvisorie (ossia le spese per il montaggio di vetri di fortuna);
- le spese di ripristino dello smalto scheggiato.

8. Esclusioni

Oltre alle esclusioni menzionate all'art. A12 CGA, non è accordata alcuna copertura assicurativa per i danni:

- alle vetrate del mobilio e a quelle non fissate allo stabile;
- ai vetri concavi, alle lampade di ogni genere, alle lampadine elettriche, ai tubi luminosi e ai neon;
- all'equipaggiamento elettrico e meccanico collegato alle cose assicurate;
- agli schermi di ogni materiale elettronico;
- alle costruzioni mobiliari separate dello stabile assicurato, come:
 - vetri di serre, di ripari per piscine, di verande, di pergolati, di voliere;
 - pannelli solari;
 - specchi stradali;
- dovuti a graffiti (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. B1 CGA);
- dovuti a graffi (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. B1 CGA);
- provocati da lavori, diversi da quelli di pulizia, eseguiti da terzi sulle cose assicurate (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. C4 CGA);
- provenienti da scalfitture, scheggiature o scintille di saldatura sulla superficie, alla levigatura o alla pittura e quelli causati all'argentatura;
- dovuti all'usura;
- dovuti all'applicazione di qualsiasi vernice a strati densi o causati da vernici scure che rivestono i vetri assicurati;
- conseguenti all'incendio e agli eventi naturali (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. A3 CGA).

1. Principio

Sono esclusi:

- le cose e le spese che sono o devono essere assicurate contro l'incendio e i danni della natura presso un Istituto cantonale d'assicurazione stabili;
- le spese causate dall'intervento di corpi ufficiali di pompieri, di polizia o di altri organi obbligati a prestare soccorso;
- le cose per le quali è stata stipulata un'assicurazione speciale;
- i danni causati allo stabile in abbandono.

Sono altresì esclusi, a meno che lo stipulante non provi che il sinistro non è in alcun rapporto con questi eventi, i danni:

- verificatisi durante eventi bellici, violazioni della neutralità, rivoluzioni, ribellioni e rivolte;

<p>A13 Somme d'assicurazione</p>	<p>1. Principio</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>in caso di disordini civili (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. A11, B1 o B2 CGA);</i> • <i>causati direttamente o indirettamente dall'irradiazione nucleare o ionizzante, da una reazione nucleare o da una contaminazione;</i> • <i>dovuti all'acqua dei laghi artificiali, a prescindere dalla loro causa;</i> • <i>dovuti a terremoti (scosse provocate da processi tettonici nella crosta terrestre);</i> • <i>dovuti a eruzioni vulcaniche.</i> <p>Le somme d'assicurazione convenute nella polizza servono da base per il calcolo del premio. Queste somme costituiscono il limite dell'indennità per sinistro.</p>
<p>A14 Adattamento della somma d'assicurazione e dei premi</p>	<p>2. Valore totale (VT)</p>	<p>La somma d'assicurazione deve corrispondere all'importo necessario per l'acquisto dei beni assicurati al loro valore a nuovo (valore locale di costruzione).</p>
	<p>3. Primo rischio (PR)</p>	<p>In caso di assicurazione al primo rischio, la somma d'assicurazione convenuta è valida per evento assicurato e costituisce il limite dell'indennità.</p>
	<p>1. Principio</p>	<p>Se convenuto espressamente nella polizza, all'inizio di ogni anno assicurativo (scadenza), la somma d'assicurazione e il premio sono adeguati all'evoluzione dell'indice determinante, conformemente alle disposizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nei Cantoni con assicurazione incendio privata per gli stabili e nel Principato del Liechtenstein è determinante l'ultimo indice ufficiale dei costi di costruzione pubblicato; • nei Cantoni con Istituto cantonale d'assicurazione stabili contro l'incendio è determinante l'indice ivi applicabile.
	<p>2. Eccezione</p>	<p>Non sono indicizzate le somme d'assicurazione al primo rischio.</p>
	<p>3. Precisazione</p>	<p>Lo stipulante non può rescindere il contratto in seguito a tale adattamento.</p>

B Stabile – Copertura allargata

B1 Vandalismo, disordini civili, collisioni, fuoriuscite di liquidi, crolli, faine

1. Principio

La Vaudoise risarcisce i danni alle cose assicurate indicate nella polizza risultanti direttamente:

- da vandalismo, atti dolosi, disordini civili o conflitti contrattuali;
- da una collisione;
- dalla fuoriuscita di sostanze fuse;
- da un crollo;
- da morsi di faine;

fino a concorrenza della somma d'assicurazione convenuta per evento.

2. Vandalismo, atti dolosi, disordini civili, conflitti contrattuali

Sono considerati:

- atti dolosi (vandalismo), il deterioramento o la distruzione intenzionale di cose assicurate. Graffi e graffiti sono pure considerati deterioramenti. *Sono esclusi i danni causati dal proprietario dello stabile assicurato, da persone che vivono in comunione domestica con lui o dai suoi dipendenti, nella misura in cui le funzioni loro assegnate abbiano dato loro l'occasione di accedere al luogo del rischio;*
- disordini civili, gli atti di violenza contro persone o cose che si manifestano in occasione di assembramenti, sommosse o manifestazioni. Sono anche assicurati i danni dovuti a saccheggi in relazione diretta con i disordini interni;
- conflitti contrattuali, i danni alle cose assicurate durante una contestazione nel quadro di relazioni contrattuali. Deve sussistere una relazione preesistente tra il proprietario della cosa assicurata e il responsabile del danno. Sono pure assicurati i danni provocati intenzionalmente durante scioperi e serrate.

Esclusioni

Oltre alle esclusioni menzionate all'art. A12 CGA, non è accordata alcuna copertura assicurativa per i danni:

- *dovuti a furti* (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. A6 CGA);
- *provocati dalla rottura di vetri* (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. A11 CGA).

3. Collisione

Sono assicurati i danni provocati accidentalmente in seguito a una collisione con:

- veicoli terrestri;
- gru o altri dispositivi di sollevamento, come pure il loro carico;
- parti di stabili vicini;
- alberi o rami che se ne staccano e piloni.

Questa copertura è accordata a titolo complementare, ossia dopo l'intervento di un eventuale altro assicuratore che vi sia tenuto.

Esclusione

Oltre alle esclusioni menzionate all'art. A12 CGA, non è accordata alcuna copertura assicurativa per i danni dovuti a eventi naturali (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. A3 CGA).

4. Fuoriuscita di sostanze fuse

Sono assicurati i danni provocati dalla fuoriuscita di sostanze fuse. Sono considerati tali i danni dovuti alla distruzione o al deterioramento di cose assicurate a causa del calore provocato dalla fuoriuscita improvvisa, imprevedibile e accidentale di sostanze fuse.

Esclusione

Oltre alle esclusioni menzionate all'art. A12 CGA, non è accordata alcuna copertura assicurativa per i danni allo stabile assicurato durante la sua costruzione, rispettivamente il suo rinnovo (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. C4 CGA).

5. Crollo

Sono assicurati i danni dovuti al crollo dello stabile. Questa copertura è accordata a titolo complementare, ossia dopo l'intervento di un eventuale altro assicuratore che vi sia tenuto.

Esclusioni

Oltre alle esclusioni menzionate all'art. A12 CGA, non è accordata alcuna copertura assicurativa per i danni:

- *riconducibili a una manutenzione difettosa dello stabile e/o a un cattivo stato del terreno da edificare;*
- *allo stabile assicurato durante la sua costruzione, rispettivamente il suo rinnovo (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. C4 CGA).*

6. Morsi di faine

Sono assicurati i danni causati da morsi di faine. La copertura è accordata anche per i morsi di roditori come topi o ratti non posseduti a titolo privato.

7. Spese assicurate

Le spese seguenti sono comprese nella copertura:

Spese di sgombero

Le spese di sgombero dei resti di cose assicurate, il loro trasporto, il deposito e l'eliminazione nel luogo appropriato più vicino.

Spese di demolizione

Le spese per la demolizione dei resti di stabili giudicati senza valore dai periti chiamati a valutare il danno.

Spese per riparazioni provvisorie

Le spese per il montaggio di vetri di fortuna, porte e serrature provvisorie.

Spese per il cambiamento delle serrature

Le spese causate dalla sostituzione di serrature con le relative chiavi al luogo del rischio.

Spese di decontaminazione

In virtù di una disposizione di diritto pubblico, la Vaudoise rimborsa allo stipulante le spese causate dall'analisi, la decontaminazione, la sostituzione e l'eliminazione della terra (fauna e flora comprese) e dell'acqua situate sul terreno dove si è verificato il sinistro dovuto a un evento dannoso assicurato.

Sono coperte anche le spese seguenti:

- trasporto fino al luogo appropriato più vicino e il deposito o l'eliminazione della terra o dell'acqua contaminate;
- ripristino del terreno nello stato antecedente al sinistro.

Rincarico

L'aumento del costo della costruzione secondo l'indice globale dei costi di costruzione tra il momento del sinistro e la ricostruzione. La garanzia è limitata a 2 anni dal verificarsi del sinistro. In ogni caso, vengono rimborsate solo le spese effettive.

Spese di protezione e di spostamento

Quando ciò sia necessario per ripristinare o sostituire cose assicurate, le spese di spostamento, modifica o protezione di altre cose assicurate.

Spese di Sorveglianza

Le spese di sorveglianza dello stabile danneggiato, nel caso in cui non risulti più sicuro e debba essere protetto da un agente di sicurezza.

Spese di valutazione

Le spese di periti per la valutazione del danno, *eccetto le spese relative a una procedura di valutazione ai sensi dell'art. H5 CGA.*

Valore storico

Le spese di ripristino o di ricostruzione conformemente allo stato originale dello stabile assicurato che presenti un valore artistico o storico. Sono assicurate solo le spese effettive incorse entro 5 anni dalla sopravvenienza del danno.

Non è assicurato il deprezzamento.

Nessuna prestazione è dovuta se lo stabile non è ripristinato o ricostruito entro il termine di ricostruzione contrattuale o legale dopo la sopravvenienza di un sinistro oppure se si è rinunciato al ripristino della cosa con valore artistico o storico.

Effetti del personale

Sono assicurati gli effetti del personale incaricato della manutenzione e della pulizia dello stabile assicurato. Sono esclusi i valori pecuniari. Questa prestazione è accordata solo in assenza di un'altra assicurazione (commercio o economia domestica).

8. Disdetta

In deroga parziale all'art. F2 CGA, questa copertura può essere rescissa dalle due parti in qualsiasi momento. La garanzia cessa 14 giorni dopo la ricezione della disdetta.

B2 Reddito locativo – Vandalismo, disordini civili, collisioni, fuoriuscite di liquidi, crolli, faine

1. Principio

La Vaudoise risarcisce fino a concorrenza della somma d'assicurazione per evento e per la durata della garanzia convenuta le spese conseguenti a un evento coperto ai sensi dell'art. B1 CGA.

2. Locali affittati

Le perdite di reddito provocate dall'impossibilità di occupare i locali affittati in seguito a un danno assicurato, previa deduzione delle spese risparmiate.

3. Locali occupati dal proprietario

Le spese fisse continue provocate dall'impossibilità di occupare i locali in seguito a un danno assicurato. Questa copertura è accordata a titolo complementare, ossia dopo l'intervento di un eventuale altro assicuratore (interruzione d'esercizio o economia domestica) che vi sia tenuto.

4. Prescrizione e decadenza

In deroga parziale all'art. I3 CGA, la prescrizione e la decadenza dei crediti intervengono un anno dopo la scadenza della garanzia.

5. Disdetta

In deroga parziale all'art. F2 CGA, questa copertura può essere rescissa dalle due parti in qualsiasi momento. La garanzia cessa 14 giorni dopo la ricezione della disdetta.

B3 Allestimenti esterni

1. Principio

La Vaudoise rimborsa per evento fino a concorrenza della somma d'assicurazione convenuta le spese di ricostituzione degli allestimenti esterni situati sulla particella dello stabile assicurato.

2. Danni assicurati

I deterioramenti o le distruzioni che si verificano all'improvviso e in modo imprevisto, conseguenza di una causa esterna, vale a dire dovuti all'azione di una forza esterna sugli allestimenti esterni. Sono pure assicurati gli atti dolosi e i danni provocati accidentalmente in seguito a una collisione.

3. Spese assicurate

Le spese effettive per il ripristino del terreno, delle strade, dell'accesso, delle terrazze a livello del terreno, dei muri, delle recinzioni, dei portoni e per la risistemazione del giardino (piantagione di nuove piantine dello stesso tipo).

4. Cose assicurate

Sono assicurate le seguenti cose, a condizione che non siano fissate allo stabile: bucalettere, vasche, stagni ornamentali e fontane, inclusi i relativi contenuti e installazioni, statue, impianti di illuminazione, aste per bandiere, pannelli solari non fissati allo stabile, capanni da giardino, tettoie per auto o biciclette/moto, specchi stradali appartenenti al proprietario dello stabile assicurato e che servono tale stabile, pareti di protezioni antirumore, insegne luminose separate dallo stabile assicurato, parchi gioco e ripari per piscine. Questo elenco è completo.

<p>B4 Bruciacchiature</p>	<p>5. Esclusioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>I danni causati alle piante unicamente dalla grandine, dalla pressione della neve o dal gelo</i> • <i>Le spese di decontaminazione legate all'incendio, ai danni della natura e ai danni delle acque (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. A4 o A8 CGA)</i>
<p>B5 Danni causati dall'energia elettrica</p>	<p>1. Principio</p> <p>2. Spese assicurate</p> <p>3. Esclusione</p>	<p>In modifica parziale all'art. A3 CGA, la Vaudoise risarcisce fino a concorrenza della somma d'assicurazione convenuta i danni dovuti a bruciacchiature allo stabile assicurato.</p> <p>Eventuali spese legate a un evento assicurato sono comprese nella somma d'assicurazione convenuta.</p> <p><i>I danni dovuti al fatto che gli oggetti sono stati esposti volontariamente al fuoco o al calore.</i></p>
<p>B6 / B7 Attrezzi e materiale – Incendio e danni della natura / Danni delle acque</p>	<p>1. Principio</p> <p>2. Danni assicurati</p> <p>3. Spese assicurate</p> <p>4. Oggetto in garanzia</p> <p>5. Esclusione</p>	<p>La Vaudoise risarcisce fino a concorrenza della somma d'assicurazione convenuta per evento i danni provocati dall'energia elettrica, come:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sovrattensione; • riscaldamento causato da un sovraccarico; • corto circuito; <p>allo stabile assicurato.</p> <p>Le spese di riparazione sono tuttavia limitate al valore a nuovo dell'apparecchio o dell'installazione danneggiata.</p> <p>Eventuali spese legate a un evento assicurato sono comprese nella somma d'assicurazione convenuta.</p> <p>Durante il periodo di garanzia, la copertura è accordata solo se lo stipulante non può far valere pretese nei confronti del fornitore/venditore.</p> <p><i>I danni causati dai fulmini (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. A3 CGA).</i></p>
	<p>1. Cose assicurate</p> <p>2. Spese assicurate</p> <p>3. Effetti del personale</p>	<p>La Vaudoise risarcisce fino a concorrenza della somma d'assicurazione convenuta per evento i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • all'equipaggiamento e al materiale che servono alla manutenzione e all'utilizzo degli stabili assicurati e dei terreni che ne fanno parte; • al materiale da costruzione non ancora fissato allo stabile, appartenente al proprietario dello stabile; • alle cisterne o ai bidoni e al loro contenuto; conseguenti a un evento coperto all'art. A3 e/o A7 CGA. <p>Eventuali spese legate a un evento assicurato sono comprese nella somma d'assicurazione convenuta.</p> <p>Sono pure assicurati gli effetti del personale incaricato della manutenzione e della pulizia dello stabile assicurato. Sono esclusi i valori pecuniari. Questa prestazione è accordata solo in assenza di un'altra assicurazione (commercio o economia domestica).</p>

C Stabile – Estensioni di copertura

C1 Scelta individuale	1. Principio	Se la polizza lo dispone esplicitamente, sono assicurate una o più coperture definite negli artt. C2-C6 CGA.
C2 Casco Stabile	1. Principio	La Vaudoise risarcisce fino a concorrenza della somma d'assicurazione convenuta per evento i danni allo stabile assicurato.
	2. Delimitazione della copertura	La copertura è accordata in funzione delle indicazioni menzionate nella polizza d'assicurazione. Sono possibili le due varianti seguenti: Insieme dei locali Locali comuni
	3. Danni assicurati	Tutti i locali dello stabile sono assicurati. Sono assicurati solo i locali comuni dello stabile e quelli utilizzati dal proprietario.
	4. Indennità	I deterioramenti o le distruzioni che si verificano all'improvviso e in modo imprevisto, conseguenza di una causa esterna, vale a dire dovuti all'azione di una forza esterna allo stabile assicurato.
	5. Spese assicurate	Per gli oggetti fino a 36 mesi di vita, la Vaudoise indennizza il valore a nuovo. A partire dal 37° mese, l'indennità è calcolata al valore attuale (ossia il valore a nuovo con deduzione di un deprezzamento).
	6. Esclusioni	Eventuali spese legate a un evento assicurato sono comprese nella somma d'assicurazione convenuta.
	7. Complementarietà	<i>Oltre alle esclusioni menzionate all'art. A12 CGA, non è accordata alcuna copertura assicurativa per:</i> <ul style="list-style-type: none">• <i>i danni dovuti:</i><ul style="list-style-type: none">- <i>all'incendio e agli eventi naturali</i> (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. A3 CGA);- <i>al furto</i> (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. A6 CGA);- <i>alle acque</i> (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. A7 CGA);- <i>alla rottura dei vetri</i> (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. A11 CGA);- <i>al vandalismo, ai disordini civili, alle collisioni, alle fuoriuscite di liquidi, ai crolli, ai morsi di faine</i> (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. B1 CGA);• <i>i danni dovuti ad appropriazione indebita;</i>• <i>i lavori di riparazione e di manutenzione per i quali esiste una responsabilità legale o contrattuale;</i>• <i>i danni dovuti a difetti che erano conosciuti allo stipulante o al proprietario o che egli avrebbe dovuto conoscere;</i>• <i>le perdite di dati che non sono conseguenza di un danno materiale;</i>• <i>i danni causati dall'energia elettrica</i> (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. B5 CGA);• <i>i danni conseguenza diretta di influenze continue e prevedibili di ordine meccanico, termico, chimico o elettrico come l'invecchiamento, la corrosione, la decomposizione o l'accumulo eccessivo di ruggine, di fango, di tartaro o di altri depositi.</i> Questa copertura è accordata a titolo complementare, ossia dopo l'intervento di un eventuale altro assicuratore che vi sia tenuto.

C3 Impiantistica dello stabile

1. Principio	La Vaudoise risarcisce fino a concorrenza della somma d'assicurazione convenuta per evento i danni alle installazioni tecniche appartenenti al proprietario dello stabile assicurato.
2. Installazioni assicurate	Sono assicurate esclusivamente le installazioni seguenti: <ul style="list-style-type: none">• gli impianti di sicurezza e di allarme, come pure i citofoni;• gli impianti di domotica fissati allo stabile;• gli ascensori, le scale mobili e le rampe di carico;• i meccanismi di apertura/chiusura di portoni, di barriere, di porte, di saracinesche e di finestre;• gli impianti di illuminazione fissi esterni e le insegne luminose;• gli impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di aerazione e di distribuzione dell'acqua;• le sonde geotermiche e i collettori di superficie;• le antenne e le parabole fisse;• gli impianti solari e fotovoltaici;• i quadri elettrici per l'alimentazione dello stabile.
3. Danni assicurati	L'assicurazione copre i deterioramenti e le distruzioni che si verificano all'improvviso e in modo impreveduto e che sono la conseguenza di una causa interna o esterna all'installazione assicurata.
Parti elettroniche	L'assicurazione copre le spese di rimessa in servizio o di sostituzione delle parti elettroniche di un'installazione assicurata diventate inutilizzabili. Le parti elettroniche sono considerate inutilizzabili quando non funzionano più o non funzionano più normalmente, senza che sia possibile portare la prova di un deterioramento o di una distruzione o se occorrerebbe spendere più del 50% delle spese summenzionate per portare tale prova.
4. Indennità	Per le installazioni fino a 36 mesi di vita, la Vaudoise indennizza il valore a nuovo. A partire dal 37° mese, l'indennità è calcolata al valore attuale (ossia il valore a nuovo con deduzione di un deprezzamento).
5. Spese assicurate	Eventuali spese legate a un evento assicurato sono comprese nella somma d'assicurazione convenuta.
Perdita di reddito di impianti fotovoltaici propri	La perdita della retribuzione per la corrente immessa così come le spese aggiuntive dovute all'acquisto supplementare di corrente, con riserva delle pezze giustificative. In caso di danno parziale, la perdita è indennizzata al pro rata.
6. Esclusioni	<i>Oltre alle esclusioni menzionate all'art. A12 CGA, non è accordata alcuna copertura assicurativa per:</i> <ul style="list-style-type: none">• <i>i danni dovuti:</i><ul style="list-style-type: none">- <i>all'incendio e agli eventi naturali</i> (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. A3 CGA);- <i>al furto</i> (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. A6 CGA);- <i>alle acque</i> (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. A7 CGA);- <i>alla rottura dei vetri</i> (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. A11 CGA);- <i>al vandalismo, ai disordini civili, alle collisioni, alle fuoriuscite di liquidi, ai crolli, ai morsi di faine</i> (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. B1 CGA);

C4 Casco Lavori

	<ul style="list-style-type: none">• <i>i danni causati dall'energia elettrica (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. B5 CGA);</i>• <i>i danni alle installazioni assicurate in occasione di operazioni di costruzione o di sistemazione, come pure quelle di ripristino effettuate nel quadro di lavori di demolizione, di sterro, di rinnovo, di trasformazione, di riparazione, di ampliamento o di costruzione (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. C4 CGA);</i>• <i>i lavori di riparazione e di manutenzione per i quali esiste una responsabilità legale o contrattuale;</i>• <i>i danni dovuti a difetti che erano conosciuti allo stipulante o al proprietario o che egli avrebbe dovuto conoscere;</i>• <i>le perdite di dati che non sono conseguenza di un danno materiale;</i>• <i>un eventuale deprezzamento risultante dal ripristino;</i>• <i>i danni conseguenza diretta di influenze continue e prevedibili di ordine meccanico, termico, chimico o elettrico come l'invecchiamento, la corrosione, la decomposizione o l'accumulo eccessivo di ruggine, di fango, di tartaro o di altri depositi. Se questi danni provocano in modo improvviso e imprevisto deterioramenti o distruzioni di installazioni assicurate, essi sono coperti.</i>
1. Principio	Fino a concorrenza della somma d'assicurazione convenuta, la Vaudoise risarcisce i danni allo stabile assicurato e agli allestimenti esterni che si trovano sul relativo fondo.
2. Danni assicurati	I deterioramenti o le distruzioni che si verificano all'improvviso e in modo imprevisto, conseguenza di una causa esterna, vale a dire dovuti all'azione di una forza esterna allo stabile assicurato. Sono pure coperti i danni conseguenti ai beni mobili.
3. Definizione di lavori	Insieme delle operazioni di costruzione o di sistemazione, come pure quelle di ripristino effettuate nel quadro di lavori di demolizione, di sterro, di rinnovo, di trasformazione, di riparazione, di ampliamento o di costruzione.
4. Condizioni di copertura	La Vaudoise interviene solo se: <ul style="list-style-type: none">• il costo totale dei lavori pianificati non supera CHF 250'000 (calcolo in base al prezzo di mercato);• i lavori sono pianificati ed eseguiti esclusivamente da professionisti del settore edile;• le norme SIA sono rispettate.
5. Durata	Questa copertura è valida dal momento in cui il professionista della costruzione ha ricevuto il mandato e fino al collaudo secondo le norme SIA.
6. Spese assicurate	Le spese seguenti, risultanti da un danno assicurato, sono comprese nella copertura: <ul style="list-style-type: none">• Spese necessarie alla localizzazione del danno• Spese necessarie allo sgombero dei detriti delle cose assicurate e al loro trasporto dal luogo del sinistro fino al deposito più vicino• Spese di demolizione e di ricostruzione di parti non danneggiate dell'opera, nella misura in cui tali parti permettano la riparazione di prestazioni di costruzione danneggiate
Spese di ricerca dei danni, di sgombero, di demolizione e di ricostruzione	

C5 Insetti e parassiti	Spese di spostamento e di protezione	Spese che insorgono quando per il ripristino, il rimpiazzo o lo sgombero delle cose assicurate devono essere spostate, modificate o protette altre cose. Sono comprese anche le spese dovute allo smontaggio o al rimontaggio di macchine, alla foratura, alla demolizione o alla ricostruzione di parti di stabili o all'ampliamento di aperture.
	Spese supplementari – interruzione d'esercizio	Le interruzioni d'esercizio causate dall'impossibilità di utilizzare lo stabile oggetto dei lavori o di parti di esso. La Vaudoise rimborsa esclusivamente: <ul style="list-style-type: none"> • le perdite di affitto; • i costi di locazione supplementari; • le perdite di proventi. La durata di queste spese supplementari non può eccedere 6 mesi a partire dal sinistro.
	7. Indennità	La Vaudoise assume il costo effettivo per ripristinare la situazione immediatamente precedente al verificarsi del sinistro. In caso di sinistro concernente diverse coperture, questa estensione si somma alle eventuali altre prestazioni della Vaudoise.
	8. Esclusioni	<i>Oltre alle esclusioni menzionate all'art. A12 CGA, non è accordata alcuna copertura assicurativa per:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>i danni dovuti:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>all'incendio e agli eventi naturali</i> (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. A3 CGA); - <i>al furto</i> (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. A6 CGA); - <i>alle acque</i> (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. A7 CGA); - <i>al vandalismo, ai disordini civili, alle collisioni, alle fuoriuscite di liquidi, ai crolli, ai morsi di faine</i> (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. B1 CGA); • <i>le spese che insorgono per eliminare i difetti estetici, ossia i difetti che disturbano l'occhio ma che non pregiudicano la funzionalità dell'opera/della parte dell'opera;</i> • <i>le spese di manutenzione a scopi preventivi;</i> • <i>i danni e le spese che devono essere sopportati dall'assicurazione responsabilità civile di un partecipante alla costruzione;</i> • <i>un eventuale deprezzamento risultante dal ripristino.</i>
	9. Complementarietà	Questa copertura è accordata a titolo complementare, ossia dopo l'intervento di un eventuale altro assicuratore che vi sia tenuto.
	1. Principio	La Vaudoise risarcisce i danni allo stabile causati da insetti e altri parassiti. La somma d'assicurazione menzionata nella polizza è una garanzia annuale per ogni stabile.
	2. Spese assicurate	Eventuali spese legate a un evento assicurato sono comprese nella somma d'assicurazione convenuta.
	Particolarità per i nidi di vespe, calabroni e api	La Vaudoise prende a carico le spese relative allo spostamento o all'eliminazione di nidi di vespe, calabroni o api da parte di un professionista.
	Particolarità per le cimici dei letti	Una copertura assicurativa è concessa per il trattamento o la disinfestazione delle cose assicurate a seguito di una contaminazione da cimici dei letti. La Vaudoise interverrà solo dopo aver ricevuto un rapporto dettagliato da parte di un'azienda specializzata in questo ambito che conferma la contaminazione. Inoltre, il proprietario o l'eventuale locatario deve imperativamente seguire le procedure e le raccomandazioni fornite dalla suddetta azienda.

C6 Stazioni di ricarica per auto elettriche

3. Sussidiarietà

L'intervento della Vaudoise è sussidiario alle prestazioni di un'altra assicurazione.

4. Esclusioni

- *I danni causati da faine o da altri roditori (con riserva di un'eventuale copertura secondo l'art. B1 CGA)*
- *I danni causati da tarme e da uccelli*
- *I danni causati da funghi di ogni genere (p.es. fungo delle case)*
- *Le invasioni di massa non localizzate*
- *Le perdite di reddito locativo e le spese di rialloggio dovute all'impossibilità di usare i locali in caso di disinfestazione*
- *Le spese che insorgono per eliminare i difetti estetici, ossia i difetti che disturbano l'occhio ma che non pregiudicano la funzionalità dell'opera/della parte dell'opera*

1. Principio

La Vaudoise risarcisce fino a concorrenza della somma d'assicurazione convenuta per evento i danni alle stazioni di ricarica per auto elettriche installate in modo permanente al luogo del rischio e destinate a un uso esclusivo degli occupanti dello stabile assicurato.

Sono assicurate solo le stazioni installate e montate da un'azienda specializzata.

2. Danni assicurati

L'assicurazione copre i deterioramenti e le distruzioni che si verificano all'improvviso e in modo imprevisto e che sono la conseguenza di una causa interna o esterna all'installazione assicurata, così come il furto.

3. Spese assicurate

Eventuali spese legate a un evento assicurato sono comprese nella somma d'assicurazione convenuta.

4. Sussidiarietà

L'intervento della Vaudoise è sussidiario alle prestazioni di un'altra assicurazione.

5. Esclusioni

- *I lavori di riparazione e di manutenzione per i quali esiste una responsabilità legale o contrattuale*
- *I danni dovuti a difetti che erano conosciuti allo stipulante o al proprietario o che egli avrebbe dovuto conoscere*
- *I danni conseguenza diretta di influenze continue e prevedibili di ordine meccanico, termico, chimico o elettrico come l'invecchiamento, la corrosione, la decomposizione o l'accumulo eccessivo di ruggine, di fango, di tartaro o di altri depositi*
- *Le stazioni di ricarica utilizzate a fini commerciali*

D Responsabilità civile (RC) Proprietari d'immobili – Copertura di base

D1 Oggetto dell'assicurazione	1. Principio	<p>La Vaudoise protegge le persone assicurate contro le pretese formulate da terzi in virtù delle disposizioni legali in materia di responsabilità civile in relazione agli immobili e ai fondi designati nella polizza in caso di:</p> <ul style="list-style-type: none">• lesioni corporali (morte, ferite o altri danni alla salute di persone);• danni materiali (distruzione, danneggiamento o perdita di cose); <p>a condizione che esista un nesso di causalità tra il danno e lo stato o la manutenzione degli immobili e dei fondi assicurati, oppure l'esercizio dei diritti reali.</p> <p>La morte, il ferimento o altri danni alla salute degli animali e il loro smarrimento sono assimilati ai danni materiali.</p> <p>Il pregiudizio alla funzione di una cosa senza danno alla sua sostanza non è considerato un danno materiale.</p>
	2. Estensione della copertura	<p>La polizza d'assicurazione menziona l'estensione della copertura, le franchigie e le somme d'assicurazione scelte. La copertura si estende a tutti gli atti derivanti dalla proprietà degli stabili e dei fondi assicurati.</p>
D2 Persone assicurate	Installazioni e allestimenti dello stabile	<p>L'assicurazione include pure e senza convenzione particolare la responsabilità civile derivante dalla proprietà di installazioni e allestimenti facenti parte degli stabili e terreni assicurati, segnatamente:</p> <ul style="list-style-type: none">• cisterne e recipienti analoghi;• ascensori, montacarichi e scale mobili;• posti di parcheggio e garage collettivi per autoveicoli;• parchi gioco (compresi impianti, piscinette ecc.);• piscine coperte e all'aperto inaccessibili al pubblico, stagni da giardino;• locali per attività di svago e di fai da te;• stabili annessi (depositi, autorimesse, serre ecc.).
	1. Stipulante	<p>È assicurata la responsabilità civile delle persone seguenti:</p> <p>Lo stipulante in quanto proprietario d'immobili e fondi.</p> <p>Nel caso in cui lo stipulante sia una società di persone (p.es. una società in nome collettivo), una comunione di proprietari in comune (p.es. una comunione ereditaria) o se ha stipulato l'assicurazione per conto di terzi, i soci, i membri della comunità o le altre persone che beneficiano dell'assicurazione hanno gli stessi diritti e obblighi dello stipulante.</p>
	2. Dipendenti e ausiliari	<p>I dipendenti e altri ausiliari dello stipulante per le mansioni che svolgono in relazione con lo stabile, i terreni, le installazioni e gli allestimenti assicurati.</p>
	<i>Esclusione</i>	<p><i>Non sono assicurate gli imprenditori e i liberi professionisti ai quali ricorre lo stipulante, p.es. i subappaltatori, ecc. Restano coperte le pretese nei confronti di una persona assicurata risultanti da danni causati da imprese di questo tipo o da liberi professionisti.</i></p>
	3. Proprietario del fondo	<p>Il proprietario del fondo, qualora lo stipulante sia soltanto proprietario dell'immobile ma non del fondo (diritto di superficie).</p>

<p>D3 Spese di prevenzione di danni</p>	<p>1. Principio</p> <p>2. Esclusioni</p>	<p>Se, in relazione a un evento imprevisto, è imminente il verificarsi di lesioni corporali o di danni materiali assicurati, la copertura assicurativa si estende anche alle spese che incombono alla persona assicurata in ragione delle misure appropriate e immediate prese per evitare il pericolo (spese di prevenzione di danni).</p> <p><i>Non sono assicurate le spese per:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • le misure adottate una volta scampato il pericolo, come l'eliminazione di prodotti difettosi o di rifiuti, oppure il riempimento d'impianti, recipienti e condotte; • la constatazione di fughe, di un mal funzionamento e delle cause del danno, nonché lo scarico e il riempimento d'impianti, recipienti e condotte, come pure le spese occasionate dalla loro riparazione o trasformazione (p.es. spese di risanamento); • le misure di prevenzione adottate a causa della caduta di neve o della formazione di ghiaccio.
<p>D4 Veicoli a motore</p>	<p>1. Principio</p> <p>2. Somma d'assicurazione</p> <p>3. Esclusioni</p> <p>4. Quadro legale</p>	<p>L'assicurazione include, senza convenzione particolare, la responsabilità civile del detentore di veicoli a motore e/o derivante dall'impiego di tali veicoli (p.es. tagliaerba) che servono alla manutenzione degli stabili e dei terreni assicurati e per i quali non sono richieste né licenza di circolazione né targhe.</p> <p>Sono applicabili le somme d'assicurazione minime fissate dalla legislazione svizzera sulla circolazione stradale, a meno che la polizza non preveda prestazioni superiori.</p> <p><i>Non è coperta la responsabilità civile delle persone che intraprendono corse con il veicolo al di fuori degli stabili e dei terreni designati nella polizza e che non sono ufficialmente autorizzate a farlo o che non sono autorizzate a farlo in virtù della legislazione sulla circolazione stradale o per altri motivi. È pure esclusa la responsabilità di coloro che rispondono di tali utenti di veicoli, come pure la responsabilità civile delle persone che hanno ordinato tali corse o che ne erano a conoscenza.</i></p> <p><i>In caso di sinistro per il quale esiste un obbligo assicurativo ai sensi della legislazione svizzera sulla circolazione stradale, sono escluse dall'assicurazione in deroga all'art. D6 CGA e al paragrafo summenzionato:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • le pretese del detentore per danni materiali causati da persone di cui è responsabile ai sensi di tale legislazione; • le pretese per danni materiali del coniuge o del partner registrato del detentore, dei suoi ascendenti e discendenti, come pure dei suoi fratelli e delle sue sorelle che vivono in comunione domestica con lui; • le pretese per danni causati al veicolo utilizzato, al suo rimorchio e alle cose trasportate, eccetto gli oggetti che la persona lesa trasportava con sé, segnatamente i suoi bagagli e altri effetti simili. <p>Sono inoltre applicabili le disposizioni della legislazione svizzera sulla circolazione stradale nella misura in cui siano imperative.</p>
<p>D5 Pregiudizi all'ambiente</p>	<p>1. Definizione</p>	<p>Sono considerati pregiudizi all'ambiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la perturbazione duratura dello stato dell'aria, delle acque (comprese le acque sotterranee), del suolo, della flora o della fauna procurata da una qualsiasi causa; • qualsiasi stato di fatto definito come danno ambientale in virtù del diritto applicabile.

2. Estensione di copertura

Le pretese fondate su lesioni corporali e danni materiali relativi a un pregiudizio all'ambiente sono assicurate solamente se questo pregiudizio è la conseguenza di un evento unico, repentino, imprevisto e che esige provvedimenti immediati, quali l'annuncio alle autorità competenti, l'allarme alla popolazione, l'adozione di misure preventive o di misure atte a limitare i danni.

Sono assicurate anche le pretese fondate su lesioni corporali e danni materiali in relazione con un pregiudizio all'ambiente dovuto alla fuoriuscita di sostanze nocive per l'acqua o il suolo come combustibili e carburanti liquidi, acidi, basi o altre sostanze chimiche (escluse le acque luride e altri rifiuti provenienti dall'esercizio) in seguito alla corrosione della ruggine o a fughe da impianti collegati in modo fisso al terreno, a condizione che la fuoriuscita constatata renda necessarie misure immediate ai sensi del capoverso precedente. La copertura è accordata soltanto se lo stipulante presenta la prova che l'impianto in questione è stato installato, sottoposto a manutenzione o messo fuori servizio correttamente e in conformità con le prescrizioni.

3. Esclusioni

A complemento dell'art. D6 CGA, sono escluse dall'assicurazione le pretese in relazione:

- *a più eventi simili che hanno congiuntamente provocato il pregiudizio all'ambiente o a pregiudizi continui che non dipendono da un evento unico, repentino e imprevisto (p.es. infiltrazione goccia a goccia e occasionale di sostanze nocive nel suolo, fuoriuscite ripetute di sostanze liquide da recipienti mobili). Rimane riservato il 2° paragrafo delle «Estensione di copertura» qui sopra;*
- *con la rigenerazione di specie ed ecosistemi protetti o dovute a perturbazioni dell'aria, delle acque, del suolo, della flora o della fauna che non si trovano in proprietà civile. Rimane riservata la copertura delle spese di prevenzione di danni ai sensi dell'art. D3 CGA;*
- *con depositi di rifiuti e contaminazioni del suolo e delle acque già esistenti all'inizio del contratto;*
- *in relazione con la proprietà o l'esercizio di impianti di deposito, di trattamento, di trasferimento o di eliminazione di residui, di altri rifiuti o di materiali riciclabili.*

La copertura è tuttavia accordata per impianti appartenenti all'impresa che servono al compostaggio o al deposito intermedio di breve durata di residui o di altri rifiuti, provenienti principalmente dall'impresa, oppure alla depurazione o al trattamento preventivo delle acque luride dell'impresa.

4. Obblighi

La persona assicurata è tenuta a controllare che:

- la produzione, il trattamento, la raccolta, il deposito, la pulizia e l'eliminazione di sostanze pericolose per l'ambiente si svolgano nel rispetto delle prescrizioni fissate dalla legge e dalle autorità;
- gli impianti utilizzati per le attività soprammenzionate, compresi i dispositivi di sicurezza e di allarme, siano sottoposti a manutenzione e tenuti in servizio in modo professionale, nel rispetto delle prescrizioni tecniche e legali, come pure di quelle emesse dalle autorità;
- le decisioni prese dalle autorità in merito al risanamento o a misure analoghe siano messe in atto nei termini prescritti.

D6 Limitazioni all'estensione dell'assicurazione

1. Danni propri

Sono esclusi dall'assicurazione:

Le pretese per i danni:

- dello stipulante;
- arrecati alla persona dello stipulante (p.es. perdita di sostegno);
- delle persone che vivono in comunione domestica con la persona assicurata responsabile.

2. Responsabilità contrattuale, obblighi di assicurazione

Le pretese fondate su una responsabilità contrattuale che eccede le prescrizioni legali o le pretese derivanti dall'inadempienza di obblighi assicurativi legali o contrattuali.

3. Crimine e delitto

La responsabilità civile dell'autore per i danni causati in caso di un crimine o di un delitto intenzionale.

4. Detentore di veicoli, battelli, aeromobili

La responsabilità civile in qualità di detentore e/o risultante dall'utilizzazione di veicoli a motore (con riserva dell'art. D4 CGA) e di rimorchi trainati o di veicoli da questi rimorchiati, nonché di battelli e di aeromobili.

5. Pregiudizi all'ambiente

La responsabilità per le pretese in relazione a pregiudizi all'ambiente, nella misura in cui esse non rientrano nella copertura prevista ai sensi dell'art. D5 CGA.

6. Committente

Le pretese formulate in relazione a lavori di demolizione, sterro, rinnovo, trasformazione, ampliamento o costruzione (con riserva di un'eventuale copertura ai sensi dell'art. E1 CGA).

7. Amianto e campi magnetici

Le pretese formulate in seguito a danni in relazione con:

- l'amianto;
- gli effetti diretti o indiretti di campi elettromagnetici.

8. Danni prevedibili

La responsabilità per i danni il cui verificarsi doveva essere considerato assai probabile dal proprietario o dal suo rappresentante. Questo vale anche per i danni il cui verificarsi era stato implicitamente accettato con la scelta di un determinato metodo di lavoro al fine di contenere i costi, accelerare i lavori o evitare perdite patrimoniali.

9. Cose affidate, affittate, in leasing o lavorate

Le pretese per i danni a cose che una persona assicurata ha preso o ricevuto a scopo d'uso, di lavorazione, di custodia o di trasporto, oppure per altre ragioni (p.es. in conto vendita o a scopo espositivo) o che essa ha preso in affitto o in locazione. Sono pure esclusi i danni a cose con o sulle quali la persona assicurata esercita o omette di esercitare un'attività (p.es. trasformazione, riparazione, carico o scarico di un veicolo). Ai sensi della presente disposizione, si considera attività anche il fatto di allestire piani, dirigere lavori, impartire direttive o istruzioni, esercitare una sorveglianza o effettuare controlli, come pure altre attività simili.

10. Danni economici

Le pretese per pregiudizi economici che non risultano né da una lesione corporale assicurata né da un danno materiale assicurato arrecato alla persona lesa.

11. Residui e altri rifiuti

La responsabilità civile per danni a impianti di deposito, di trattamento, di transito o di eliminazione di residui, altri rifiuti o materiali riciclabili provocati dalle sostanze che vi sono state portate. Questa disposizione non trova applicazione nel caso di pretese concernenti i danni agli impianti di depurazione e di trattamento preliminare delle acque luride.

D7 Validità temporale	12. Indennità a carattere punitivo	Le pretese per indennità di carattere penale, in particolare per i «punitive damages» e «exemplary damages».
	13. Danni nucleari e raggi	<p>La responsabilità civile per i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • di origine nucleare ai sensi della legislazione svizzera sulla responsabilità civile in materia nucleare e le spese attinenti; • in relazione agli effetti dei raggi ionizzanti e dei raggi laser, non riconducibili all'utilizzo di apparecchi e impianti laser delle classi da 1 a 3.
	1. Principio	L'assicurazione copre i danni che si verificano nel corso della durata del contratto.
	2. Data del danno	<p>Per «data in cui il danno si verifica» s'intende il momento in cui si constata per la prima volta il danno. In caso di una lesione corporale, si considera, nel dubbio, che la stessa sia avvenuta nel momento in cui il danneggiato ha consultato per la prima volta un medico riguardo ai sintomi di un danno alla salute, anche se il nesso causale viene stabilito solo in seguito.</p> <p>Per le spese di prevenzione dei danni, si considera come data del danno il momento in cui si constata per la prima volta l'imminenza del danno.</p>
	3. Danni in serie	<p>In caso di danni in serie ai sensi dell'art. D8 cifra 3 CGA, tutti i danni sono considerati avvenuti nel momento in cui si è manifestato il primo dei danni, secondo la cifra 2 qui sopra.</p> <p><i>Se il primo danno di una serie si verifica prima dell'inizio del contratto, tutte le pretese legate a questa serie sono escluse dalla copertura assicurativa.</i></p>
D8 Prestazioni della Vaudoise	4. Rischio precedente	<p>In caso di responsabilità per danni causati prima dell'inizio del contratto, la copertura è accordata se la persona assicurata prova che, in buona fede, al momento della stipulazione del contratto non era a conoscenza di un atto o di un'omissione che avrebbe potuto implicare la sua responsabilità. Vale la stessa cosa per le pretese derivanti da un danno in serie ai sensi dell'art. D8 cifra 3 CGA, nel caso in cui un danno appartenente alla serie è stato cagionato prima dell'inizio del contratto.</p> <p>Se i danni ai sensi del capoverso soprastante sono coperti da un'assicurazione precedente, si accorda una copertura calcolata sulla differenza delle somme d'assicurazione, nel quadro delle disposizioni contrattuali (assicurazione complementare). Predominano le prestazioni dell'assicurazione precedente, che sono pertanto dedotte dalla somma d'assicurazione del presente contratto.</p>
	5. Modifica della copertura	Se, nel corso della durata contrattuale, l'estensione della copertura (compresa la somma d'assicurazione e/o la franchigia) viene modificata, si applica per analogia la cifra 4 cpv.1 di cui sopra.
	1. Principio	Le prestazioni della Vaudoise consistono nel versamento delle indennità dovute in caso di pretese fondate e nella difesa delle persone assicurate contro le pretese infondate. Esse comprendono anche gli interessi sul danno, le spese di contenimento del danno, le spese di perizia e legali, le spese giudiziarie, d'arbitrato e di mediazione, nonché le spese di prevenzione di danni, le altre spese (p.es. le ripetibili accordate alla controparte) e sono limitate dalla somma d'assicurazione o da un limite inferiore fissato nella polizza, rispettivamente nelle condizioni contrattuali, dedotta la franchigia convenuta.

2. Somma d'assicurazione

La somma d'assicurazione è una garanzia unica per anno assicurativo. È pagata solo una volta per l'insieme dei danni, delle spese di prevenzione dei danni e di altre spese eventualmente assicurate che si verificano nel corso di uno stesso anno assicurativo. Il cumulo delle garanzie (somme d'assicurazione) non può eccedere l'importo della garanzia più elevato indicato nella polizza.

3. Danni in serie

L'insieme delle pretese che derivano da danni attribuibili alla stessa causa (p.es. diverse pretese avanzate in seguito a danni cagionati dallo stesso difetto dell'opera) viene considerato come un solo e unico danno (danno in serie). Il numero dei danneggiati, dei richiedenti o degli aventi diritto non è determinante.

4. Precisazione

Le prestazioni e le loro limitazioni poggiano sulle disposizioni del contratto d'assicurazione (comprese quelle riguardanti la somma d'assicurazione e la franchigia) che erano in vigore nel momento in cui si è verificato il danno ai sensi dell'art. D7 cifre 2 e 3 CGA.

E RC – Copertura allargata

E1 Responsabilità civile del committente	1. Principio	In modifica all'art. D6 cifra 6 CGA, l'assicurazione si estende anche alle pretese formulate contro lo stipulante in qualità di committente di lavori di demolizione, sterro, rinnovo, trasformazione, riparazione, ampliamento o costruzione relativi agli immobili e ai fondi designati nella polizza.
	2. Condizioni di copertura	La Vaudoise interviene solo se: <ul style="list-style-type: none">• il costo totale dei lavori pianificati non supera CHF 250'000 (calcolo in base al prezzo di mercato);• i lavori sono pianificati ed eseguiti esclusivamente da professionisti del settore edile;• le norme SIA sono rispettate.
	3. Esclusioni	<i>A complemento dell'art. D6 CGA, sono escluse dalla copertura le pretese per danni relativi a immobili e fondi designati nella polizza.</i>
E2 Protezione giuridica penale	1. Principio	L'assicurazione si estende anche alla protezione giuridica delle persone assicurate in caso di procedura penale.
	2. Estensione della copertura	Nel caso in cui un sinistro di responsabilità civile coperto, derivante dalla proprietà degli immobili e dei fondi designati nella polizza, comporti una lesione corporale e/o un danno materiale e abbia quale conseguenza l'apertura di una procedura penale, la Vaudoise copre, nell'ambito della somma d'assicurazione massima indicata nella polizza, le spese occasionate alla persona assicurata dalla procedura penale (p.es. onorari d'avvocato, spese giudiziarie, spese di perizia, ripetibili attribuite alla controparte, <i>escluse le indennità versate per il risarcimento di danni</i>) e le spese messe a carico della persona assicurata dalla procedura penale. Gli oneri di carattere penale (p.es. le multe) così come le spese che figurano sulla prima notifica della multa sono tuttavia sempre a carico della persona assicurata.
	3. Difesa della persona assicurata	La Vaudoise designa un avvocato incaricato di difendere la persona assicurata nella procedura penale. Se la persona assicurata non approva gli avvocati proposti dalla Vaudoise, dovrà sottoporle tre nomi di avvocati di studi differenti. La Vaudoise sceglierà tra questi tre nomi l'avvocato da incaricare. Se la persona assicurata ha conferito mandato a un avvocato senza il consenso della Vaudoise, quest'ultima ha il diritto di rifiutare l'assunzione delle spese.
	4. Ricorso, appello	La Vaudoise ha il diritto di rifiutare l'assunzione delle spese se ritiene che il ricorso a uno strumento di diritto sia privo di possibilità di successo.
	5. Indennità giudiziarie	Le indennità giudiziarie e altre indennità attribuite alla persona assicurata sono acquisite dalla Vaudoise fino a concorrenza delle sue prestazioni, se non costituiscono il rimborso di spese personali della persona assicurata o un indennizzo per servizi che la stessa ha reso.
	6. Obblighi della persona assicurata	La persona assicurata è tenuta a seguire le istruzioni della Vaudoise e a portare immediatamente a sua conoscenza tutte le comunicazioni verbali o scritte relative all'inchiesta o alla procedura penale.
	7. Divergenze di opinione	Se per propria decisione o contrariamente alle istruzioni della Vaudoise la persona assicurata intraprende una qualsiasi iniziativa, in particolare fa valere un mezzo di diritto senza l'accordo formale della Vaudoise, lo fa a suo rischio e a sue spese. Se però tali iniziative o mezzi di diritto hanno dato un risultato sensibilmente più favorevole, la Vaudoise rimborsa le spese che ne sono risultate, nei limiti delle disposizioni precedenti.

F Entrata in vigore, durata e fine dell'assicurazione

F1 Entrata in vigore del contratto	1. Principio	L'assicurazione entra in vigore alla data indicata sulla polizza.
F2 Durata del contratto	1. Rinnovo tacito	Il contratto è stipulato per la durata convenuta. Terminata la durata, il contratto si rinnova tacitamente di anno in anno se non viene rescisso in forma scritta o con qualsiasi altro mezzo che consenta di produrne la prova tramite un testo al minimo tre mesi prima di ogni scadenza.
F3 Disdetta in caso di sinistro	1. Principio	Dopo ogni sinistro per il quale è dovuta un'indennità, il contratto può essere disdetto: <ul style="list-style-type: none">• dallo stipulante, al più tardi quattordici giorni dopo aver avuto conoscenza del pagamento;• dalla Vaudoise, al più tardi in occasione del pagamento dell'indennità. La disdetta può essere indirizzata alla Vaudoise per iscritto o con qualsiasi altro mezzo che consenta di produrne la prova tramite un testo.
	2. Fine del contratto	In caso di rescissione del contratto, gli obblighi della Vaudoise cessano quattordici giorni dopo la notifica della disdetta all'altra parte.

G Premio

G1 Scadenza, pagamento rateale, mora	1. Scadenza	Salvo convenzione contraria, il premio è fissato per anno assicurativo e pagabile in anticipo, al più tardi alla data convenuta nella polizza.
	2. Diffida di pagamento	In caso di mancato pagamento, lo stipulante è diffidato, per iscritto e a sue spese, a effettuare il pagamento entro 14 giorni. La diffida ricorda le conseguenze del ritardo nel pagamento del premio.
	Sospensione della copertura	Se la diffida rimane senza effetto, gli obblighi della Vaudoise sono sospesi dalla scadenza del termine di diffida e fino al pagamento integrale dei premi, bollo federale e spese compresi.
G2 Modifica dei premi, delle franchigie o delle coperture	3. Spese	Le spese di diffida e le spese di domanda d'esecuzione sono fatturate in ragione di CHF 50, rispettivamente CHF 100 al massimo.
	1. Principio	La Vaudoise può richiedere l'adattamento dei premi e delle franchigie per l'anno d'assicurazione successivo. A tal fine, essa deve notificare allo stipulante le nuove disposizioni del contratto, al più tardi 25 giorni prima della fine dell'anno di assicurazione.
	2. Diritto di disdetta	Lo stipulante dispone del diritto di disdire il contratto per la fine dell'anno di assicurazione in corso. In tal caso il contratto si estingue, nella sua totalità, alla fine dell'anno di assicurazione. Per essere valida, la lettera di disdetta deve giungere alla Vaudoise al più tardi l'ultimo giorno dell'anno di assicurazione. La disdetta può essere indirizzata alla Vaudoise per iscritto o con qualsiasi altro mezzo che consenta di produrne la prova tramite un testo.
	Eccezione	Se l'autorità federale o un'autorità cantonale, sulla base di una copertura regolata da una disposizione legale, decreta un cambiamento di premio, di franchigia, dei limiti dell'indennità o del limite della copertura, la Vaudoise può procedere al relativo adeguamento del contratto. In questo caso, non è previsto alcun diritto di disdetta.
	3. Accettazione tacita	L'adattamento del contratto è considerato accettato nel caso in cui lo stipulante non inoltri la disdetta del contratto.

H Sinistri

H1 Obblighi in caso di sinistro	1. Particolarità Stabile	<p>Lo stipulante o l'avente diritto deve:</p> <ul style="list-style-type: none">• notificare immediatamente ogni sinistro alla Vaudoise;• giustificare le pretese e fare tutto il possibile per conservare e preservare le cose assicurate e per contenere il danno. <p>In caso di furto, di tentativo di furto, di atti dolosi o di disordini civili, lo stipulante o l'avente diritto deve informare la polizia e non modificare o cancellare le tracce senza il suo accordo.</p>
	2. Particolarità RC – Obbligo di notifica	<p>Se si verifica un sinistro le cui prevedibili conseguenze potrebbero riguardare l'assicurazione o se sono formulate pretese di risarcimento di danni contro una persona assicurata, lo stipulante deve avvertire immediatamente la Vaudoise in merito.</p> <p>La Vaudoise dovrà essere parimenti informata immediatamente se, in seguito a un sinistro, la persona assicurata è oggetto di una contravvenzione o di una procedura penale e se il danneggiato fa valere le sue pretese per via legale.</p>
	Conseguenze della violazione dell'obbligo di notifica	<p>Le persone assicurate si assumono tutte le conseguenze di una violazione colposa dell'obbligo di notifica.</p>
	3. Particolarità RC – Obblighi contrattuali	<p>Le persone assicurate devono assistere la Vaudoise nella sua inchiesta sui fatti e astenersi da qualsiasi presa di posizione personale in merito alle richieste della parte lesa. In particolare, le persone assicurate non sono autorizzate a riconoscere le pretese di risarcimento di danni o a indennizzare il danneggiato.</p>
	Conseguenze della violazione degli obblighi contrattuali	<p>Se una persona assicurata viola in modo colposo uno degli obblighi contrattuali (comprese le disposizioni dell'art. H2 «Particolarità RC – Processo»), la Vaudoise è esonerata da ogni obbligo nei suoi confronti nella misura in cui la prestazione da fornire diventerebbe più importante.</p>
	H2 Liquidazione dei sinistri	1. Principio
2. Particolarità RC – Rappresentanza		<p>La Vaudoise conduce le trattative con la parte lesa in qualità di rappresentante dell'assicurato o, a sua scelta, direttamente a suo nome. Queste ultime sono vincolate dalla liquidazione della Vaudoise nei confronti delle pretese della parte lesa.</p>
3. Particolarità RC – Versamento		<p>La Vaudoise ha il diritto di versare l'indennità direttamente alla parte lesa, senza dedurre un'eventuale franchigia; in tal caso, le persone assicurate sono tenute a rimborsare la franchigia rinunciando a qualsiasi opposizione.</p>
4. Particolarità RC – Processo		<p>Nel caso in cui, in relazione a pretese in responsabilità civile, le persone assicurate sono minacciate di una denuncia alla polizia o di una querela penale o qualora la parte lesa avanzi le sue pretese tramite un'azione giudiziaria, la Vaudoise si riserva il diritto di nominare un difensore o un legale al quale la persona assicurata deve conferire procura. La gestione del processo deve essere assegnata alla Vaudoise, che se ne assume le spese. Se il giudice accorda delle ripetibili alle persone assicurate, le stesse vengono percepite dalla Vaudoise nella misura in cui esse non siano destinate a coprire le spese personali delle persone assicurate. .</p>

H3 Franchigie	1. Principio	Una franchigia per copertura è applicabile secondo le indicazioni della polizza. Essa è dedotta dal danno, con riserva di altre disposizioni contrattuali.
	2. Particolarità RC	Le franchigie si applicano a tutte le prestazioni versate dalla Vaudoise, comprese le spese di difesa contro pretese ingiustificate.
H4 Valutazione del danno – Stabile	1. Principio	L'avente diritto deve provare l'entità del danno. La somma assicurata non costituisce una prova né dell'esistenza né del valore delle cose assicurate al momento del sinistro. La valutazione del danno è fatta dalle parti stesse, mediante un perito comune oppure mediante procedura di valutazione. Ognuna delle parti può esigerne l'applicazione. Nell'assicurazione per conto altrui, la Vaudoise si riserva il diritto di valutare il danno esclusivamente con lo stipulante. La Vaudoise non è obbligata ad assumere cose salvate o danneggiate.
	2. Prestazioni in natura	La Vaudoise si riserva il diritto di fornire una prestazione in natura.
H5 Procedura di valutazione – Stabile	1. Principio	Ciascuna parte designa un perito e i due periti scelgono un arbitro prima di avviare la valutazione del danno. Se i periti sono d'accordo, la loro constatazione vincola lo stipulante e la Vaudoise. Se le conclusioni differiscono, l'arbitro decide in merito ai punti contestati, nei limiti dei due rapporti dei periti. Ciascuna parte si assume le spese del suo perito. Le spese dell'arbitro sono suddivise a metà.
H6 Indennità – Stabile	1. Principio	La Vaudoise rimborsa il valore di sostituzione in funzione delle particolarità summenzionate.
	2. Valore di sostituzione – Stabile	L'indennità dovuta per stabili assicurati viene calcolata in base al valore di sostituzione al momento del sinistro, previa deduzione del valore dei resti; le restrizioni di ricostruzione emanate dalle autorità non hanno alcuna influenza su questo calcolo. Il valore di sostituzione corrisponde al valore locale di costruzione (valore a nuovo).
	3. Valore di sostituzione – Altri oggetti	L'indennità per gli altri oggetti assicurati è calcolata in funzione del valore di sostituzione dei beni assicurati al momento del sinistro, previa deduzione del valore dei resti. Il valore di sostituzione è l'importo necessario per un nuovo acquisto.
	4. Danni parziali	Per i danni parziali, la Vaudoise rimborsa unicamente le spese effettive di riparazione.
	5. Valore venale	Se lo stabile non viene ricostruito entro due anni nel medesimo comune, nelle stesse proporzioni e allo stesso scopo, il valore di sostituzione non può superare il valore venale. Ciò vale anche nel caso in cui la ricostruzione non sia effettuata dallo stipulante, dai suoi successori legali in virtù del diritto di famiglia o di successione o da una persona che possedeva al momento del sinistro un diritto legale per l'acquisto dello stabile.
	6. Valore di demolizione	Per gli oggetti destinati alla demolizione, il valore di sostituzione corrisponde al valore di demolizione.
	7. Valore affettivo	Un valore affettivo non è preso in considerazione.

	<p>8. Spese per ridurre il danno</p> <p>9. Oggetti ritrovati</p> <p>10. Pagamento</p>	<p>Sono rimborsate anche le spese per ridurre il danno. Se tali spese e l'indennità superano la somma d'assicurazione, il rimborso è concesso solo se si tratta di spese ordinate dalla Vaudoise.</p> <p>L'avente diritto deve rimborsare l'indennità che gli è stata versata per gli oggetti ritrovati (previa deduzione di un importo da determinare per un eventuale minor valore) o mettere questi ultimi a disposizione della Vaudoise.</p> <p>L'indennità è esigibile 30 giorni dopo che la Vaudoise ha ricevuto le informazioni necessarie per la determinazione dell'importo del danno. L'obbligo di effettuare il pagamento è differito fintanto che una colpa di una persona assicurata impedisce di stabilire o pagare l'indennità. In particolare, l'indennità non è dovuta fintanto che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la persona assicurata è oggetto di un'inchiesta di polizia o di un'istruttoria penale in relazione al sinistro e la procedura non è terminata; • esistono dubbi sulla legittimazione dell'avente diritto a ricevere il pagamento.
<p>H7 Sottoassicurazione – Stabile</p>	<p>1. Definizione</p> <p>2. Somme assicurate</p>	<p>Se la somma assicurata è inferiore al valore di sostituzione (sottoassicurazione), il danno viene risarcito solo nella proporzione esistente tra la somma assicurata e il valore a nuovo. L'indennità è valutata separatamente per ogni stabile.</p> <p>L'indennità è limitata alla somma d'assicurazione. Per le estensioni di copertura, le indennità sono pagate in aggiunta alla somma d'assicurazione degli oggetti coperti nella polizza. Nell'assicurazione al primo rischio, il danno viene risarcito fino a concorrenza della somma d'assicurazione convenuta, a prescindere da un'eventuale sottoassicurazione.</p>
<p>H8 Creditori pignoratizi – Stabile</p>	<p>1. Principio</p>	<p>La Vaudoise garantisce ai creditori pignoratizi, fino a concorrenza dell'indennità, l'importo dei loro crediti derivanti dai diritti di pegno iscritti nel Registro fondiario o notificati per iscritto alla Vaudoise e la cui copertura non è assicurata dal patrimonio personale del debitore. Questa garanzia è consentita anche quando l'avente diritto perde totalmente o parzialmente il suo diritto all'indennità. Questa disposizione non è applicabile se il creditore pignoratizio è lui stesso l'avente diritto o se egli ha provocato il sinistro intenzionalmente o per colpa grave.</p>
<p>H9 Cessione delle pretese – RC</p>	<p>1. Principio</p>	<p>La persona assicurata non è abilitata, senza previa autorizzazione della Vaudoise, a cedere a danneggiati o a terzi le pretese risultanti da questa assicurazione.</p>
<p>H10 Rivalsa – RC</p>	<p>1. Principio</p>	<p>La Vaudoise ha un diritto di rivalsa contro la persona assicurata, purché fosse stata in diritto di diminuire o rifiutare le sue prestazioni, se le disposizioni del presente contratto o della LCA che limitano o annullano la garanzia non possono essere opposte a norma di legge al danneggiato.</p>

I Diversi

I1 Comunicazioni	1. Principio	Tutte le notifiche e le comunicazioni dello stipulante devono essere indirizzate all'agenzia della Vaudoise indicata nella polizza o alla sede di Losanna.
I2 Obbligo di diligenza	1. Principio	Lo stipulante, rispettivamente l'avente diritto, è tenuto a osservare l'obbligo di diligenza.
	2. Misure di protezione	In particolare, deve adottare le misure dettate dalle circostanze per proteggere le cose assicurate.
	Riduzione dell'indennità	Se, in seguito a una colpa, sono stati violati gli obblighi di diligenza, le prescrizioni in materia di sicurezza o altri obblighi, l'indennità potrà essere ridotta nella misura in cui il verificarsi o l'estensione del danno ne siano stati influenzati.
	3. Soppressione di uno stato di fatto pericoloso	Le persone assicurate sono tenute a eliminare, a loro spese ed entro un termine opportuno, ogni situazione pericolosa che potrebbe provocare un danno e la cui soppressione è stata richiesta dalla Vaudoise.
I3 Prescrizione e decadenza	Conseguenze della violazione	La violazione colposa degli obblighi contrattuali da parte delle persone assicurate comporta la riduzione o la soppressione del diritto alle prestazioni. Questo nella misura in cui la violazione influenza la causa del sinistro o la gravità del danno.
	1. Prescrizione	I crediti derivanti dal contratto di assicurazione cadono in prescrizione 5 anni dopo il fatto dal quale nasce l'obbligo.
	Precisazioni RC	Le pretese di un assicurato derivanti da questo contratto in seguito a un sinistro si prescrivono dopo lo spirare di 5 anni a datare dalla conclusione di una transazione extragiudiziaria o giudiziaria, o dall'esistenza d'una sentenza passata in giudicato.
I4 Giurisdizione competente	2. Decadenza	Decadono le richieste d'indennità che sono state rifiutate e che non sono state oggetto di un'azione giudiziaria nei 5 anni che seguono il sinistro.
	1. Principio	Per ogni pretesa derivante dal contratto d'assicurazione, la Vaudoise può essere citata in giudizio: <ul style="list-style-type: none">• al domicilio svizzero dello stipulante o dell'avente diritto;• al luogo del rischio assicurato, se si trova in Svizzera;• alla sede della Vaudoise a Losanna.
I5 Sanzioni economiche, commerciali e finanziarie	1. Principio	La copertura non è accordata nella misura e fintanto che sanzioni economiche, commerciali o finanziarie legali applicabili si oppongono all'erogazione della prestazione contrattuale.
I6 Disposizioni legali	1. Principio	A complemento delle presenti disposizioni, è applicabile la Legge federale sul contratto d'assicurazione (LCA). Per le assicurazioni nel Principato del Liechtenstein, sono valide le disposizioni della legge del Liechtenstein e, in particolare, la Legge sul contratto d'assicurazione del Liechtenstein, le cui disposizioni imperative prevalgono sulle disposizioni contrattuali contrarie.

K Norme per l'assicurazione degli stabili degli assicuratori privati

Edizione 2012

1. Nozione di stabile

1.1 È stabile, secondo le norme della tecnica in materia d'assicurazione, ogni prodotto non mobile dell'attività edile, comprese le sue parti integranti, che è coperto da un tetto, contiene dei locali utilizzabili ed è costruito quale installazione permanente.

1.2 La costruzione grezza di un fabbricato nel senso indicato qui sopra, è pure considerata come stabile (fabbricato in costruzione). Per contro, il materiale da costruzione non ancora incorporato nello stabile, è considerato come bene mobile.

1.3 *Non sono considerate come stabili le costruzioni provvisorie, cioè quelle costruzioni che non sono erette a titolo d'installazione permanente come le baracche da cantiere, baracconi da fiera e per feste.*

2. Delimitazione

2.1 L'assicurazione degli stabili comprende anche le installazioni edili che, pur non essendo parte integrante del fabbricato, ne fanno normalmente parte, appartengono al proprietario dello stabile e che sono fissate o adattate al fabbricato in modo che non possono essere separate senza notevole perdita di valore o senza provocare danni importanti all'edificio.

2.2 *Non sono compresi nell'assicurazione degli stabili:*

2.2.1 *lo scavo generale, il pompaggio e l'evacuazione delle acque, i lavori di livellamento, i lavori di riempimento e di sistemazione esterni, il consolidamento del terreno di fondazione;*

2.2.2 *i beni mobili, le installazioni inerenti l'esercizio;*

2.2.3 *i costi secondari.*

3. Regolamentazione speciale

3.1 Per case d'abitazione e appartamenti, fanno parte dello stabile tutti gli oggetti che, secondo l'uso locale, costituiscono l'arredamento generale dello stabile e che appartengono al proprietario dello stabile, anche se possono essere asportati senza notevole perdita di valore o danni importanti all'edificio.

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

3.3 Le installazioni edili che sono state effettuate dal locatario o affittuario, fissate allo stabile, devono essere assicurate da questo.

4. Convenzione speciale

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

4.1 le fondamenta speciali, il consolidamento dello scavo generale (pali forati, pali trivellati armati, pali battuti, pali di cemento, in legno e speciali, palancolate, paratie, pareti con pali di giunzione, puntellature, ancoraggi);

4.2 le installazioni edili all'esterno dello stabile assicurato, che non appartengono allo stesso ma che però fanno parte del complesso, quali:

A

- apiari
- aste per bandiere

B

- bacini di chiarificazione
- bacini per torchi

C

- capanni da giardino
- cisterne
- collettori solari
- condutture d'acqua e d'energia

F

- fontane
- fosse per colaticcio e letame

G

- gronde (tettoie)

I

- impianti solari fotovoltaici

P

- padiglioni
- pergole
- piscine
- pollai
- pompe di calore
- posteggi per biciclette
- pozzi di filtrazione
- pozzi neri

R

- recinti
- recipienti
- rimesse per carri e attrezzi

S

- scale
- serbatoi di ogni tipo, comprese le tubazioni e le vasche
- serre
- sili
- sonde e registri sotterranei
- stalle per bestiame minuto

T

- tende parasole (installazioni permanenti)

V

- voliere

4.3 il valore artistico o storico degli stabili e parti di stabili;

4.4 le opere edili all'esterno dello stabile assicurato prevalentemente esposte al rischio dei danni delle forze della natura, ad esempio:

- canali
- fondamenta
- gallerie
- marciapiedi
- muri di sostegno
- passerelle
- ponti
- portoni d'entrata
- rampe
- terrazze

5. Cose accessorie

Nel dubbio esse condividono la sorte dell'oggetto principale.

Esempi

Soluzioni differenti sono menzionate nella polizza o nel processo verbale di stima dello stabile.

1. Parti integranti dello stabile

A

- abbeveratoi automatici, installazione di
- allarme e estinzione incendio, installazioni di
- antenne (solo quelle appartenenti al proprietario dello stabile)
- ascensori
- aspiratori centrali (accessori inclusi)
- avvisatori d'incendio

B

- bestiame, dispositivi per attaccare il
- bollitori (eccettuati gli aziendali)

C

- cassette delle lettere (anche isolate)
- celle frigorifere (parte edile)
- centrali elettriche (parte edile)
- ceppo delle campane
- collettori solari termici
- condizionamento d'aria, impianti di (senza gli aziendali)
- condotte forzate e a vacuum
- condutture del telefono
- condutture elettriche (senza quelle delle centrali elettriche)
- cucine, installazioni per * (fornelli, dispense, frigoriferi, lavatrici di ogni genere, eccettuate quelle aziendali, comprese quelle negli alberghi e nei ristoranti)
- cucine negli alberghi e nei ristoranti

D

- decalcificazione d'acqua, installazioni di (eccettuate le aziendali)

E

- epurazione delle acque, impianti di (parte edile)
- esposizioni
- essiccatoi, installazioni di * (parte edile)
- estintori sprinkler

F

- finestre doppie (anche se non montate)
- forge (parte edile)
- forni per mattoni e laterizi (parte edile)
- fosse per colaticcio e letame (collegate con lo stabile)

G

- gioco dei birilli (parte edile)

I

- impianti solari fotovoltaici
- incenerimento rifiuti, impianti di (parte edile)
- installazioni sanitarie

L

- lampade, anche all'aperto* (senza le aziendali, le lampadine e i tubi al neon)
- lavanderie * (eccettuate le aziendali)

M

- macchine elettriche (incorporate nella parte edile)

P

- parafulmine, installazione di
- pavimenti, rivestimenti per *
- pesa a ponte, bascula (parte edile)
- pitture decorative
- pompe (per il riscaldamento dei locali o l'approvvigionamento d'acqua)
- pompe di calore
- ponti elevatori per veicoli (parte edile)
- pozzi e cantine per serbatoi
- prima per la circolazione d'acqua
- protezione civile, impianti di (senza equipaggiamenti per la protezione civile *)

Q

- quadri di comando (eccettuati gli aziendali)

R

- riscaldamento, installazione di (eccettuate quelle aziendali)

S

- scale mobili
- scritte pubblicitarie (incise, immurate o dipinte)
- serbatoi (parte edile)
- serbatoi, comprese le vasche (senza gli aziendali)
- sili (parte edile)
- silos per foraggi (parte edile)
- sprinkler, impianti
- stand di tiro (senza bersagli e installazioni di trasporto)

T

- tappeti fissati (moquette) *
- tende (compresa la stoffa)
- tende parasole (solo installazioni permanenti annesse allo stabile)
- turbine

V

- ventilazione, impianti di (senza gli aziendali)
- verniciatura a spruzzo, installazioni di (parte edile)
- vetrine

2. Installazioni edili (vedi cifra 2.1 a tergo)

A

- affumicatori
- allarme, installazioni di
- altari
- altoparlanti, installazioni di
- apparecchi d'intercomunicazione

B

- banchi
- banchi di mescita (buffet, bar)
- banchi d'officina
- buffet

C

- cabine telefoniche
- cappelle in laboratori
- casseforti
- confessionali
- cunicoli per cavi

F

- fonti battesimali

G

- guardaroba

I

- idromassaggi
- installazioni per il trattamento dell'acqua (eccettuate le aziendali)
- installazioni telefoniche per uso interno

L

- lavagne a muro
- locali del tesoro

P

- palchi
- paraventi (se appartenenti al proprietario dello stabile)
- pile per acquasanta
- podi
- pulpiti

R

- rampe adattabili
- recipienti (eccettuati gli aziendali)

S

- sauna, installazioni di
- scaffali
- scaricatori a scivolo
- sedili
- sirene d'allarme
- supporti per botti

T

- tabernacoli
- tavoli da laboratorio

V

- vetrine d'esposizione
- vetrine per manifesti

3. Beni mobili

A

- apparecchi e centrali telefonici
- armadi e tavoli per riscaldare
- aspirapolvere, installazioni di
- aspirazione del fieno, installazioni per la (parte meccanica)

B

- banchi di vendita e relativi elementi
- bilance
- binari (all'interno dello stabile e sull'area d'esercizio)

C

- caldaie a gas
- caldaie a vapore
- caldaie elettriche (aziendali)
- caldaie per formaggio
- campane, con meccanismo di suoneria
- cartelli pubblicitari
- cavi EED
- centrali elettriche (parte meccanica)
- compactus, installazioni di
- contatori
- cucine, installazioni per (aziendali, ma senza le cucine negli alberghi e nei ristoranti)
- cuoci-foraggio

E

- elevatori e carica-fieno
- elevatori per foraggio
- epurazione delle acque (parte meccanica)
- equipaggiamento per la protezione civile *
- essiccatoi, installazioni di (parte meccanica)
- essiccazione, installazioni di
- evacuazione del letame, installazioni per la

F

- forge (parte meccanica)
- forni da cottura (aziendali)
- forni di arroventamento
- forni e stufe a scopo aziendale
- forni fusori (cublotto)
- forni per il pane (aziendali)
- forni per la tempera
- forni per mattoni e laterizi (parte meccanica)
- fusione, impianti di

G

- gasometri
- gioco dei birilli (parte meccanica)
- graticci *
- gru, impianti di, compresi i binari

I

- impianti di orologeria (senza le condutture)
- incenerimento dei rifiuti, impianti per l' (parte meccanica)

M

- macchine elettriche* (aziendali)
- macchine e turbine a vapore
- macchine lavastoviglie*
- macchine per colaticcio e letame
- mescolatrici
- molazze
- motori (ad eccezione di quelli che servono per lo stabile o parti di esso)
- mungitrici

O

- organi
- orologi da campanile

P

- palmenti
- pesa a ponte, bascula (parte meccanica)

- ponti elevatori per veicoli (parte meccanica)
- pompe (aziendali)
- posta pneumatica, installazioni per la
- presse

R

- reclame luminosa
- refrigerazione, impianti di (parte meccanica)

S

- scrematrici centrifughe
- seghe a telaio
- serbatoi (parte meccanica)
- setacci
- sili (parte meccanica)
- sili per foraggio (parte meccanica)
- soffiatrici

T

- torchi
- torchi per la frutta
- trasmissioni
- trasporti, impianti di
- trasporto di trucioli, installazioni di
- turbine

V

- verniciatura a spruzzo (parte meccanica)
- vetrine, installazioni mobili di

*Regolamentazione speciale per le case d'abitazione conformemente alla norma prevista alla cifra 3.1

Sede sociale
Place de Milan
Casella postale 120
1001 Losanna

T 021 618 80 80
F 021 618 81 81

www.vaudoise.ch