



Norme per l'assicurazione degli stabili

Edizione 1996 (Versione 1.9.2008)

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 quelle 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 ed 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 Fondazioni speciali, consolidamento scavo generale, impermeabilizzazione contro le acque del sottosuolo (palificazioni con trivellazione, battitura, in calcestruzzo, in legno e palificazioni speciali, palizzate, palizzate a incastro e alternate, sbadacchiature, ancoraggi, impermeabilizzazione contro le acque del sottosuolo).
- 4.2 Le installazioni edili all'esterno dello stabile assicurato, che non appartengono allo stesso ma che però fanno parte del complesso, quali:

- Apiari
- Aste per bandiere
- Bacini di chiarificazione
- Bacini per torchi
- Capanne da giardino
- Cisterne
- Collettori solari
- Condutture d'acqua e d'energia
- Fontane
- Fosse del letame
- Fosse e recipienti per colaticcio
- Padiglioni
- Pergole
- Piscine
- Pollai
- Pompe di calore
- Posteggi per biciclette
- Pozzi di filtrazione
- Pozzi neri
- Recinti, stecconate
- Recipienti
- Rimesse per attrezzi

- Rimesse per carri
- Scale
- Serre
- Sili
- Sonde e registri sotterranei

- Serbatoi (tank) comprese le tubazioni e vasche (artigianali)
- Stalle per bestiame minuto
- Tettoie
- 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

- Abbreviatori automatici
- Allarme e estinzione incendio, installazioni di -
- Antenne (solo quelle apparesenti al proprietario dello stabile)
- Ascensori
- Aspirazione del fieno, installazioni per l' - (parte edile)
- Avvisatori d'incendio
- Basculla (parte edile)
- Bestiame, dispositivi per attaccare il -
- Bollitori (boiler) (aziendali eccettuati)
- Cassette delle lettere (anche isolate)
- Celle frigorifere (parte edile)
- Centrali elettriche (parte edile)
- Ceppo delle campane
- Cisterne, comprese le vasche (senza le aziendali)
- Condizionamento d'aria, impianti di - (senza gli aziendali)
- Condotte forzate ed a vacuum
- Condotte del telefono
- Condotte 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
- Decalcificazione d'acqua, installazioni di - (eccettuate le aziendali)
- Epurazione delle acque, impianti di - (parte edile)
- Essiccatoi, installazioni di - * (parte edile)
- Finestre doppie (anche se non montate)
- Forge (parte edile)
- Forni per mattoni e laterizi (parte edile)
- Fosse per letame e colaticcio (collegate con lo stabile)
- Gioco dei birilli (parte edile)
- Incenerimento rifiuti, impianti di - (parte edile)
- Installazioni sanitarie
- Lampade, anche all'aperto * (senza le aziendali, le lampadine e i tubi al neon)
- Lavanderie * (eccettuate le aziendali)
- Macchine elettriche (incorporate nella parte edile)
- Parafulmini
- Paratoie di presa
- Pavimenti, rivestimenti per - *
- Pesa a ponte, basculla (parte edile)
- Pitture decorative
- Pompe (per il riscaldamento dei locali o l'approvvigionamento d'acqua)
- Pompe per la circolazione d'acqua
- Ponti elevatori per veicoli (parte edile)
- Pozzi e cantine per serbatoi
- Protezione civile, impianti di - (senza equipaggiamenti per la protezione civile *)
- Quadri di comando (eccettuati gli aziendali)
- Riscaldamento, installazioni di - (eccettuate le aziendali)
- Scale mobili
- Scritte reclame (gravate, 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)
- Tappeti fissati (moquettes) *
- Tende (compresa la stoffa)
- Ventilazione, impianti di - (senza gli aziendali)
- Verniciatura a spruzzo, installazioni per la - (parte edile)
- Vettrine

2. Installazioni edili (vedi a tergo cif. 2.1)

- Affumicatori
- Allarme, installazioni di -
- Altari
- Altoparlanti, installazioni di -
- Apparecchi d'intercomunicazione
- Banchi
- Banchi d'officina
- Banchi mescita (buffet, bar)
- Buffet
- Cabine telefoniche
- Cappelle in laboratori
- Casseforti
- Confessionali
- Cunicoli per cavi
- Fonti battesimali
- Guardaroba
- Installazioni telefoniche per uso interno
- Installazioni per il trattamento dell'acqua (eccettuate le aziendali)
- Lavagne a muro
- Locali del tesoro
- Palchi
- Paraventi
(se appartenenti al proprietario dello stabile)
- Pile per acquasanta
- Podi
- Pulpiti
- Rampe adattabili
- Recipienti (eccettuate gli aziendali)
- Sauna, installazioni di -
- Scaffali
- Scaricatori a scivolo
- Sedili
- Sirene d'allarme
- Supporti per botti
- Tabernacoli
- Tavoli da laboratorio
- Vetrine per manifesti e d'esposizione
- Whirl-Pools

3. Beni mobili

- Ammortizzatori
- Apparecchi e centrali telefonici
- Armadi e tavoli per riscaldare
- Aspirapolvere, installazioni di -
- Aspirazione del fieno, installazioni per l' -
(parte meccanica)
- Banchi di vendita e relativi elementi
- Basculla (parte meccanica)
- Bilance
- Binari (all'interno dello stabile e sull'area d'esercizio)
- Caldaie a vapore
- Caldaie elettriche (aziendali)
- Caldaie per formaggio
- Campane, con meccanismo di Suoneria
- Cartelli pubblicitari
- Casse miscelatrici
- 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
- Elevatori e carica-fieno
- Elevatori per foraggio
- Epurazione delle acque (parte meccanica)
- Equipaggiamento per la protezioni civile *
- Essiccatoi, installazioni di - (parte meccanica)
- Evacuazione del letame, installazioni per l' -
- Forge (parte meccanica)
- Forni di arroventamento
- Forni e stufe a scopo aziendale
- Forni fusori (cublotto)
- Forni per la tempera
- Forni per mattoni e laterizi (parte meccanica)
- Fusione, impianti di -
- Gasometri
- Gioco dei birilli (parte meccanica)
- Graticci *
- Gru, impianti di -, compresi i binari
- Impianti di orologeria (senza le condutture)
- Incenerimento dei rifiuti, impianti per l' -
(parte meccanica)
- Macchine e turbine a vapore
- Macchine elettriche * (aziendali)
- Macchine lavastoviglie *
- Macchine per colaticcio e letame
- Mescolatrici
- Molazze
- Motori (ad eccezione di quelli che servono per lo stabile o parti di esso)
- Mungitrici
- Organi
- Orologi da campanile
- Palmenti
- Pesa a ponte, basculla (parte meccanica)
- Piattaforme mobili
- Pompe (aziendali)
- Ponti elevatori per veicoli (parte meccanica)
- Posta pneumatica, installazioni per la -
- Presse
- Reclame luminosa
- Refrigerazione, impianti di - (parte meccanica)
- Scrematrici centrifughe
- Seghe a telaio
- Serbatoi (parte meccanica)
- Sili (parte meccanica)
- Sili per foraggio (parte mobile)
- Soffiatrici
- Supporti prismatici
- Torchi per la frutta
- Trasmissioni
- Trasporti, impianti di -
- Trasporto di trucioli, installazioni di -
- Turbine
- Verniciatura a spruzzo (parte meccanica)
- Vetrine, installazioni mobili di -

Osservazione: * = Regolamentazione speciale per le case d'abitazione conformemente alla norma prevista alla cifra 3.1 a tergo

Visana

Weltpoststrasse 19
3000 Berna 15

Per ulteriori informazioni:

tel. 031 357 91 11
fax 031 357 96 22

www.visana.ch