

Condizioni generali d'assicurazione (CGA)

Directa Assicurazione stabili

Osservazione:

- Per rendere il documento più scorrevole si rinuncia a usare la forma femminile accanto a quella maschile.

Prescrizioni formali

Le comunicazioni possono essere trasmesse per iscritto o in un'altra forma che consenta la prova per testo (ad es. e-mail). Visana declina ogni responsabilità per i casi in cui eventuali difetti riguardino ambiti che ricadono sotto la responsabilità personale dello stipulante (ad esempio, l'utilizzo di un canale di comunicazione non codificato).

A Basi giuridiche

Le basi giuridiche sono costituite dagli accordi rientranti nella polizza, dalla Legge federale svizzera sul contratto d'assicurazione (LCA), dalle disposizioni relative all'assicurazione contro i danni causati dagli elementi naturali contenute nell'Ordinanza sulla sorveglianza delle imprese di assicurazione private (OS), dal Codice civile svizzero e dal Codice delle obbligazioni.

Nell'assicurazione contro i danni causati dagli elementi naturali non sono soggetti all'OS:

- danni patrimoniali, ad es. spese di sgombero e smaltimento;
- cose ubicate al di fuori del territorio svizzero;
- cose che nell'OS sono definite come eccezioni all'obbligo di assicurazione.

Nel Principato del Liechtenstein, oltre agli accordi stipulati nella polizza, si applica la Legge sul contratto di assicurazione ivi vigente (VersVG).

B Stipula e contenuto dell'assicurazione

1. Inizio, durata e scadenza

L'assicurazione decorre dalla data indicata nella polizza ed è valida per la durata ivi concordata. Essa si rinnova tacitamente di anno in anno.

2. Obbligo di notifica

Al momento della conclusione del contratto, lo stipulante deve fornire a Visana, su richiesta scritta della stessa, indicazioni corrette su tutti i fatti rilevanti per la valutazione del rischio in quanto e come gli sono o gli devono essere noti.

Sono rilevanti i fatti che possono influire sulla determinazione di Visana a concludere il contratto o a concluderlo alle condizioni convenute.

3. Contenuto della polizza ed estensione dell'assicurazione

L'estensione della protezione assicurativa dipende dalle coperture concordate, dalle rispettive Condizioni generali del contrat-

to d'assicurazione (CGA) nonché dalle Condizioni complementari e da eventuali Condizioni particolari.

La polizza contiene le coperture desiderate, l'ubicazione delle cose assicurate nonché le rispettive somme assicurate e le franchigie.

3.1 Validità territoriale

La protezione assicurativa è valida nel luogo indicato nella polizza.

3.2 Limitazioni generali dell'estensione dell'assicurazione

Non sono assicurati i danni dovuti a:

- eventi bellici, violazioni della neutralità, rivoluzione, ribellione, insurrezione e misure ad essi conseguenti;
- disordini interni (violenze contro persone o cose in occasione di assembramenti, sommosse o tumulti) e misure ad essi conseguenti, qualora non siano assicurati nella polizza come rischi supplementari;
- acqua di laghi artificiali o di altre installazioni idriche artificiali o modifiche della struttura nucleare dell'atomo, indipendentemente dalla causa;
- scosse causate da processi tettonici nella crosta terrestre (terremoti) ed eruzioni vulcaniche;
- prestazioni dei servizi di difesa pubblici, dei corpi pompieri, della polizia e di altri organi o persone obbligati a prestare soccorso;
- cose, spese e ricavi che sono o devono essere assicurati presso un istituto di assicurazione cantonale.

C Modifica dell'assicurazione

1. Adeguamento della somma assicurata e delle coperture

Nel caso in cui il valore dello stabile sia cambiato, lo stipulante può richiedere l'adeguamento dell'assicurazione.

Visana può adeguare i premi e le somme assicurate in funzione delle nuove condizioni, qualora vengano assicurati, ad esempio, un rischio supplementare o ulteriori cose. Lo stesso vale nel caso in cui le basi legali abbiano subito modifiche. Nella fattispecie, Visana comunicherà allo stipulante le modifiche intervenute al più tardi 25 giorni prima dell'entrata in vigore. Se, in caso di coperture disciplinate dalla legge, le modifiche dell'estensione vengono stabilite da un'autorità federale, non sussiste il diritto a disdire il contratto.

2. Cambio di proprietario (passaggio di proprietà)

2.1 Annullamento dell'assicurazione stabili

Se gli stabili assicurati cambiano proprietario, il nuovo proprietario si assume diritti e obblighi derivanti dal contratto di assicurazione. Il nuovo proprietario può rifiutare il passaggio di contratto tramite una dichiarazione scritta da presentare entro il termine massimo di 30 giorni dal passaggio di proprietà. Visana può disdire il contratto entro 14 giorni dal momento in cui viene

a conoscenza del passaggio di proprietà. La copertura assicurativa si estingue almeno 30 giorni dopo la disdetta da parte di Visana.

2.2 Copertura precauzionale

Se il cambio di proprietario è dovuto a decesso, diritti e obblighi derivanti dal contratto di assicurazione passano agli eredi. Gli stessi possono rifiutare il trasferimento del contratto al più tardi entro tre mesi dal passaggio di proprietà. Se gli eredi, ignorando l'esistenza della presente assicurazione stabili, stipulano una nuova assicurazione, la protezione assicurativa della presente polizza si estingue con l'entrata in vigore della nuova assicurazione.

2.3 Rimborso del premio

Il premio è dovuto proporzionalmente fino al momento del passaggio di proprietà ovvero fino all'estinzione dell'assicurazione. Il premio non utilizzato viene rimborsato al proprietario precedente o agli aventi causa.

D Annullamento dell'assicurazione

1. Alla scadenza del contratto concordata

Ambedue le parti possono disdire il contratto per iscritto alla scadenza del contratto concordata. La disdetta da parte dello stipulante deve pervenire a Visana al più tardi tre mesi prima della scadenza concordata. Se il contratto viene disdetto da Visana, la disdetta deve pervenire allo stipulante al più tardi tre mesi prima della scadenza concordata.

Anche se è stata concordata una durata più lunga, il contratto può essere disdetto per la fine del terzo anno o di qualsiasi anno successivo, per iscritto e con un preavviso di tre mesi.

2. In caso di violazione dell'obbligo di dichiarazione

Visana può disdire il contratto per iscritto qualora lo stipulante, nel rispondere alle domande della proposta d'assicurazione, abbia fornito indicazioni errate su un fatto rilevante per la valutazione del rischio o se lo ha omesso violando l'obbligo di dichiarazione. La disdetta diventa efficace alla data di ricezione da parte dello stipulante.

La disdetta comporta l'estinzione dell'obbligo di prestazione da parte di Visana per danni già avvenuti il cui verificarsi e la cui entità sono stati influenzati dall'omissione o dall'errata indicazione di un fatto rilevante per la valutazione del rischio. Le prestazioni già erogate devono essere rimborsate. Il diritto di disdetta si estingue dopo quattro settimane dal momento in cui Visana è venuta a conoscenza della violazione.

3. In caso di violazione dell'obbligo di informare

Lo stipulante può disdire per iscritto in caso di inadempienza da parte di Visana dell'obbligo di informare prima della stipula del contratto.

Il diritto di disdetta si estingue dopo quattro settimane dal momento in cui lo stipulante è venuto a conoscenza della violazione di tale obbligo e delle informazioni ai sensi dell'art. 3 LCA, al più tardi però due anni dopo detta violazione. La disdetta diventa efficace alla data della ricezione da parte di Visana.

4. In caso di violazione dell'obbligo di notifica

Qualora lo stipulante ometta di notificare immediatamente un aumento sostanziale del rischio nel corso della durata dell'assicurazione, in seguito Visana non è più vincolata al contratto di assicurazione.

5. In caso di sinistro

Ambedue le parti possono disdire il contratto dopo il verificarsi di un sinistro per cui può essere ottenuto un risarcimento. Visana deve disdire al più tardi al momento del pagamento dell'indennizzo ovvero dell'erogazione della prestazione assicurativa. La responsabilità si estingue dopo la scadenza del termine di 30 giorni dalla ricezione della disdetta da parte dello stipulante.

Lo stesso deve disdire al più tardi 14 giorni dopo essere venuto a conoscenza del versamento dell'indennizzo ovvero dell'erogazione della prestazione assicurativa. In tal caso, la responsabilità di Visana si estingue trascorso il termine di 14 giorni dal momento in cui riceve la disdetta.

6. In caso di modifica dei premi tariffari e delle franchigie

Se i premi tariffari o i regolamenti sulle franchigie subiscono una modifica, Visana può richiedere l'adeguamento dell'assicurazione. A tal fine essa comunicherà allo stipulante le modifiche intervenute al più tardi 25 giorni prima della scadenza dell'anno assicurativo.

Qualora non acconsenta alle modifiche intervenute, lo stipulante può disdire l'assicurazione. La disdetta è valida se perviene a Visana al più tardi l'ultimo giorno dell'anno assicurativo. Se lo stipulante omette di disdire il contratto, l'adeguamento si considera accettato.

Non danno diritto alla disdetta le modifiche:

- a) di premi o prestazioni a favore dello stipulante;
- b) di premi o franchigie di coperture disciplinate dalla legge (ad esempio, nell'assicurazione per danni causati dagli elementi naturali), se stabilite da un'autorità federale;
- c) di premi e somme assicurate in seguito all'adeguamento al nuovo indice dei costi di costruzione.

7. Altri motivi di annullamento

Visana può disdire il contratto o recedere dallo stesso in caso di aggravamento essenziale del rischio, frodi nelle giustificazioni del diritto di assicurazione, violazione del divieto di cambiamento in caso di sinistro, nonché nel caso in cui l'evento assicurato sia stato cagionato intenzionalmente dallo stipulante e in caso di soprassicurazione e cumulo di assicurazioni. La disdetta diventa efficace alla data della ricezione da parte dello stipulante.

E Pagamento dei premi

1. Scadenza e pagamento

I premi delle assicurazioni scelte dallo stipulante sono indicati nella polizza e devono essere versati in anticipo alla scadenza per ogni anno assicurativo. Se il pagamento non avviene entro 30 giorni dopo la scadenza, Visana invia un sollecito a spese dello stipulante e concede allo stesso un termine supplementare di 14 giorni. Se il sollecito rimane senza esito, l'obbligo di prestazione da parte di Visana rimane sospeso fino al pagamento integrale del premio, compresi gli interessi e le spese. Qualora sia stato pattuito il pagamento rateale, si considerano differite solo le rate esigibili nel corso dell'anno assicurativo.

2. Rimborso del premio in caso di annullamento

Se l'assicurazione viene annullata anticipatamente per motivi contrattuali o legali, in linea di principio Visana rimborsa allo stipulante il premio per il periodo assicurativo non decorso.

Il rimborso non ha luogo nei seguenti casi:

- a) se lo stipulante disdice l'assicurazione in caso di sinistro e la stessa è stata in vigore meno di 12 mesi;
- b) se Visana eroga prestazioni e l'assicurazione diviene priva di oggetto a seguito di cessazione del rischio (danno totale o esaurimento delle prestazioni).

F Doveri e obblighi di notifica

1. Aumento e riduzione del rischio

Nel corso della durata dell'assicurazione, lo stipulante deve dare immediata comunicazione a Visana di un'eventuale modifica sostanziale di fatti rilevanti per la valutazione del pericolo o di rischi in quanto e come gli sono o gli devono essere noti, nonché dichiarati per iscritto prima della stipula del contratto. Visana è autorizzata ad adeguare il premio alle nuove condizioni o a disdire l'assicurazione entro 14 giorni dalla ricezione della comunicazione da parte dello stipulante con un preavviso di 30 giorni. Lo stesso diritto di disdetta spetta allo stipulante, qualora non venga raggiunto alcun accordo in merito all'aumento del premio.

In caso di riduzione significativa del rischio, lo stipulante ha diritto a disdire il contratto per iscritto con un termine di 4 settimane oppure a richiedere una riduzione del premio.

2. Cambio di indirizzo, cambio di appartamento e trasferimento di domicilio

Lo stipulante deve comunicare entro tre mesi un eventuale cambio di indirizzo, di appartamento o trasferimento di domicilio in Svizzera, nel Principato del Liechtenstein nonché nelle enclaves di Büsingen e Campione d'Italia.

Il trasferimento di domicilio all'estero deve essere comunicato immediatamente.

3. Notifica di sinistro

In caso di sinistro, lo stipulante deve darne immediata comunicazione contattando senza indugio il Centro sinistri di Visana. Lo stipulante autorizza Visana a richiedere tutte le informazioni utili per la valutazione del sinistro e deve fornire le indicazioni necessarie per motivare il proprio diritto all'indennizzo.

4. Prevenzione dei danni

4.1 Obblighi di diligenza

Le persone assicurate sono tenute a osservare la dovuta diligenza e ad adottare le misure richieste dalle circostanze per proteggere le cose assicurate.

4.2 Manutenzione e protezione di condutture

Lo stipulante è tenuto a garantire in ogni momento a proprie spese l'efficienza di condutture assicurate di acqua, gas o altri liquidi nonché delle installazioni e degli apparecchi ad esse collegati.

Deve provvedere alla pulizia delle condutture ostruite e adottare le misure atte a impedire il congelamento dell'acqua. Fin tantoché lo stabile, l'abitazione di proprietà o i locali dello stabile rimangono disabitati, anche solo temporaneamente, le condutture idriche, le installazioni e gli apparecchi ad esse collegati devono essere svuotati da personale qualificato. Tale obbligo

decade se l'impianto di riscaldamento viene mantenuto in esercizio sotto adeguato controllo.

5. Obbligo di riduzione del danno

Al verificarsi di un sinistro, lo stipulante è tenuto a fare tutto il possibile per salvare le cose assicurate e ridurre il danno. È indispensabile che lo stipulante:

1. consulti il Centro sinistri di Visana e segua le disposizioni impartite dallo stesso o dall'incaricato di Visana;
2. non apporti modifiche sul luogo del sinistro, se non sono utili alla riduzione del danno o non sono di interesse pubblico;
3. informi Visana se le cose rubate hanno potuto essere recuperate.

In tal modo, lo stipulante facilita l'accertamento del danno e il calcolo dell'indennizzo da parte di Visana. Visana fornisce assistenza allo stipulante per rimediare al danno subito e trovare artigiani o altre persone in grado di aiutarlo.

6. Spese di riduzione del danno

Visana risarcisce le spese di riduzione del danno nei limiti della somma assicurata. Se il totale complessivo delle spese e dell'indennizzo è superiore alla somma assicurata, vengono riscalate le sole spese disposte da Visana.

7. Misure preventive immediate

Visana assicura le spese per le misure immediate adeguate e proporzionate da adottare nel luogo assicurato in Svizzera, nel Principato del Liechtenstein e nelle enclaves di Büsingen e Campione d'Italia per evitare danni imminenti agli stabili e all'ambiente circostante da incendio o elementi naturali.

Questa copertura è limitata a CHF 2'000.-. Non si applica alcuna franchigia, a condizione che sia stata stipulata un'assicurazione stabili presso Visana per il luogo interessato.

Non sono assicurate le perdite finanziarie come perdita di salario o di guadagno.

G Protezione dei dati

Visana elabora i dati che risultano dagli atti contrattuali o dal disbrigo dei contratti e li utilizza in particolar modo per stabilire il premio, effettuare la valutazione della proposta ed eseguire l'elaborazione di casi assicurativi, le analisi statistiche e finalità di marketing. I dati sono conservati in forma fisica o elettronica.

Visana si impegna a trattare in modo confidenziale le informazioni ricevute e può, nella misura richiesta, trasmettere i dati da elaborare a terzi – soprattutto a coassicuratori e riassicuratori – che prendono parte all'esecuzione di un contratto, sia in Svizzera che all'estero.

Inoltre, Visana può richiedere informazioni presso uffici della pubblica amministrazione e a terzi, in particolare in merito all'andamento dei sinistri. Ciò vale indipendentemente dal fatto che il contratto venga stipulato o meno. Lo stipulante ha il diritto di richiedere a Visana le informazioni previste dalla legge in merito al trattamento dei dati che lo riguardano personalmente.

H Foro giuridico

In caso di controversie, lo stipulante può presentare ricorso contro Visana Assicurazioni generali SA per i diritti derivanti dall'assicurazione:

1. nel proprio luogo di domicilio in Svizzera o nel Principato del Liechtenstein;
2. presso la sede di Visana Assicurazioni generali SA a Berna oppure
3. nel luogo in cui è ubicata la cosa assicurata, purché la stessa si trovi in Svizzera o nel Principato del Liechtenstein.

I Cose assicurate

L'assicurazione stabili comprende:

1. Stabili e abitazioni di proprietà

Case unifamiliari, case plurifamiliari fino a tre appartamenti e abitazioni di proprietà ad uso privato, purché indicate nella polizza.

Si considera stabile ogni manufatto edilizio non mobile, comprese le sue parti integranti, che è coperto da un tetto, racchiude spazio utilizzabile ed è costruito come installazione permanente.

Per la distinzione tra stabili e beni mobili valgono:

1. le disposizioni cantonali nei cantoni con assicurazione incendio stabili cantonale;
2. le norme dell'assicurazione stabili di Visana nelle altre ubicazioni;
3. nel Principato del Liechtenstein, la Legge sul contratto di assicurazione ivi vigente e la Direttiva sulla sorveglianza dei mercati finanziari.

Non sono assicurate le cose che sono o devono essere assicurate presso un'assicurazione cantonale nonché case mobili e roulotte non immatricolate con luogo fisso di stazionamento.

2. Beni mobili

I beni mobili il cui valore a nuovo supera CHF 50'000.-.

3. Lavori di trasformazione

I progetti edilizi i cui costi complessivi secondo il Codice dei costi di costruzione 2 non superano CHF 10'0000.-. Sono assicurate opere di risanamento, manutenzione e ristrutturazione all'interno dello stabile assicurato nonché il rifacimento del tetto e delle facciate.

I rispettivi lavori di costruzione devono essere effettuati da esperti certificati del settore edilizio.

Sono assicurati i danni a nuove opere di costruzione, allo stabile esistente e alla mobilia domestica in esso presente causati da:

1. danneggiamento o distruzione che si verifichino in modo improvviso e inaspettato (cosiddetti incidenti di costruzione) durante i lavori di costruzione e che sono conseguenza diretta dell'attività di costruzione;

non sono assicurati:

- a) difetti, crepe e difetti meramente visivi come graffi su vetrate, vasche da bagno, piatti doccia, rivestimenti di cucina, bagno e camino;
 - b) danni causati da demolizione o smontaggio erronei;
 - c) denaro, titoli, libretti di risparmio, metalli preziosi, monete, medaglie, gioielli, francobolli, oggetti d'arte e di antiquariato;
2. infiltrazioni d'acqua attraverso aperture presenti nel tetto, se tali aperture sono dovute ai lavori di costruzione e se

sono state adottate tutte le misure di sicurezza ragionevoli.

Sono assicurati i danni causati da incendio e da elementi naturali alle opere edili nuove assicurate nei cantoni che non dispongono di un istituto di assicurazione stabili cantonale nonché la rottura di vetrate dello stabile come conseguenza diretta dei lavori di costruzione.

La protezione assicurativa si estingue nel momento in cui le opere edili vengono collaudate. La messa in uso di un'opera edile si considera come collaudo.

Non sono assicurati, in caso di lavori di trasformazione, in generale:

- a) danni causati da interventi di rifacimento e ampliamento del tetto e delle facciate o all'esterno dello stabile assicurato;
- b) danni di competenza di un altro assicuratore di cose o di responsabilità civile.

J Rischi assicurabili

Visana assicura i rischi descritti di seguito, purché richiesti dallo stipulante e indicati nella polizza.

1. Incendio

Danni causati da incendio, fumo, fulmine, esplosione, implosione, meteoriti nonché da caduta e atterraggio di fortuna di aeromobili e veicoli spaziali o loro componenti.

Danni accidentali da bruciatura o a cose che sono state esposte al fuoco utilitario.

Non sono assicurati i danni:

- a) causati dall'azione normale o progressiva del fumo;
- b) ad apparecchi e condutture sotto tensione provocati dall'effetto dell'energia elettrica stessa, dalla sovratensione o dal surriscaldamento conseguente al sovraccarico;
- c) a dispositivi di protezione elettrici come i fusibili.

2. Elementi naturali

I danni causati da piena, inondazione, tempesta (vale a dire vento con una velocità di almeno 75 km/h che abbatte alberi e scoperchia stabili nelle vicinanze delle cose assicurate), grandine, valanga, pressione della neve, frana, caduta di sassi e smottamenti nonché la perdita di cose assicurate conseguente a eventi naturali assicurati.

Non sono assicurati i danni causati da:

- a) cedimenti del terreno, cattivo terreno da costruzione, costruzione difettosa, manutenzione carente dello stabile, omissione di misure protettive, movimenti artificiali di terreno, caduta di neve dai tetti, acqua del sottosuolo, piene o straripamenti che secondo l'esperienza si ripetono a intervalli più o meno lunghi;
- b) acqua proveniente da bacini o altri impianti idrici artificiali, rigurgito di acque provenienti dalle canalizzazioni o modifica della struttura nucleare dell'atomo, qualunque ne sia la causa;
- c) scosse provocate da processi tettonici nella crosta terrestre (terremoti) ed eruzioni vulcaniche;
- d) scosse causate dal crollo di cavità create artificialmente;
- e) pressione della neve che interessa soltanto tegole o altri materiali di copertura del tetto, camini, grondaie o canali di scarico esterni.

3. Acqua

I danni causati dagli eventi descritti di seguito:

3.1 Condotture idriche, impianti e apparecchi

I danni allo stabile o a un'opera edile assicurata causati dalla fuoriuscita di:

1. acqua da condutture e da installazioni e apparecchi ad esse collegati che servono esclusivamente lo stabile assicurato, un'azienda che si trovi al suo interno o un'opera edile assicurata;
2. liquidi provenienti da impianti di riscaldamento e cisterne nonché da sistemi di scambio termico e a pompa di calore che servono esclusivamente lo stabile assicurato.

Non sono assicurati i danni:

- a) verificatisi durante lavori di riempimento o svuotamento di contenitori di liquidi e condutture e durante lavori di revisione;
- b) a sistemi di scambio termico o a pompa di calore in seguito a miscelazione di acqua con altri liquidi o gas all'interno di tali sistemi;
- c) ai liquidi fuoriusciti stessi nonché i danni risultanti dalla perdita dei liquidi.

3.2 Condotture idriche danneggiate dal gelo

Le spese per disgelare e riparare:

1. le condutture idriche e gli apparecchi ad esse collegati all'interno dello stabile;
2. le condutture sotterranee all'esterno dello stabile, purché servano esclusivamente lo stabile assicurato, un'azienda che si trovi al suo interno o un'opera edile assicurata.

Non sono assicurati i danni agli impianti di refrigerazione provocati dal ghiaccio prodotto artificialmente.

3.3 Acqua piovana e acqua derivante dallo scioglimento di neve e ghiaccio

I danni all'interno dello stabile, qualora l'acqua si sia infiltrata attraverso il tetto, le grondaie, i canali di scarico esterni oppure finestre, porte e lucernari chiusi.

Non sono assicurati:

- a) i danni alle facciate (muri esterni compreso l'isolamento) e al tetto (alla struttura portante, alla copertura e all'isolamento);
- b) i danni conseguenti all'infiltrazione di acqua da lucernari aperti, tetti provvisori o aperture presenti nel tetto di edifici di nuova costruzione, durante lavori di trasformazione o di altro genere;
- c) le spese per disgelare e riparare grondaie e canali di scarico esterni nonché per lo sgombero di neve e ghiaccio.

3.4 Reflusso di acqua proveniente dalla canalizzazione

I danni all'interno dello stabile, ovvero in un'opera edile assicurata, causati dal reflusso di acqua proveniente dalla canalizzazione.

Non sono assicurati i danni causati dal reflusso di acqua di cui è tenuto a rispondere il proprietario della canalizzazione.

3.5 Acqua freatica e pensile

I danni all'interno dello stabile, ovvero in un'opera edile assicurata, causati da acqua freatica e pensile (acqua sotterranea).

3.6 Materassi ad acqua, acquari, fontane ornamentali, umidificatori

I danni allo stabile causati dalla fuoriuscita di acqua da materassi ad acqua, acquari, fontane ornamentali e umidificatori.

Non sono assicurati i danni dovuti alla fuoriuscita progressiva di acqua.

3.7 In generale, non sono assicurati:

- a) i danni causati dall'acqua come conseguenza di un danno dovuto a incendio o elementi naturali;
- b) i danni causati dall'acqua a seguito di cedimenti del terreno, cattivo terreno da costruzione, costruzione difettosa,

manutenzione carente dello stabile e omissione di misure protettive.

K Prestazioni e somme assicurate

La copertura assicurativa di base degli stabili comprende le seguenti prestazioni:

1. Stabili e abitazioni di proprietà

Per stabili e abitazioni di proprietà Visana corrisponde il valore di risarcimento, al massimo la somma assicurata concordata. Come valore di risarcimento si considera il valore a nuovo, vale a dire i costi di costruzione locali da pagare per il ripristino o la ricostruzione nel momento in cui si verifica il sinistro.

2. Beni mobili di valore superiore a CHF 50'000.–

Per i beni mobili il cui valore supera CHF 50'000.– Visana risarcisce in caso di sinistro il valore di risarcimento, al massimo la somma assicurata concordata. Come valore di risarcimento si considera il valore a nuovo, vale a dire i costi da pagare per il ripristino o la ricostruzione nel momento in cui si verifica il sinistro.

3. Lavori di trasformazione

Fino a un massimo di CHF 100'000.– secondo il Codice dei costi di costruzione 2 per le spese elencate di seguito in caso di lavori di trasformazione a carico dell'assicurato:

1. spese necessarie al ripristino delle opere edili assicurate nello stato immediatamente precedente al verificarsi del sinistro;
2. spese necessarie al ripristino dello stabile esistente indicato nella polizza nello stato immediatamente precedente al sinistro al valore attuale;
3. beni mobili danneggiati al valore a nuovo.

4. Danni da bruciatura e fuoco utilitario

Fino a CHF 5'000.– per sinistro per danni accidentali dovuti a bruciatura che non sono imputabili a incendio e danni accidentali a cose assicurate che sono state esposte a fuoco utilitario.

5. Danni causati da elementi naturali

In caso di grandi sinistri dovuti a elementi naturali, le compagnie assicurative possono limitare le prestazioni nel seguente modo:

se gli indennizzi relativi a un evento assicurato calcolati da tutte le compagnie assicurative operanti in Svizzera per singolo assicurato superano i 25 milioni di franchi, gli stessi verranno ridotti a tale importo;

se gli indennizzi relativi a un evento assicurato calcolati da tutte le compagnie assicurative operanti in Svizzera per singolo assicurato superano 1 miliardo di franchi, gli indennizzi spettanti ai singoli aventi diritto vengono ridotti in modo che la somma degli stessi non superi tale importo.

Gli indennizzi per danni a beni mobili e stabili non vengono sommati. I danni verificatisi in date e luoghi diversi costituiscono un unico evento, se sono riconducibili alla stessa causa atmosferica o tettonica.

6. Spese

In caso di danno assicurato allo stabile o all'abitazione di proprietà vengono risarciti, oltre alla somma assicurata, le seguen-

ti spese effettive fino al 20 % della somma assicurata, almeno CHF 10'000.–:

6.1 Sgombero e smaltimento

Le spese per lo sgombero dei resti delle cose assicurate, per il trasporto degli stessi al più vicino luogo di raccolta idoneo e le spese per il deposito, lo smaltimento e la distruzione degli stessi.

Non sono assicurati la decontaminazione o lo smaltimento di acqua e terreno (comprese fauna e flora) e la depurazione di aria e acqua. Ciò vale anche nel caso in cui essi siano mescolati o coperti con le cose assicurate.

6.2 Demolizione di resti dello stabile

Le spese sostenute per la demolizione di resti degli stabili dichiarati privi di valore dagli esperti.

6.3 Danneggiamenti allo stabile

Indipendentemente da un danno assicurato, le spese di riparazione dello stabile generate da un furto o tentato furto con scasso. Le spese vengono sostenute, a condizione che non siano già coperte da un'altra assicurazione.

6.4 Vetrate e porte provvisorie

Le spese sostenute per l'adozione di misure quali vetrate e porte di fortuna nonché provvisorie.

6.5 Sostituzione delle serrature

Le spese per cambiare o sostituire chiavi, tessere magnetiche o serrature dello stabile assicurato. Le spese vengono sostenute, a condizione che non siano già coperte da un'altra assicurazione.

6.6 Spese di movimentazione e protezione

Le spese generate dalla necessità di movimentare, modificare o proteggere cose non assicurate con l'obiettivo di ripristinare, riacquistare o sgomberare le cose assicurate. Fra queste rientrano in particolare le spese per lo smontaggio e il rimontaggio di beni mobili, per lo sfondamento, la demolizione o la ricostruzione di parti dello stabile o per l'ampliamento di aperture.

6.7 Decontaminazione del terreno e acqua di spegnimento

Le spese conseguenti a disposizioni di diritto pubblico emanate a seguito di una contaminazione, al fine di:

1. ispezionare e, se necessario, decontaminare o sostituire il terreno (comprese fauna e flora) sulla parcella dello stabile su cui si è verificato il danno alle cose;
2. ispezionare e, se necessario, decontaminare o eliminare l'acqua di spegnimento sulla parcella dello stabile su cui si è verificato il danno alle cose;
3. trasportare l'acqua o il terreno contaminati nella discarica idonea più vicina e depositarli o distruggerli in loco;
4. ripristinare la parcella dello stabile nello stato precedente al verificarsi del sinistro.

Non sono assicurate ulteriori spese sostenute per impedire ed eliminare danni ambientali.

6.8 Rimborso del rincaro

Viene rimborsato l'aumento dei costi di costruzione dovuto al rincaro nell'arco di tempo che intercorre tra il verificarsi del sinistro e l'esecuzione della ricostruzione. Nei cantoni con assicurazione privata incendio stabili, nel Principato del Liechtenstein e nelle enclaves di Büsingen e Campione d'Italia si applica l'indice dei costi di costruzione della città di Zurigo. Nel Canton Ginevra si applica l'Indice genevois des prix de la construction de logements. Nei cantoni con assicurazione incendio stabili cantonale si fa riferimento agli indici dei costi di costruzione ivi applicati. La responsabilità è limitata a due anni. Vengono rimborsate in ogni caso solo le spese sostenute.

6.9 Direzione dei lavori edili in caso di danni allo stabile

Si considera assicurato l'onorario per la direzione dei lavori, qualora sussista un sinistro assicurato e Visana abbia autorizzato o disposto il ricorso alla collaborazione di esperti per l'accertamento del danno.

7. Spese di scoprimento

Le spese fino a CHF 10'000.– (qualora non sia stata assicurata una somma supplementare) per lo scoprimento di condutture di gas e liquidi difettose e la muratura o copertura delle condutture riparate nella zona della perdita, anche all'esterno dello stabile, purché servano lo stabile assicurato o un'azienda che si trovi al suo interno ovvero le opere edili o le cose installate a titolo permanente all'esterno dello stabile e il proprietario dello stabile sia tenuto a provvedere alla manutenzione di tali condutture. Sono assicurate le rispettive spese per:

1. l'utilizzo di dispositivi di localizzazione delle perdite e le spese per la ricerca di condutture di gas e liquidi, purché queste siano necessarie all'individuazione della perdita nonché per le necessarie prove di pressione;
 2. la riparazione della condotta difettosa.
- Qualora le condutture di liquidi o gas servano più stabili, le spese vengono risarcite in misura proporzionale.

Non sono assicurate:

- a) le spese per condutture di proprietà pubblica e per reti di distribuzione utilizzate o gestite da terzi;
- b) le spese derivanti dall'attuazione di misure disposte dalle autorità pubbliche o dovute alla manutenzione (risanamento);
- c) le spese per individuare la perdita e scoprire registri sotterranei, sonde geotermiche comprese le condutture, accumulatori interrati e simili difettosi nonché per murare o coprire quelli riparati.

8. Reddito locativo e spese correnti in caso di danni prodotti dall'acqua

In relazione a un danno assicurato provocato dall'acqua vengono sostenute le spese descritte di seguito fino a un massimo del 20 % della somma assicurata per lo stabile, almeno fino a CHF 10'000.– per un massimo di 24 mesi:

1. La perdita effettiva di reddito locativo cagionata al proprietario dello stabile dall'inutilizzabilità dei locali affittati nello stabile assicurato o dell'abitazione di proprietà assicurata;
2. Le spese correnti fisse effettive in caso di inutilizzabilità dei locali danneggiati per interessi ipotecari, spese di riscaldamento e accessorie nonché per i premi assicurativi dello stabile assicurato abitato dal proprietario stesso o dell'abitazione di proprietà assicurata.

Non sono assicurate la perdita di reddito locativo e le spese correnti in caso di incendio ed eventi naturali (assicurazione complementare separata).

L Coperture supplementari

Visana assicura i seguenti rischi, purché richiesti dallo stipulante e indicati nella polizza insieme alla somma assicurata concordata:

1. Opere edili all'aperto

Opere edili all'esterno dello stabile assicurato che non sono parte integrante dello stesso, ma si trovano sul terreno pertinente. Si considerano opere edili fabbricati e beni mobili che non possono essere assicurati come giardini, ad es. tettoie per posto auto, casette da giardino, serre o piscine e vasche idro-

massaggio inclusi accessori che non sono o non devono essere assicurati in un'assicurazione stabili cantonale.

In caso di distruzione e danneggiamento conseguenti a rischi assicurati viene risarcita la riparazione, al massimo il valore di risarcimento. I pontili sono assicurati solo al valore attuale. Sono assicurati a seconda della variante scelta i seguenti rischi assicurabili:

1.1 Incendio, eventi naturali e acqua

L'estensione della copertura corrisponde ai rischi descritti nella copertura assicurativa di base degli stabili.

Le spese di scoprimento sono assicurate entro i termini e i limiti delle prestazioni descritte nella copertura assicurativa di base degli stabili per le spese di scoprimento di condutture di gas o altri liquidi. Qualora il rischio di danni provocati allo stabile dall'acqua non sia assicurato, tali spese sono assicurate tramite il rischio di danni causati dall'acqua in opere edili all'aperto entro i limiti della somma assicurata concordata.

1.2 Danneggiamento doloso ad opera di terzi e rottura di vetri

1. Si considera danneggiamento doloso ad opera di terzi ogni danneggiamento o distruzione intenzionale da parte di terzi di opere edili assicurate, anche durante scioperi e serrate.
2. Si considera rottura di vetri la rottura di vetrate, plexiglas o materiali simili al vetro utilizzati al posto del vetro, se sono incorporati in un'opera edile assicurata. Sono assicurati i danni indiretti alle opere edili e alla mobilia domestica causati dal vetro assicurato.

Non sono assicurati in caso di danneggiamento doloso ad opera di terzi e rottura di vetri:

- a) nelle proprietà per piani i danni alle vetrate di opere edili non assegnate per diritto esclusivo all'assicurato o di uso comune;
- b) i danni dovuti a usura;
- c) i danni provocati da lavori di costruzione o causati da lavori alle vetrate stesse o a parti integranti di opere edili con vetrate;
- d) i danni a dispositivi elettrici e meccanici;
- e) incendio o eventi naturali.

1.3 Esclusione generale

In generale, per le opere edili all'aperto non è assicurata la perdita di opere edili e loro parti integranti.

2. Vetrate dello stabile

1. La rottura di vetrate, plexiglas o altri materiali simili al vetro utilizzati al posto del vetro, se sono incorporati nella casa unifamiliare, plurifamiliare fino a tre appartamenti o nell'abitazione di proprietà indicata nella polizza.
2. I danni causati da rottura di:
 - I. piani di cottura in vetroceramica, rivestimenti di cucina, bagno e camino;
 - II. lavabi, lavelli, WC (con cassette), orinatoi, bidet, vasche da bagno e piatti doccia incluse le spese di montaggio necessarie, gli accessori di montaggio necessari, la rubinetteria e le spese necessarie per riparare scheggiature del rivestimento smaltato;
 - III. lucernari a cupola.
3. I danni indiretti allo stabile e alla mobilia domestica causati dal vetro assicurato.

Sono assicurati i danni alle vetrate dello stabile provocati dal danneggiamento doloso ad opera di terzi o in occasione di disordini interni.

Non sono assicurati:

- a) in caso di proprietà per piani i danni alle vetrate di locali e parti dello stabile non assegnati per diritto esclusivo all'assicurato o di uso comune;
- b) i danni dovuti a usura;
- c) i danni provocati da lavori di costruzione o causati da lavori effettuati da terzi alle vetrate stesse o a parti integranti dello stabile con vetrate;
- d) i danni a dispositivi elettrici e meccanici;
- e) le conseguenze di incendio o eventi naturali;
- f) i danni a serre, collettori solari e impianti fotovoltaici. Questi sono assicurabili in virtù di un accordo particolare.

3. Giardini

Sono assicurati i giardini ubicati nel luogo assicurato. Con il termine giardini si intendono a titolo di esempio:

manti erbosi, arbusti ornamentali, cespugli, piantagioni di fiori, alberi, recinzioni, steccati e barriere vegetali (naturali e artificiali), muri, parapetti, cancelli di ingresso (anche automatici), scale, statue, fontane e biotopi nonché il loro contenuto, aste per bandiere, impianti di illuminazione, impianti di allarme all'esterno dello stabile, piani lastricati e vialetti di ghiaia, strade di accesso private, specchi stradali, antenne paraboliche, collettori solari con una superficie fino a 2 m².

Sono assicurati i danni conseguenti a incendio ed eventi naturali in conformità con le disposizioni relative alla copertura assicurativa di base degli stabili e il danneggiamento doloso ad opera di terzi.

Vengono risarcite le spese effettive per i lavori effettuati sul terreno, le spese per il ripristino di manufatti edili, le spese per il riacquisto di statue e il contenuto di biotopi, le spese per il ripristino e la piantumazione del giardino nonché le spese di sgombero e smaltimento fino alla somma assicurata concordata nella polizza.

Non sono assicurati stabili e beni mobili di ogni genere, piscine e vasche idromassaggio di tutti i tipi inclusi accessori, orti e colture, terreni ad uso agricolo e colture nonché danni alle piante causati dalla grandine.

4. Impianti solari

Sono assicurati entro i limiti della somma assicurata stabilita per questa copertura complementare i rischi e i danni agli impianti descritti di seguito:

4.1 Impianti assicurati

Sono assicurati:

1. **impianti solari termici** composti da: collettori inclusi assorbitori (esclusivamente collettori a pannelli piani o tubi sottovuoto), dispositivi elettronici di misura e regolazione nonché sensori di temperatura, tubi del circuito solare, accumulatori di acqua, scambiatori di calore e serbatoi di glicole, sistemi di riscaldamento supplementari (sistemi di ricarica) all'interno del circuito solare;
2. **impianti fotovoltaici** composti da: moduli solari, convertitori, contattori in entrata e in uscita, cavi per corrente continua e alternata, cassette di distribuzione (solo in correlazione con un danno all'impianto fotovoltaico assicurato), strutture portanti dei moduli fotovoltaici, set di montaggio, ad es. set di raccordo, fissaggio e collegamento, dispositivi di protezione da sovratensioni e

altri dispositivi simili (protezione da fulmini, fusibili, ecc.), interruttori e separatori, sistemi di monitoraggio.

Non sono assicurati:

- a) condutture di liquidi all'esterno del generatore e/o accumulatore di calore;
- b) flussi o ritorni dell'acqua di riscaldamento all'esterno del generatore e/o accumulatore di calore. Danni ai liquidi di ogni genere;
- c) materiali di esercizio, resine a scambio ionico, elettroliti, agenti filtranti, catalizzatori e fluidi di scambio termico caldo/freddo;
- d) supporti intercambiabili mobili e dati nonché parti soggette a usura;
- e) collettori ibridi e a strato sottile, inseguitori solari, impianti con riflettori aperti concentranti come concentratori parabolici, collettori fotovoltaici su base non minerale e tecnologie non testate.

4.2 Rischi assicurati

Sono assicurati danneggiamenti o distruzioni dell'impianto verificatisi in modo improvviso e imprevedibile, in particolare a seguito di:

1. vandalismo;
2. utilizzo improprio, imperizia, negligenza;
3. difetti di progettazione, di materiale o di fabbricazione;
4. morsi di animali;
5. corto circuito, sovraccarico di corrente o sovratensione;
6. guasto di dispositivi di misurazione, regolazione o sicurezza;
7. furto dell'impianto o di parti dello stesso.

Sono altresì assicurate entro i limiti della somma assicurata per gli impianti solari le spese per il ripristino o la sostituzione di moduli fotovoltaici resi inutilizzabili da un danno assicurato. I moduli si considerano inutilizzabili se non funzionano più in modo continuativo (ma non in caso di semplice perdita di efficienza), senza poter dimostrare il danneggiamento o la distruzione del modulo.

Non sussiste alcuna protezione assicurativa per i danni causati da:

- a) incendio ed eventi naturali come i danni provocati dall'acqua;
- b) prove ed esperimenti in cui la cosa assicurata viene sottoposta consapevolmente a sollecitazioni oltre misura;
- c) acqua di laghi o altre installazioni idriche artificiali;
- d) acqua freatica e rigurgito di acque provenienti dalle canalizzazioni;
- e) terremoti, eruzioni vulcaniche o modifiche della struttura nucleare dell'atomo;
- f) caduta e atterraggio di fortuna di aeromobili e veicoli spaziali o loro componenti nonché caduta di aerei da trasporto, meteoriti o altri corpi celesti;
- g) attività ed esercitazioni di esercito, polizia o enti di protezione civile;
- h) guerra, terrorismo o disordini interni;
- i) modifiche o perdite di sistemi operativi che non sono conseguenza diretta di danneggiamento, distruzione o perdita dovuti a furto del supporto dati;
- j) azioni meccaniche, termiche o elettriche, continuate e prevedibili, come obsolescenza, usura, corrosione, arrugginimento o deposito eccessivo di ruggine, fango, incrostazioni della caldaia e altri depositi. Qualora, tuttavia, tali eventi provochino danneggiamenti o distruzioni imprevisti e imprevisti di cose assicurate, i danni indiretti sono assicurati.

4.3 Non sono altresì assicurati:

- a) spese e lavori di manutenzione, revisioni;
- b) danni patrimoniali indiretti;
- c) danni di cui è tenuto a rispondere per legge o per contratto il costruttore, il venditore, la ditta di riparazione, montaggio o manutenzione.

5. Attrezzature e materiali

Attrezzature e materiali che servono alla manutenzione dello stabile assicurato e dell'area pertinente appartenenti o posseduti dall'assicurato, purché non siano coperti da un'altra assicurazione.

Sono assicurabili i danni causati da:

5.1 Incendio, eventi naturali e acqua

L'estensione della copertura corrisponde ai rischi descritti nella copertura di base degli stabili.

5.2 Furto con scasso e rapina

Per furto con scasso si intende il furto perpetrato da persone che si introducono con la forza in uno stabile o in un locale di uno stabile oppure forzano un contenitore all'interno dello stesso. Furto commesso utilizzando le chiavi o i codici corretti, tessere magnetiche e simili, purché l'autore se ne sia appropriato mediante furto con scasso o rapina. Il furto in evasione commesso da persone che, rimaste rinchiusi in uno stabile o in uno dei suoi locali, siano evase con azione violenta è equiparato al furto con scasso.

Per rapina si intende il furto con minaccia o esercizio della violenza ai danni di persone o il furto avvenuto in situazioni in cui non si è in grado di opporre resistenza a seguito di morte, svenimento o incidente.

6. Ulteriori rischi

Entro i limiti delle rispettive somme assicurate nella copertura di base degli stabili e per le installazioni edili all'interno e all'esterno dello stabile, Visana assicura i danni causati da:

6.1 Collisione di veicoli

Il danneggiamento o la distruzione di cose assicurate causati da collisione o urto di un veicolo.

Non sono assicurati i danni ai veicoli compreso il carico e i danni coperti dall'assicurazione obbligatoria di responsabilità civile per i veicoli a motore.

6.2 Crollo di stabili

Danneggiamento o distruzione di cose assicurate in seguito a crollo di stabili o parti di esso. Sono assicurati solo i danni indiretti.

Non sono assicurati i danni causati da:

- a) incendio ed eventi naturali;
- b) manutenzione carente dello stabile, omissione di misure protettive e costruzione difettosa;
- c) lavori di costruzione, di trasformazione, di montaggio o di riparazione.

6.3 Disordini interni

Violenze contro persone o cose in occasione di sommosse, tumulti o assembramenti nonché danni causati da saccheggi direttamente correlati a disordini interni.

Non sono assicurati i danni dovuti a rottura delle vetrate dello stabile e i danni a installazioni sanitarie.

6.4 Danneggiamento doloso

Fino a un importo massimo di CHF 5'000.– ogni danneggiamento o distruzione intenzionale di stabili assicurati e installazioni edili assicurate all'interno o all'esterno dello stabile ad opera di terzi, anche durante scioperi e serrate.

Non sono assicurati i danni dovuti a rottura delle vetrature dello stabile e i danni a installazioni sanitarie nonché la perdita di cose.

6.5 Martore, roditori e insetti

Danneggiamenti causati da morsi di roditori selvatici e martore nonché danni causati da insetti.

Non sono assicurati i danni provocati da roditori e martore custoditi privatamente e da parassiti del legno.

7. Installazioni edili

Installazioni edili e parti integranti dello stabile installate all'interno o all'esterno dello stesso che non sono o non devono essere assicurate con lo stabile. Sono assicurabili:

1. danni conseguenti a incendio, eventi naturali e acqua. L'estensione della copertura corrisponde ai rischi incendio, eventi naturali e acqua descritti nella copertura di base degli stabili;
2. furto con scasso e rapina per installazioni edili all'interno dello stabile. Per furto con scasso si intende il furto perpetrato da persone che si introducono con la forza in uno stabile o in un locale di uno stabile oppure forzano un contenitore all'interno dello stesso. Furto commesso utilizzando le chiavi o i codici corretti, tessere magnetiche e simili, purché l'autore se ne sia appropriato mediante furto con scasso o rapina. Il furto in evasione commesso da persone che, rimaste rinchiusi in uno stabile o in uno dei suoi locali, siano evase con azione violenta è equiparato al furto con scasso. Per rapina si intende il furto con minaccia o esercizio della violenza ai danni di persone o il furto avvenuto in situazioni in cui non si è in grado di opporre resistenza a seguito di morte, svenimento o incidente.
3. Le spese di scoprimento sono assicurate entro i termini e i limiti delle prestazioni descritte nella copertura di base degli stabili per le spese di scoprimento di condutture di liquidi e gas al servizio dell'installazione edile assicurata.

La somma e i rischi assicurati sono indicati nella polizza.

8. Reddito locativo e spese correnti fisse in caso di incendio ed eventi naturali

In caso di danno assicurato provocato da incendio o eventi naturali, Visana risarcisce entro i limiti della somma assicurata concordata per questa copertura complementare per un periodo massimo di 24 mesi:

1. la perdita effettiva di reddito locativo cagionata al proprietario dello stabile dall'inutilizzabilità dei locali affittati nello stabile assicurato o nell'abitazione di proprietà assicurata;
2. le spese correnti fisse in caso di inutilizzabilità dei locali danneggiati per interessi ipotecari, spese di riscaldamento e accessorie nonché per i premi assicurativi dello stabile assicurato abitato dal proprietario stesso o per l'abitazione di proprietà assicurata.

M Valutazione del danno e indennizzo

Visana determina il danno secondo le disposizioni dell'assicurazione stabili e per legge con lo stipulante, mediante un esperto comune o mediante procedura peritale.

1. Data della valutazione

Sia l'avente diritto sia Visana possono richiedere la valutazione immediata del danno.

2. Prova dell'entità del danno

Lo stipulante deve provare l'entità del danno. Le somme assicurate non costituiscono la prova né dell'esistenza, né del valore delle cose assicurate.

3. Procedura peritale

Se il danno viene valutato mediante procedura peritale, ogni parte designa un perito. Prima di iniziare la valutazione del danno, i due periti nominano un arbitro. Qualora i due periti giungano a conclusioni concordi, le loro constatazioni sono vincolanti per ambedue le parti. Se le conclusioni sono divergenti, l'arbitro decide in merito ai punti controversi nei limiti delle constatazioni che gli sono state sottoposte dalle parti. Ogni parte sostiene le spese del proprio perito. Le spese dell'arbitro vengono divise in parti uguali.

4. Calcolo dell'indennizzo

L'assicurazione stabili è un'assicurazione contro i danni. L'indennizzo delle cose assicurate viene calcolato in base al valore di risarcimento immediatamente prima del verificarsi del sinistro previa deduzione del valore dei resti.

Per i danni parziali vengono risarcite al massimo le spese della riparazione.

Visana può far eseguire le riparazioni necessarie, fornire un sostitutivo in natura o versare il risarcimento in contanti.

In ogni caso l'indennizzo è limitato dalla somma assicurata e viene applicata la franchigia concordata.

4.1 Indennizzo in base al valore a nuovo

1. A stabili e abitazioni di proprietà si applica come valore di risarcimento il valore a nuovo, specificatamente i costi di costruzione locali da pagare per il ripristino o la ricostruzione nel momento in cui si verifica il sinistro. I valori residui e i danni preesistenti vengono detratti. Le limitazioni al ripristino imposte dalle autorità competenti rimangono ininfluenti.
2. Per la proprietà per piani viene calcolato il valore di risarcimento dei piani assegnati per diritto esclusivo, tenendo conto dell'eventuale dotazione particolare inclusa la quota di valore dei locali di uso comune al verificarsi del sinistro.
3. Per attrezzature e materiali viene risarcito l'importo necessario per riacquistarli nel momento in cui si verifica il sinistro, al massimo la somma assicurata.
4. Alle opere edili all'aperto si applica come valore di risarcimento il valore a nuovo, specificatamente le spese necessarie per il riacquisto o la ricostruzione nel momento in cui si verifica il sinistro (esclusi i pontili).
5. Alle installazioni edili si applica come valore di risarcimento il valore a nuovo, specificatamente le spese necessarie per il riacquisto o la ricostruzione nel momento in cui si verifica il sinistro.
6. Agli impianti solari si applica come valore di risarcimento il valore a nuovo, specificatamente le spese necessarie per acquistare o ricostruire un nuovo impianto identico con tutte le parti integranti, ivi comprese le spese di sdoganamento, trasporto, installazione e tutte le altre spese accessorie al momento dell'acquisto. Qualora l'impianto danneggiato, distrutto o perso dopo il sinistro non venga ripristinato o riacquistato, si applica come valore di risarcimento il valore attuale dell'impianto.

4.2 Indennizzo in base al valore attuale

Il valore di risarcimento viene calcolato come valore attuale, solo se espressamente convenuto nella polizza. Per stabili e abitazioni di proprietà il valore di risarcimento corrisponde al valore a nuovo previa deduzione del deprezzamento dovuto all'u-

so, all'usura o ad altri motivi. I pontili sono assicurati al valore a nuovo come opere edili all'aperto.

4.3 Indennizzo in base al valore venale

Qualora lo stabile o l'abitazione di proprietà non vengano ricostruiti entro 24 mesi nello stesso comune, nelle stesse dimensioni e allo stesso scopo, il valore di risarcimento non può superare il valore venale.

Ciò vale anche nel caso in cui la ricostruzione non venga effettuata dall'assicurato, dai suoi aventi causa o da una persona che al momento del sinistro deteneva un titolo legale per acquistare lo stabile.

Come valore venale si considera il ricavo ottenuto dalla vendita dello stabile senza il terreno, se fosse stato venduto nel momento in cui si è verificato il sinistro. Al massimo vengono risarciti i costi di costruzione locali.

4.4 Indennizzo in base al valore di demolizione

Per gli immobili destinati alla demolizione, il valore di risarcimento corrisponde al valore di demolizione, che a sua volta è il ricavo realizzabile dalla vendita dell'immobile da demolire senza il terreno.

5. Franchigia

Visana applica la franchigia in conformità alle disposizioni dell'assicurazione stabili e alla legge.

1. Fatta eccezione per l'assicurazione obbligatoria contro i danni causati dagli elementi naturali, la franchigia concordata nella polizza viene detratta sempre per singolo sinistro dal danno per cui può essere ottenuto un risarcimento.
2. Se nello stesso nucleo familiare sussistono più assicurazioni di Visana per beni mobili e stabili, la franchigia viene fatta valere una sola volta.
3. In presenza di franchigie differenti viene detratto l'importo più elevato. In caso di sinistri dovuti a elementi naturali, la franchigia viene detratta per singolo evento per cose mobili e stabili una sola volta.
4. Fatta eccezione per l'assicurazione obbligatoria contro i danni causati dagli elementi naturali, eventuali limitazioni delle prestazioni vengono applicate solo al termine del calcolo.

6. Riduzione dell'indennizzo

In caso di violazione colposa di disposizioni o obblighi legali o contrattuali, Visana può ridurre l'indennizzo proporzionalmente all'influenza avuta da tale violazione sul verificarsi o sull'entità del danno.

Lo stesso vale nel caso in cui le misure richieste dalle circostanze per tutelare le cose assicurate non siano state adottate. Se la violazione o l'omissione sono da considerarsi non colpose in base alle circostanze, non insorge alcun pregiudizio.

7. Sottoassicurazione

Se sussiste una sottoassicurazione, Visana può ridurre l'indennizzo e risarcire il danno solo nella proporzione esistente tra la somma assicurata e il valore di risarcimento effettivo. Una sottoassicurazione sussiste se la somma assicurata è inferiore all'effettivo valore totale delle cose assicurate immediatamente prima del verificarsi del sinistro. Fino a un ammontare del sinistro pari al 10 % della somma assicurata, tuttavia fino a un massimo di CHF 100'000.-, la sottoassicurazione non viene conteggiata. Se viene superato uno di questi limiti, la sottoassicurazione viene fatta valere sull'intero importo del sinistro. Una sottoassicurazione dovuta al rincaro non viene presa in considerazione.

8. Esigibilità dell'indennizzo

L'indennizzo diviene esigibile quattro settimane dopo che Visana ha ricevuto tutti i documenti necessari per determinare l'ammontare del danno e l'entità delle prestazioni. L'obbligo di pagamento viene differito fintantoché, per colpa dell'assicurato o dell'avente diritto, non è possibile determinare o versare l'indennizzo. L'indennizzo non è esigibile, in particolare, finché:

1. sussistono dubbi in merito al diritto dell'avente diritto di ricevere il pagamento;
2. sia in corso un'indagine di polizia o penale a causa del sinistro e la procedura contro l'assicurato o l'avente diritto non si sia conclusa.

9. Prescrizione

I crediti derivanti dal presente contratto di assicurazione cadono in prescrizione trascorsi 5 anni dal verificarsi del fatto che motiva l'obbligo di prestazione.

Per quanto concerne le pretese di Visana nei confronti delle persone assicurate, per i contratti con inizio antecedente al 1° gennaio 2022 continua a valere il termine di prescrizione di 2 anni.

10. Pignoramento

Nei confronti dei creditori pignorati i cui crediti non sono coperti dal patrimonio del debitore, che abbiano notificato per iscritto a Visana il loro diritto di pegno iscritto nel registro fondiario, Visana risponde fino a concorrenza dell'indennizzo, anche nel caso in cui l'avente diritto abbia perso parzialmente o totalmente il proprio diritto al risarcimento.

Questa disposizione non viene applicata se il creditore pignorato è anche l'avente diritto o se ha provocato il danno intenzionalmente o per negligenza grave.

N 24h Home-Assistance (tel. 0800 800 688)

Persone assicurate

Con le prestazioni di 24h Home Assistance, Visana fornisce assistenza a tutti gli assicurati, indipendentemente dall'estensione della protezione assicurativa scelta, 24 ore su 24 e anche nel fine settimana.

Prestazioni assicurate

Le prestazioni vengono erogate a condizione che l'assistenza venga fornita tramite Visana o il suo call center. Questa limitazione decade se la richiesta di assistenza non era possibile o ragionevole.

Non sono assicurate le spese per prestazioni contrattuali o regolamentari dei servizi di difesa pubblici, dei corpi pompieri, della polizia e di altri organi e persone obbligati a prestare soccorso.

1. Misure immediate in caso di emergenze

In caso di sinistro assicurabile mediante l'assicurazione di stabili Directa, Visana organizza misure immediate e sostiene le relative spese per le necessarie misure immediate, fino a massimo CHF 1'000.- per sinistro senza applicazione della franchigia. Le prestazioni di Visana per la rimozione definitiva del danno o della causa dello stesso si basano sulla copertura assicurativa esistente.

2. Smarrimento delle chiavi dell'abitazione, chiavi chiuse a chiave o serratura difettosa

In caso di smarrimento delle chiavi dell'abitazione o se le chiavi sono chiuse a chiave nello stabile assicurato, oppure se la serratura è difettosa e non può più essere aperta o chiusa a chiave, Visana provvede a incaricare un artigiano che consenta allo stipulante di accedere all'abitazione in cui abita, alla casa di vacanza o alla casa unifamiliare, qualora non sussista altra soluzione ragionevole. Visana sostiene le spese per l'apertura della porta e l'installazione di una serratura provvisoria da parte dell'artigiano (spese di manodopera, materiale e viaggio), fino a un massimo di CHF 1'000.– per sinistro, senza franchigia. Non vengono assunti i costi per ulteriori dispositivi di sicurezza (per esempio rosette di sicurezza oppure serrature di sicurezza migliori).

3. Serrature provvisorie

Visana risarcisce le spese per serrature provvisorie correlate a un sinistro assicurabile fino a un massimo di CHF 1'000.– per sinistro, senza franchigia. Le spese effettive di sostituzione della serratura vengono risarcite da Visana come spese rientranti nella copertura di base dell'assicurazione di stabili, se stipulata.

4. Guasti agli impianti di riscaldamento, climatizzazione, ventilazione, sanitari ed elettrici

In caso di guasti tecnici agli impianti di riscaldamento, climatizzazione, ventilazione, sanitari ed elettrici (sono esclusi gli elettrodomestici come piastre dei fornelli elettrici, forni, microonde ed elettronica di consumo) nei luoghi assicurati, Visana organizza per i proprietari di stabili e abitazioni di proprietà le misure da essa ritenute necessarie per garantire il funzionamento di tali impianti fino alla rimozione definitiva del danno.

Visana sostiene le spese per mettere in atto le necessarie misure immediate, fino a un massimo di CHF 1'000.– per sinistro, senza franchigia. Visana eroga la prestazione anche se lo stipulante è locatore di una casa o appartamento, purché lo stesso risponda autonomamente nell'immobile in locazione del funzionamento di tali impianti utilizzati esclusivamente dallo stipulante.

Non sono assicurate:

- a) le spese di manutenzione, la riparazione definitiva o la sostituzione di tali impianti;
- b) le spese che sono oggetto di contratti di garanzia, assistenza e manutenzione.

5. Pulizia delle tubature

Se una conduttura idrica che serve lo stabile assicurato ovvero l'abitazione di proprietà si ottura in modo imprevisto, Visana provvede a incaricare una ditta specializzata per pulire le tubature. Visana fornisce questa prestazione anche ai locatari, purché la conduttura intasata serva l'abitazione in cui vivono le persone assicurate. Visana sostiene le spese per mettere in atto le necessarie misure immediate compreso il servizio di pulizia delle tubature fino a un massimo di CHF 1'000.– per sinistro, senza franchigia.

Non sono assicurati i danni conseguenti a manutenzione carente di impianti di distribuzione dell'acqua.

6. Smarrimento di assegni di viaggio, contanti, carte di debito, carte di credito, carte di conto postali e carte clienti

In caso di smarrimento di assegni di viaggio, carte di debito, carte di credito, carte di conto postale e carte clienti emesse in Svizzera nonché smarrimento di contanti, Visana mette lo stipulante in contatto telefonico con la hotline della banca competente o della società emittente.

7. Disinfestazione

Se i locali abitati dalle persone assicurate (inclusi balconi, terrazze sul tetto, cantine e sottotetti pertinenti) sono infestati da parassiti e l'infestazione a seguito delle sue proporzioni può essere eliminata solo con un intervento professionale, Visana funge da intermediaria tra lo stipulante e una ditta specializzata. Visana sostiene le spese cagionate dalla disinfestazione fino a un massimo di CHF 1'000.– per sinistro, senza franchigia. Si considerano parassiti ad esempio blattari, ratti, topi, tarme, formiche e lepismi.

Visana non eroga alcuna prestazione nel caso in cui l'infestazione da parassiti dei locali abitati dalle persone assicurate era chiaramente individuabile dallo stipulante ancor prima dell'inizio del contratto.

8. Eliminazione di vespai, nidi di calabroni e alveari

Visana funge da intermediaria tra lo stipulante e una ditta specializzata nella rimozione ovvero nello spostamento professionale di vespai, nidi di calabroni e alveari che si trovano nei locali abitati dalle persone assicurate (inclusi balconi, terrazze sul tetto, cantine, sottotetti pertinenti nonché la facciata esterna).

Visana sostiene le spese cagionate dalla rimozione di vespai, nidi di calabroni e alveari fino a un massimo di CHF 1'000.– per sinistro, senza franchigia.

Visana non eroga alcuna prestazione, qualora la rimozione ovvero lo spostamento del vespaio, del nido di calabroni o dell'alveare non sia autorizzato dalla legge, ad esempio per ragioni di protezione delle specie.

9. Recupero di dati

Nel caso in cui i dati memorizzati in formato elettronico e destinati al solo uso privato siano andati persi, siano stati danneggiati o non siano più disponibili a causa di un guasto su un disco fisso di proprietà di una persona assicurata su cui erano archiviati, Visana funge da intermediaria tra lo stipulante e una ditta specializzata. Visana sostiene, inoltre, le spese cagionate dal recupero dei dati fino a un massimo di CHF 1'000.– per sinistro, senza franchigia. Visana non garantisce il buon esito del ripristino tecnico dei dati.

Visana non eroga alcuna prestazione per:

- a) la riacquisizione dei dati;
- b) l'acquisto di una nuova licenza;
- c) il recupero di dati archiviati su un supporto aggiuntivo (ad esempio, un supporto di backup o di installazione);
- d) il recupero di dati il cui contenuto ha rilevanza penale o che lo stipulante non è autorizzato a utilizzare.

10. Validità territoriale

Entro i termini dell'assicurazione 24 h Home Assistance, Visana eroga le seguenti prestazioni:

- 1. per danni che si sono verificati in Svizzera, nelle enclaves di Büsingen e Campione d'Italia oppure nel Principato del

Liechtenstein, le prestazioni assicurate in conformità ai punti N, 1-5 e N, 7-9;

2. per danni che si sono verificati in territorio internazionale durante soggiorni temporanei o viaggi, le prestazioni assicurate in conformità al punto N, 6.

11. Scambio di dati

Le prestazioni di servizio dell'assicurazione Home Assistance vengono erogate da Mobi24 Call-Service-Center AG, Bundesgasse 35, 3001 Berna. Si applicano le seguenti disposizioni:

1. ai fini dell'identificazione degli assicurati, Visana consente a Mobi24 Call-Service-Center AG e alle società terze da essa incaricate l'accesso necessario ai dati personali aggiornati degli assicurati (dati anagrafici e copertura assicurativa). Le conversazioni con il Call-Service-Center possono essere registrate per garantire un servizio di qualità o per scopi formativi;
2. società terze vengono incaricate di rimuovere il danno ovvero di adottare le necessarie misure immediate direttamente tramite Mobi24 Call-Service Center AG;
3. i collaboratori di Visana e di Mobi24 Call-Service-Center AG rispettano le disposizioni previste dalla Legge federale sulla protezione dei dati (LPD);
4. con la stipula del contratto di assicurazione l'assicurato accetta la comunicazione a terzi dei dati necessari per fini amministrativi.