

Il vostro interlocutore
Claudio Ostini
Consulente assicurativo e per la previdenza

Polizza

Assicurazione stabili Polizza n. G-1074-1187

Stipulante

Condominio Sud, via Visconti 2, 6500 Bellinzona

Dati del contratto

Inizio del contratto: 01.11.2020

Scadenza del contratto: 30.06.2026

Proposta del: 21.10.2020

Sostituisce la polizza n. G-1074-1187 con inizio del contratto 24.06.2015

L'estensione della copertura assicurativa si basa sul contenuto della vostra polizza, sulle relative disposizioni delle Condizioni generali "Assicurazione impresa e stabili", edizione 09.2020 e sull'allegato alla polizza.

Gli assicuratori sono la Mobiliare Svizzera Società d'assicurazioni SA (nel seguito Mobiliare), Bundesgasse 35, 3001 Berna, e la Protekta Assicurazione di protezione giuridica SA (nel seguito Protekta), Monbijoustrasse 68, 3001 Berna.

Sommario

Pacchetto di servizi	2
Assicurazione stabili – Appartamenti di vacanza-mapp. 2188, 6565 S. Bernardino, Condominio Sud	2 - 4
Panoramica dei premi	4
Condizioni particolari	4 - 5
Rapporto di partecipazione	6

Pacchetto di servizi

Oltre alle coperture selezionate sono comprese anche le seguenti prestazioni:

- **Consulenza e assistenza sul posto**
Da parte del suo consulente personale
- **24 h Assistance / Chiamata d'emergenza 00 800 16 16 16 16 16 16**
Aiuto immediato in caso di sinistro, 24 ore su 24, 365 giorni all'anno
- **24 h Assistance stabili / Chiamata d'emergenza 00 800 16 16 16 16 16**
Organizzazione e copertura delle spese per interventi immediati in caso di smarrimento chiavi, guasti tecnici alle installazioni di riscaldamento, climatizzazione, ventilazione e sanitarie, servizio pulizia tubazioni e lotta antiparassitaria
- **JurLine 0848 82 00 82**
Per prime informazioni giuridiche di ogni genere per telefono
- **Protezione giuridica**
Per il diritto del contratto d'opera per ristrutturazioni di stabili assicurati come da Condizioni generali
- **Liquidazione dei sinistri sul posto**
Da parte del servizio sinistri dell'agenzia generale nelle sue vicinanze: in modo semplice e personale

Assicurazione stabili – Appartamenti di vacanza-mapp. 2188, 6565 S. Bernardino, Condominio Sud

Tipo di stabile: Casa plurifamiliare di oltre 3 appartamenti

Tipo di utilizzo del rischio principale: Non abitato in permanenza

Franchigia: CHF 200

Franchigia danni della natura: 10% dell'indennità, min. CHF 1 000, mass. CHF 10 000

Per questo luogo di rischio è applicabile la seguente condizione particolare: n. 625

0701 Stabili e spese

Somma d'assicurazione Valore totale

CHF 10 380 000

Con adattamento automatico delle somme all'indice dei costi di costruzione

Stato dell'indice alla conclusione del contratto: 122.30 punti

Modo di calcolo in caso di sinistro: valore a nuovo

Rischi assicurati

- Acqua
 - Franchigia (speciale): Invecchiamento/corrosione per ruggine: CHF 1 000
- Spese di scopertura di condotte d'acqua e di gas che perdono
 - Spese di scopertura: nel quadro della somma stabile assicurata
- Rottura
 - Somma d'assicurazione globale
 - Vetri dello stabile: assicurati
 - Vetri della mobilia locali utilizzati in comune: non assicurati
 - Installazioni sanitarie: assicurati
 - Danni conseguenti ai beni mobili e allo stabile assicurati fino a(al) CHF 5 000
 - Franchigia: CHF 0
- Progetti di costruzione fino a CCCC 2 CHF 200 000
 - Indennità massima CHF 300 000
- Spese: 20% della somma d'assicurazione
 - Sgombero, eliminazione così come la decontaminazione del terreno e dell'acqua di spegnimento CHF 5 000
 - Spese per danneggiamento; Furto con scasso/rapina CHF 5 000
 - Spese per il cambiamento di serrature; Furto con scasso/rapina CHF 207 600
 - Apparecchi e materiali per la manutenzione dell'edificio assicurato; automatici a moneta e a carte CHF 207 600
 - Incendio, Danni della natura con franchigia CHF 500, Acqua, Furto con scasso/rapina

0710 Reddito locativo

- Somma d'assicurazione Valore totale CHF 108 000
- Reddito locativo annuo: CHF 108 000
- Durata della garanzia: 12 Mesi
- Rischi assicurati
 - Incendio
 - Danni della natura

0745 Installazioni edili e sistemazioni esterne

- Somma d'assicurazione Primo rischio CHF 10 000
- Rischi assicurati
 - Incendio, Danni della natura, Acque, Furto semplice
 - Rottura vetri
 - Rischi supplementari
 - Franchigia: CHF 1 000

0760 Impianti tecnici dell'edificio

- Somma d'assicurazione Primo rischio CHF 5 000
- Rischi assicurati
 - Influenza di fattori interni/esterni

0770 Responsabilità civile per case d'abitazione e stabili commerciali

- Somma di garanzia CHF 5 000 000
- Franchigia danni corporali: CHF 0
- Numero di appartamenti: 38

▪ Danni corporali e materiali		
▪ Responsabilità civile del committente per lavori di costruzione fino a CHF 1 000 000		
▪ Protezione giuridica nella procedura penale		
Limitazione delle prestazioni all'interno della somma di garanzia	CHF	500 000

Panoramica dei premi

Assicurazione stabili – Appartamenti di vacanza-mapp. 2188, 6565 S. Bernardino, Condominio Sud	CHF	4 597.25
Premio assicurativo	CHF	4 597.25
Tasse legali (Stato: 01.11.2020)		
Tassa di bollo	CHF	229.86
Premio annuo	CHF	4 827.11

Il premio è pagabile annualmente. Scadenza: 01.07.

Il premio assicurativo comprende i seguenti premi conformemente all'ordinanza sulla sorveglianza dell'assicurazione dei danni della natura: incendio CHF 97.90, danni della natura CHF 43.60.

Condizioni particolari

625 Proprietà per piani

Lo stabile designato nella presente polizza è assicurato dalla comunità dei proprietari per piani (comproprietari) mediante un unico contratto. Sono applicabili al contratto, fintanto che sussistono le premesse per l'assicurazione in comune, le seguenti disposizioni particolari:

- Se un comproprietario perde il diritto all'indennità in base ad una disposizione della legge federale sul contratto di assicurazione o delle condizioni generali, l'assicuratore rimane vincolato verso gli altri comproprietari per il pagamento della parte dell'indennità loro spettante. Nel caso in cui il sinistro sia stato causato intenzionalmente, il comproprietario che l'ha provocato deve restituire all'assicuratore l'importo di questa indennità. Resta riservato il diritto di regresso in virtù dell'art. 72 della legge federale sul contratto d'assicurazione.
- Gli altri comproprietari possono esigere che l'assicuratore, entro i limiti dell'importo dell'indennità decaduta, versi loro anche la parte spettante al comproprietario che ha perso tale diritto, alla condizione tuttavia che questa indennità supplementare venga utilizzata per la ricostruzione della proprietà in comune. Il comproprietario al quale è applicabile la perdita del diritto, deve restituire all'assicuratore questa prestazione supplementare. L'obbligo di risarcimento dell'assicuratore verso gli altri comproprietari sussiste però soltanto se il creditore ipotecario garantito dalla quota parte del comproprietario, la cui pretesa è decaduta, approva espressamente questa regolamentazione. In tal caso gli altri comproprietari saranno indennizzati dall'assicuratore solo nella misura in cui essi non potranno essere tacitati con il patrimonio personale del comproprietario che ha perso il diritto all'indennità.
- Le disposizioni sulla garanzia dei creditori ipotecari, conformemente alle condizioni generali, sono applicabili per analogia alla quota parte ipotecata dal comproprietario decaduto dal suo diritto. Se l'indennità per questa parte viene versata al creditore ipotecario, cessa ogni obbligo di risarcimento dell'assicuratore ai sensi della cifra 2.

900 Coassicurazione

Come da vostro desiderio, l'assicurazione è ripartita tra diverse compagnie, come risulta dal contratto, sotto proporzione di partecipazione.

Ogni compagnia risponde unicamente per la sua quota parte.

Ci avete designato quale compagnia gerente e incaricati di svolgere tutti i compiti del contratto. Per tutte le questioni riguardanti i contratti d'assicurazione voi trattate unicamente con la nostra compagnia.

Le nostre decisioni concernenti l'assunzione della responsabilità, il riconoscimento e l'obbligo d'indennizzare delle prestazioni assicurative maturate, la concessione della partecipazione alle eccedenze, ecc., sono vincolanti anche per gli altri coassicuratori.

Ci autorizzate a trattenere, per la nostra compagnia, il premio per le spese di gestione, incluso nel premio totale. Ai coassicuratori saranno versati i premi corrispondenti alla loro quotaparte, dietro deduzione di dette spese di gestione.

Nella nostra qualità di compagnia gerente, ci incaricate di trasmettere anche agli altri coassicuratori tutti i documenti e le informazioni riguardanti la coassicurazione. Ciò al fine di garantire un funzionamento senza intoppi del rapporto di coassicurazione. Per quanto concerne i dettagli e gli aspetti tecnici di questo scambio di dati, essi saranno regolati dai coassicuratori tra di loro.

905 Diritto di disdetta annuo

In deroga parziale delle condizioni generali d'assicurazione il contratto può essere disdetto dalle parti contraenti, mediante avviso scritto, al più tardi tre mesi prima della fine di ogni anno d'assicurazione.

Rapporto di partecipazione

Società	
Mobiliare Svizzera	70.000%
Allianz	30.000%
Totale	100.000%

Ripartizione dei rami	Premio
22000 RC stabili	304.60
61000 Incendio (compresi DN, extended coverage e terremoti)	
10 Beni mobili	97.90
20 Stabili	24.95
30 IE	45.70
40 Rischi DN speciali	23.00
50 Extended coverage	2.75
90 Altre	43.60
62000 Furto	
10 Beni mobili	14.70
20 Stabili	45.85
63000 Acque	
10 Beni mobili	2.30
20 Stabili	2 800.35
64000 Vetri	
20 Stabili	883.10
69900 Altre assicurazioni cose	
20 Stabili	3.75
90 Altre	8.00
79900 Altre assicurazioni tecniche	
Totale premi	4 597.25

Codice del ramo/Designazione del rischio in base al manuale "Datenaustausch bei Mitversicherungen"
Editore: ASA/SVV

Bellinzona, 03.11.2020

Mobiliare Svizzera Società d'assicurazioni
Agenzia generale Bellinzona


Michele Masdonati
Agente generale

Art. 12 della legge federale sul contratto d'assicurazione

Se il contenuto della polizza non concorda con gli accordi conclusi, lo stipulante deve chiederne la rettifica entro quattro settimane dal ricevimento della polizza, in caso contrario il contenuto di questa viene da lui accettato.