

Il vostro interlocutore  
**Claudio Ostini**  
Consulente assicurativo e per la previdenza

## Polizza

### Assicurazione stabili Polizza n. G-0130-0109

#### Stipulante

Condominio Bellavista, via Visconti 2, 6500 Bellinzona

#### Dati del contratto

Inizio del contratto: 01.11.2020  
Scadenza del contratto: 31.10.2025  
Proposta del: 21.10.2020  
Sostituisce la polizza n. G-0130-0109 con inizio del contratto 15.06.2015

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. 2189, 6565 S. Bernardino, Albarella Neve	2 - 4
Panoramica dei premi	4
Condizioni particolari	4

## 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**  
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**  
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. 2189, 6565 S. Bernardino, Albarella Neve

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	13 500 000
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	CHF	20 000
▪ 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) Franchigia: CHF 0	CHF	5 000
▪ 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		
▪ Spese per danneggiamento; Furto con scasso/rapina		
▪ Spese per il cambiamento di serrature; Furto con scasso/rapina	CHF	5 000
Apparecchi e materiali per la manutenzione dell'edificio assicurato; automatici a moneta e a carte	CHF	250 000
▪ Incendio, Danni della natura con franchigia CHF 500, Acqua, Furto con scasso/rapina		

**0710 Reddito locativo**

Somma d'assicurazione Valore totale	CHF	270 000
Reddito locativo annuo: CHF 270 000		
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: 73		

- 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. 2189, 6565 S. Bernardino, Albarella Neve	CHF	6 834.80
<b>Premio assicurativo</b>	<b>CHF</b>	<b>6 834.80</b>
<b>Tasse legali</b> (Stato: 01.11.2020)		
Tassa di bollo	CHF	341.74
<b>Premio annuo</b>	<b>CHF</b>	<b>7 176.54</b>

Il premio è pagabile annualmente. Scadenza: 01.11.

Il premio assicurativo comprende i seguenti premi conformemente all'ordinanza sulla sorveglianza dell'assicurazione dei danni della natura: incendio CHF 123.00, danni della natura CHF 52.50.

### Condizioni particolari

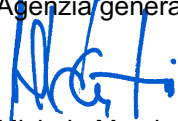
#### 625 Proprietà per piani

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.

Bellinzona, 04.11.2020

Mobiliare Svizzera Società d'assicurazioni  
Agenzia generale Bellinzona



Michele Masdonati  
Agente generale

164319392 0001 0000 0000  
G-0130-0109 127

---

## 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.