

Il vostro interlocutore
Claudio Ostini
Consulente assicurativo e per la previdenza

Polizza

Assicurazione stabili Polizza n. G-0747-6327

Stipulante

Condominio Panorama Süd, via Visconti 2, 6500 Bellinzona, P-1383-6587

Dati del contratto

Inizio del contratto: 01.01.2025

Scadenza del contratto: 31.12.2029

Proposta del: 14.11.2024

Sostituisce la polizza n. G-0747-6327 con inizio del contratto 01.01.2021

L'estensione della copertura assicurativa si basa sul contenuto della vostra polizza, sulle relative disposizioni delle Condizioni generali "Assicurazione impresa e stabili", edizione 10.2023 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 5, 3011 Berna.

Sommario

Pacchetto di servizi	2
Assicurazione stabili – Appartamenti di vacanza - mapp. 2190, 6565 S. Bernardino, Condominio Panorama	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**

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. 2190, 6565 S. Bernardino, Condominio Panorama

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 12 255 000

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

Stato dell'indice alla conclusione del contratto: 141.40 punti

Modo di calcolo in caso di sinistro: valore a nuovo



Rischi assicurati

▪ Acqua			
▪ 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
▪ Rischi supplementari Franchigia: CHF 2 000, per danni di morsicature CHF 200			
▪ 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 spegimento			
▪ Spese per danneggiamento; Furto con scasso/rapina		CHF	5 000
▪ Spese per il cambiamento di serrature; Furto con scasso/rapina		CHF	245 100
Apparecchi e materiali per la manutenzione dell'edificio assicurato; automatici a moneta e a carte		CHF	
▪ Incendio, Danni della natura con franchigia CHF 500, Acqua, Furto con scasso/rapina, Rischi supplementari			

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, per danni di morsicature CHF 200

0760 Impianti tecnici dell'edificio

Somma d'assicurazione Primo rischio		CHF	10 000
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: 52			



▪ 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. 2190, 6565 S. Bernardino, Condominio Panorama	CHF	5 867.35
Premio assicurativo	CHF	5 867.35
Tasse legali (Stato: 01.01.2025)		
Tassa di bollo	CHF	293.37
Premio annuo	CHF	6 160.72

Il premio è pagabile annualmente. Scadenza: 01.01.

Il premio assicurativo comprende i seguenti premi conformemente all'ordinanza sulla sorveglianza dell'assicurazione dei danni della natura: incendio CHF 113.05, danni della natura CHF 51.45.

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. 95 c 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, a cui il condomino - il cui credito è decaduto - ha dato in pegno la sua parte, approva questa regolamentazione. In caso di consenso i proprietari del condomino saranno indennizzati dall'assicuratore solo se non sono coperti dal patrimonio del proprietario del condomino il cui diritto è decaduto.
- 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, 15.11.2024

Mobiliare Svizzera Società d'assicurazioni
Agenzia generale Bellinzona



Michele Masdonati
Agente generale

198856362 0001 0000 0000
G-0747-6327 127

144 8/19 F X L

