COPIA

Generali Bellinzona 21B4
Via Lugano 22
6500 Bellinzona
Tel. +41 58 471 60 60
bellinzona.ch@generali.com
ICS Intermedia Consulting Sagl
Centro Fra
Via Santa Maria 68
6596 Gordola
Tel: +41 91 785 14 41

Residenza Artelia
via Angelo Nessi 34
6600 Locarno

Riferimento/polizza n.
22851605

Bellinzona, 4 settembre 2023

Assicurazione stabili IMMOBILIA: la sua polizza di assicurazione

Gentile signora, Egregio signore,

Desideriamo ringraziarla per la fiducia accordataci e per averci scelto come suo partner assicurativo.

Troverete in allegato la vostra polizza con tutti i dettagli relativi alla sua assicurazione. Vogliate conservarla con cura.

Le Condizioni Generali di Assicurazione applicabili al vostro contratto sono consultabili sul nostro sito Internet www.generali.ch.

I vantaggi offerti da IMMOBILIA
Oltre a usufruire di una copertura assicurativa personale, gode di numerosi altri vantaggi, tra cui:

- hotline sinistri 24 ore su 24: +41 (0)800 82 84 86.
- prestazione in caso di danno causato dall'acqua: un network di esperti in materia offre aiuto 24 ore su 24 in caso di danni da acqua.
- sono assicurabili anche i danni da terremoto.

Ha domande o desidera ulteriori informazioni? Ci chiami al numero +41 58 471 60 60 siamo a sua disposizione per qualsiasi questione assicurativa.

Cordiali saluti.

Generali Assicurazioni

Steve Vollenweider
Director Underwriting Life & Non-Life

Marcel Siegrist
Director Retail Non-Life

Polizza assicurativa

COPIA

Polizza di assicurazione IMMOBILIA

Assicurazione Stabile

di Generali Assicurazioni Generali SA, 1260 Nyon
per Residenza Artelia, via Angelo Nessi 34, 6600 Locarno

Polizza n.
22851605 /2

La vostra polizza in un colpo d'occhio

Dati generali	
Contraente	Residenza Artelia
Decorrenza	01.09.2023
Data di scadenza	31.12.2027
Modo di pagamento	semestrale
Scadenza principale	1 gennaio

Contenuto della polizza

Assicurazione stabile	**pagina 2**
Assicurazione delle installazioni tecniche	**pagina 5**
Assicurazione responsabilità civile per stabili	**pagina 6**
Condizioni applicabili al contratto	**pagina 7**

Premio	CHF
Premio annuo	9'201.40
Spese per pagamento rateale (3%)	258.20
Tassa di bollo federale	443.40
Premio annuo totale IMMOBILIA	**9'903.00**
Premio semestrale totale	**4'951.00**

I premi quì sopra tengono conto di tutti i ribassi e/o supplementi.

Generali Assicurazioni
Bellinzona, 04.09.2023

Generali Assicurazioni
Generali Bellinzona
Via Lugano 22
6500 Bellinzona
Tel. +41 58 471 60 60

Suo interlocutore diretto:
ICS Intermedia Consulting Sagl
Centro Fra
Via Santa Maria 68
6596 Gordola
Tel: +41 91 785 14 41
Codice agente: 21B4

Nella sua assicurazione per stabile sono comprese le seguenti prestazioni:

Aiuto immediato 24 ore su 24. Building Assistance è a sua disposizione al numero 0848 800 400

In caso di sinistro può rivolgersi al nostro call center 365 giorni all'anno, 24 ore su 24.

Protezione giuridica penale in sua qualità di proprietario del bene immobiliare.

Generali Assicurazioni Generali SA
Società del Gruppo Assicurativo Generali, iscritto all'Albo dei Gruppi Assicurativi al numero 026
La nostra dichiarazione di protezione dei dati è richiamabile su generali.ch/it/protezionedeidati o può essere richiesta al nostro Servizio assistenza clienti

COPIA

La vostra polizza in dettaglio

Assicurazione stabile

Luogo d'assicurazione	Via Angelo Nessi 34, 6600 Locarno, TI
Designazione	Casa d'abitazione per più famiglie
Genere di costruzione	Massiccia
Genere di tetto	Con tetto piatto
Anno di costruzione	2015
Numero dei piani compreso il pianterreno	7
Adeguamento automatico	Assicurazione al valore a nuovo con adeguamento automatico della somma
Indice	1057.70

Danni, cose e spese assicurati	Somma d'assicurazione CHF	Premio annuo CHF
Incendio, danni della natura		
Stabile(i), al valore totale	11'759'039	6'114.70
Franchigia incendio: CHF 0 Franchigia danni della natura: 10 % dell'indennità, al minimo CHF 1'000, al massimo CHF 10'000 Franchigia abbruciacchiature: CHF 500		
Sono assicurati senza supplemento di premio fino al 15% della somma d'assicurazione per ogni stabile assicurato :		
Cose particolari e spese		
• Spese per monitoraggio e le misure di emergenza		
• Effetti del personale responsabile della manutenzione e la pulizia		
• Spese di ricostituzione di documenti amministrativi (5 anni di garanzia)		
• Rincaro		
• Spese a seguito di disposizioni di diritto pubblico		
• Spese per la decontaminazione del terreno e dell'acqua di spegnimento		
• Spese per esperti		
• Spese di spostamento e di protezione		
• Spese di sgombero		
Attrezzature e materiali utilizzati per la manutenzione dell'edificio, al valore totale	10'000	4.50
Totale intermedio		6'119.20
Ribasso di pluralità e fedeltà		-33.90
Ribasso Joker		-1'539.40
Premio Incendio, danni della natura*		**4'545.90**

* Parte di premio per danni della natura: CHF 3'648.80

Parte di premio per contributo incendio (Tasso protetto) : CHF 588.50

Generali Assicurazioni Generali SA
Società del Gruppo Assicurativo Generali, iscritto all'Albo dei Gruppi Assicurativi al numero 026
La nostra dichiarazione di protezione dei dati è richiamabile su generali.ch/it/protezionedeidati o può essere richiesta al nostro Servizio assistenza clienti

Furto con scasso

Franchigia: CHF 200		
Cose particolari e spese, al primo rischio	25'000	100.00
Nello stesso comune o in un comune limitrofe		

Sono assicurati :

- Spese per monitoraggio e le misure di emergenza
- Attrezzature e materiali utilizzati per la manutenzione dell'edificio
- Effetti del personale responsabile della manutenzione e la pulizia
- Spese di ricostituzione di documenti amministrativi (5 anni di garanzia)
- Automatici a monete durante il furto con scasso nei locali degli stabili, denaro contante fino a massimo di CHF 1'000
- Danni all'edificio inseguito a un furto con scasso
- Furto da parti fisse dello stabile, delle installazioni edili così come delle costruzioni edili.
- Spese per cambio di serratura in caso di perdita delle chiavi in seguito a un furto con scasso o rapina

Ribasso di pluralità e fedeltà		-9.00
Ribasso Joker		-9.10
Premio Furto con scasso		**81.90**

Danni d'acqua

Danni d'acqua, al valore totale	11'759'039	4'288.00
Spese di ricerca, scopritura e riparazione al primo rischio fino a CHF 10'000 incluse		
Franchigia: CHF 0		

Sono assicurati senza supplemento di premio fino al 15% della somma d'assicurazione per ogni stabile assicurato :

Cose particolari e spese

- Spese per monitoraggio e le misure di emergenza
- Attrezzature e materiali utilizzati per la manutenzione dell'edificio
- Effetti del personale responsabile della manutenzione e la pulizia
- Spese di ricostituzione di documenti amministrativi (5 anni di garanzia)
- Rincaro
- Spese a seguito di disposizioni di diritto pubblico
- Spese per la decontaminazione del terreno e dell'acqua di spegnimento
- Spese per esperti
- Spese di spostamento e di protezione
- Spese di sgombero

Danni d'acqua All Risk, al primo rischio	5'000	42.60
Totale intermedio		4'330.60
Ribasso di pluralità e fedeltà		-389.80
Ribasso Joker		-394.20
Premio Danni d'acqua		**3'546.60**

Generali Assicurazioni Generali SA
Società del Gruppo Assicurativo Generali, iscritto all'Albo dei Gruppi Assicurativi al numero 026
La nostra dichiarazione di protezione dei dati è richiamabile su generali.ch/it/protezionedeidati o può essere richiesta al nostro Servizio assistenza clienti

COPIA

La vostra polizza in dettaglio

Rottura dei vetri

Copertura globale

Rottura dei vetri, al valore totale	11'759'039	1'023.00
Franchigia: CHF 0		
Ribasso di pluralità e fedeltà		-55.20
Ribasso Joker		-465.10
Premio Rottura dei vetri		**502.70**

Extended Coverage

Franchigia: 20 % dell'indennità, al massimo CHF 2'000		
Extended Coverage, indennità massima annua	197'000	160.00

Sono assicurati in supplemento dei CHF 3'000 coperti gratuitamente :

Disordini interni e atti dolosi

Fuoriuscita di liquidi e di masse in fusione

Collisione di veicoli e crollo di stabili

Roditori ed insetti

Ribasso Joker		-16.00
Premio Extended Coverage		**144.00**
Premio Stabile(i) (Via Angelo Nessi 34, 6600 Locarno, TI)		**8'821.10**

Generali Assicurazioni Generali SA
Società del Gruppo Assicurativo Generali, iscritto all'Albo dei Gruppi Assicurativi al numero 026
La nostra dichiarazione di protezione dei dati è richiamabile su generali.ch/it/protezionedeidati o può essere richiesta al nostro Servizio assistenza clienti

COPIA

La vostra polizza in dettaglio

Assicurazione delle installazioni tecniche

Luogo d'assicurazione	Via Angelo Nessi 34, 6600 Locarno, TI
Designazione	Casa d'abitazione per più famiglie

Danni, cose e spese assicurati	Somma d'assicurazione CHF	Premio annuo CHF
Installazioni tecniche		
Installazioni tecniche, al primo rischio	10'000	125.00
Ribasso di pluralità e fedeltà		-11.30
Ribasso Joker		-11.40
Premio Installazioni tecniche		**102.30**

Generali Assicurazioni Generali SA
Società del Gruppo Assicurativo Generali, iscritto all'Albo dei Gruppi Assicurativi al numero 026
La nostra dichiarazione di protezione dei dati è richiamabile su generali.ch/it/protezionedeidati o può essere richiesta al nostro Servizio assistenza clienti

COPIA

La vostra polizza in dettaglio

Assicurazione responsabilità civile per stabili

Luogo d'assicurazione	Via Angelo Nessi 34, 6600 Locarno, TI
Designazione	Casa d'abitazione per più famiglie

L'assicurazione responsabilità civile dei proprietari di stabili protegge il patrimonio degli assicurati contro le pretese avanzate da terzi per responsabilità civile legale, se il danno ha un nesso causale con lo stato o la manutenzione degli stabili e fondi assicurati oppure con l'esercizio dei diritti di proprietà ad essi relativi.

Danni, cose e spese assicurati	Premio annuo CHF
RC stabili	
Garanzia per sinistro per danni corporali e materiali insieme e per anno d'assicurazione CHF 5'000'000 Franchigia par evento (art. B4 CGA): CHF 100	566.00
Ribasso di pluralità e fedeltà	-30.60
Ribasso Joker	-257.40
Premio RC Stabile	**278.00**

Generali Assicurazioni Generali SA
Società del Gruppo Assicurativo Generali, iscritto all'Albo dei Gruppi Assicurativi al numero 026
La nostra dichiarazione di protezione dei dati è richiamabile su generali.ch/it/protezionedeidati o può essere richiesta al nostro Servizio assistenza clienti

Condizioni applicabili al contratto

Condizioni generali d'assicurazione (CGA)

Disposizioni comuni: Edizione 2016
Condizioni generali per Stabili: Edizione 2016
Norme per l'assicurazione degli stabili: Edizione 2012
Condizioni generali per Installazioni tecniche: Edizione giugno 2015
Condizioni generali per Responsabilità civile dei stabili: Edizione giugno 2015

Le condizioni generali di assicurazione sono disponibili su www.generali.ch

Condizioni speciali

Condizioni valevoli per IMMOBILIA

Pagamento per acconti
Gli acconti scaduti durante l'anno d'assicurazione sono considerati come differiti.

Ribasso di pluralità e fedeltà
Questo ribasso è calcolato sulla base della durata del contratto di 9 anni.

Ribasso Joker

Condizioni valevoli per Assicurazione stabile

Stabile(i): Via Angelo Nessi 34, 6600 Locarno, TI

Obbligo di notifica
In applicazione dell'art. 8 delle disposizioni comuni delle condizioni generali d'assicurazione, lo stipulante è tenuto a notificare alla Compagnia ogni cambiamento alla situazione del rischio documentata, come pure eventuali modifiche alla costruzione.

Stabili e installazioni/opere annessi
Purché non siano menzionate separatamente, è convenuto che gli stabili annessi (ad es. garage) e altri installazioni/opere edili ai sensi degli articoli 4.2 et 4.4 delle « Norme per l'assicurazione degli stabili », il cui valore non eccede CHF 30'000.-, sono automaticamente compresi nel valore dello stabile principale che si situa sullo stesso terreno e sono quindi assicurati allo stesso titolo.

Ristrutturazioni
Sono assicurati i lavori di risanamento, di manutenzione e di ristrutturazioni all'interno dello stabile assicurato, nonché il rinnovamento del tetto e delle facciate in occasione di progetti di costruzione i cui costi complessivi non superano CHF 200'000.- secondo il codice dei costi di costruzione 2.

I rispettivi lavori devono essere eseguiti da persone competenti del ramo.

Sono assicurati i danni alle nuove prestazioni in materia di costruzione sia agli stabili esistenti, sia alla mobilia domestica al loro interno, causati da:

- danneggiamenti o distruzioni che subentrano in modo improvviso e imprevisto (i cosiddetti incidenti di cantiere), che si verificano e si manifestano durante la durata dei lavori e che sono la conseguenza diretta dell'attività edile.

  Non sono assicurati:
  a) i difetti, le formazioni di crepe, le scalfitture ed i difetti puramente estetici come le scalfitture ai vetri, alle vasche da bagno, alle vaschette della doccia, ai piani di lavoro della cucina, della sala da bagno, mensole di camino, sui rivestimenti, sui parchetti e sulle pavimentazioni;
  b) i danni in seguito a demolizioni o smontaggi, effettuati per errore;
  c) il denaro contante, le cartevalori, i libretti di risparmio, i metalli preziosi, le monete, le medaglie, i gioielli, i francobolli, gli oggetti d'arte e le antichità;

- infiltrazione d'acqua da aperture praticate al tetto, quando i lavori necessitano tali aperture e quando sono state prese tutte le misure ragionevoli per prevenire tali infiltrazioni.

Generali Assicurazioni Generali SA
Società del Gruppo Assicurativo Generali, iscritto all'Albo dei Gruppi Assicurativi al numero 026
La nostra dichiarazione di protezione dei dati è richiamabile su generali.ch/it/protezionedeidati o può essere richiesta al nostro Servizio assistenza clienti

L'indennità per i danni dello stabile esistente e alla mobilia insieme è limitata a CHF 100'000.-.

Sono pure assicurati i danni causati da incendio e dagli eventi naturali alle nuove prestazioni in materia di costruzione assicurate, come pure la rottura dei vetri dello stabile quale conseguenza diretta dei lavori di costruzione.

La copertura assicurativa si estingue a consegna delle prestazioni. Una prestazione in materia di costruzione è considerata come consegnata dal momento della sua messa in funzione.

Non sono assicurati:

a) le nuove costruzioni e l'ampliamenti sul tetto, in facciata oppure all'esterno dello stabile assicurato;
b) i danni che devono essere risarciti da un altro assicuratore cose o responsabilità civile.

Incendio, danni della natura

Terrorismo
Non sono assicurati con questo contratto o da una eventuale aggiunta, i danni d'ogni genere dovuti direttamente o indirettamente al terrorismo, senza tenere conto delle cause che hanno provocato il danno.

Questa esclusione non si applica agli stabili di cui la somma d'assicurazione non supera CHF 10'000'000.- e/o il reddito locativo relativo a questi stabili. Per gli stabili contigui gli uni agli altri, ogni parte dell'insieme del complesso avente il suo proprio numero è considerato come stabile. Se è stato convenuto un'adattamento automatico della somma d'assicurazione è determinante la somma convenuta al momento della conclusione del contratto.

È considerato terrorismo ogni atto o minaccia di violenza commesso per ragioni politiche, religiose, etniche, ideologiche o similari. È considerato come tale, l'atto o la minaccia di violenza allorquando incuta la paura, il terrore nella popolazione o parte di quest'ultima oppure comprometta la stabilità di un governo o di organismi statali.

Esulano dalla nozione di terrorismo i disordini civili. Sono considerati tali gli atti di violenza diretti contro delle persone o delle cose in occasione di assembramenti, sommosse o manifestazioni di strada, come pure i saccheggi in relazione con tali disordini civili.

Ribasso speciale

Danni d'acqua

Danni d'acqua All Risks
In complemento ai danni assicurati tramite la copertura danni d'acqua, secondo l'art. A2.3.1 delle Condizioni generali (CGA), sono pure coperti gli altri danni che si verificano in modo accidentale, repentino e imprevisto, causati all'interno dello stabile assicurato da infiltrazione o fuoriuscita di acqua o altri liquidi, indipendentemente dal loro stato.

L'indennità è limitata a CHF 5'000.-.

In complemento alle esclusioni dell'art. A2.3.3 delle CGA sono pure esclusi:

a) I danni causati a cose esposte all'azione normale o graduale dell'umidità come pure i danni causati da condensazione
b) I danni agli apparecchi o installazioni causati da un difetto degli stessi (danni interni)
c) I danni che devono essere coperti da un Istituto cantonale d'assicurazione

Per contro, sono assicurate le infiltrazioni d'acqua dai lucernari, dalle porte e finestre aperte, nella misura in cui il contraente dimostra di aver preso tutte le misure adeguate alfine di impedire il verificarsi di tali danni.

Generali Assicurazioni Generali SA
Società del Gruppo Assicurativo Generali, iscritto all'Albo dei Gruppi Assicurativi al numero 026
La nostra dichiarazione di protezione dei dati è richiamabile su generali.ch/it/protezionedeidati o può essere richiesta al nostro Servizio assistenza clienti

Condizioni applicabili al contratto

Rottura dei vetri

Ribasso speciale

Condizioni valevoli per Assicurazione delle installazioni tecniche

Installazioni tecniche: Via Angelo Nessi 34, 6600 Locarno, TI

Installazioni tecniche

Assicurazione delle installazioni tecniche
In deroga parziale dell'art. A1, cifra 1 delle Condizioni Generali, edizione 2015, sono anche assicurati tutte le installazioni tecniche fisse al terreno che circondano direttamente l'edificio assicurato.

Condizioni valevoli per Assicurazione responsabilità civile per stabili

RC Stabile: Via Angelo Nessi 34, 6600 Locarno, TI

Copertura di danni consecutivi al terrorismo
In deroga parziale delle Condizioni generali per l'assicurazione responsabilità civile dei proprietari di stabili, edizione giugno 2015, articolo 11, let. q) sono coperti per evento e per anno nel quadro della somma d'assicurazione globale convenuta, i danni di ogni genere dovuti direttamente o indirettamente al terrorismo, senza tenere conto delle cause che hanno causato il danno.

È considerato terrorismo ogni atto o minaccia di violenza commesso per ragioni politiche, religiose, etniche, ideologiche o similari. È considerato come tale, l'atto o la minaccia di violenza quando incuta la paura, il terrore nella popolazione o parte di quest'ultima oppure comprometta la stabilità di un governo o di organismi statali.

Esulano dalla nozione di terrorismo i disordini civili. Sono considerati tali gli atti di violenza diretti contro delle persone o delle cose in occasione di assembramenti, sommosse o manifestazioni di strada, come pure i saccheggi in relazione con tali disordini civili.

RC stabili

Ribasso speciale

Generali Assicurazioni Generali SA
Società del Gruppo Assicurativo Generali, iscritto all'Albo dei Gruppi Assicurativi al numero 026
La nostra dichiarazione di protezione dei dati è richiamabile su generali.ch/it/protezionedeidati o può essere richiesta al nostro Servizio assistenza clienti