

Condizioni generali di assicurazione (CGA)

Assicurazione costruzioni

Edizione 2021

Indice

Informazione alla clientela	2
A. Assicurazione dei lavori di costruzione	4
1. Oggetto dell'assicurazione	4
2. Rischi assicurati	4
3. Interessi assicurati	4
4. Restrizioni della copertura assicurativa	4
5. Somme di assicurazione	5
6. Prestazioni in caso di sinistro	5
7. Franchigia	5
8. Luogo di rischio	6
B. Assicurazione di responsabilità civile del committente della costruzione	6
1. Oggetto dell'assicurazione	6
2. Persone assicurate	6
3. Spese di prevenzione dei danni	6
4. Danni correlati a pregiudizi all'ambiente	7
5. Restrizioni della copertura assicurativa	7
6. Validità temporale	8
7. Prestazioni della Compagnia	8
8. Franchigia	8
9. Diritto di regresso	9
C. Disposizioni generali	9
1. Inizio e fine del contratto	9
2. Pagamento dei premi	9
3. Obblighi dei partecipanti alla costruzione	9
4. Obblighi in caso di sinistro	10
5. Violazione degli obblighi	11
6. Restrizioni della copertura assicurativa	11
7. Aggravamento e riduzione di rischio	11
8. Pagamento dell'indennità	11
9. Disdetta in caso di sinistro	12
10. Procedura peritale	12
11. Pretese di risarcimento nei confronti di terzi	12
12. Disposizioni di legge	12
13. Comunicazioni	12
14. Foro competente	12
15. Remunerazione del broker	12
16. Sanzioni economiche, commerciali o finanziarie	12
Definizioni	13

Informazione alla clientela

La trasparenza è molto importante per noi. Di seguito Le forniamo informazioni su Generali e sugli aspetti principali del Suo prodotto assicurativo.

I dettagli sulle singole coperture assicurative e sui diritti e obblighi contrattuali sono indicati qui:

- nella polizza di assicurazione,
- nelle Condizioni generali di assicurazione (CGA) e
- nelle Condizioni particolari o supplementari di assicurazione.

Il Suo contratto di assicurazione si basa sul diritto svizzero e fa riferimento alla Legge sul contratto di assicurazione (LCA).

Desidera ulteriori informazioni? La consulenza assicurativa di Generali è a Sua disposizione.

1. Chi è il Suo partner contrattuale?

Il Suo partner contrattuale è Generali Assicurazioni Generali SA (in breve: Generali), Avenue Perdtemps 23, 1260 Nyon 1.

Generali è una società anonima di diritto svizzero. Fa parte del Gruppo Assicurativo Generali con sede a Trieste (Italia) e offre anche assicurazioni sulla vita (Generali Assicurazioni per persone SA, Soodmattenstrasse 10, 8134 Adliswil 1) e assicurazioni di protezione giuridica (Fortuna Compagnia di Assicurazione di Protezione Giuridica SA, Soodmattenstrasse 2, 8134 Adliswil).

2. Quali rischi sono assicurati e in quale misura?

I rischi assicurati e l'estensione della copertura assicurativa figurano nella proposta/nell'offerta, nonché nella polizza e nelle condizioni contrattuali. Questa assicurazione è un'assicurazione contro i danni (ad eccezione del capitale d'invalidità e del capitale di decesso nella copertura complementare Infortuni di visitatori. In questi casi si tratta di un'assicurazione di somme).

3. Dove sono valide le Sue assicurazioni?

L'assicurazione si estende ai luoghi di rischio indicati nella polizza.

4. Quando sono valide le Sue assicurazioni?

Senza copertura assicurativa provvisoria, la polizza è valida al più presto un giorno dopo la data di sottoscrizione. L'assicurazione inizia alla data convenuta nella polizza.

Se subisce un sinistro i cui costi sono a carico di Generali, il contratto può essere disdetto entro i termini seguenti:

- per Generali: al più tardi al versamento dell'indennizzo,
- per Lei: al più tardi 14 giorni dopo che è stata/o informata/o in merito all'avvenuto pagamento. In caso di disdetta da parte Sua o di Generali, la copertura assicurativa termina 14 giorni dopo la ricezione della disdetta.

5. Quali premi deve versare?

Il premio è esigibile una tantum o annualmente alla data indicata nella polizza. Se versa solo una parte del premio, Generali fattura un supplemento per ogni rata. Il Suo premio dipende dai rischi assicurati e dall'estensione della copertura scelta. In caso di disdetta del contratto nel corso dell'anno assicurativo, Generali Le rimborsa la parte del premio anticipata per il periodo assicurativo non ancora trascorso. Con le eccezioni seguenti:

- Generali Le ha pagato un danno totale (venir meno del rischio).
- Generali Le ha già pagato un danno parziale nel corso del primo anno assicurativo.

Generali può adattare il contratto al nuovo anno assicurativo per quanto concerne

- il premio,
- i limiti d'indennità,
- la regola per le franchigie.

Ha il diritto di disdire il contratto per la fine dell'anno assicurativo in corso. La Sua disdetta deve pervenire a Generali entro l'ultimo giorno dell'anno assicurativo. In assenza di disdetta, l'adeguamento del contratto si considera accettato.

6. Ci sono franchigie?

In caso di sinistro, Lei assume la franchigia concordata nel contratto o nelle Condizioni generali di assicurazione (CGA).

7. Quali sono le conseguenze in caso di mancato pagamento del premio?

Qualora Lei non pagasse il premio entro i termini previsti, riceverà una diffida di pagamento. Generali Le concederà un termine di pagamento di 14 giorni dal ricevimento della diffida. Se tale termine non verrà rispettato, Generali non sarà tenuta a versare prestazioni. Appena pagherà il premio, compresi gli interessi di mora e le spese di commissione, beneficerà nuovamente della copertura assicurativa.

8. Come deve notificare un sinistro?

Lei è tenuto a notificare immediatamente un sinistro. Generali può esigere che la denuncia di sinistro sia effettuata per iscritto o in un'altra forma che consenta la prova per testo.

Generali

Telefono: +41 800 82 84 86

Modulo per la notifica dei sinistri online: [generali.ch/sinistri](https://www.generali.ch/sinistri)

Generali Assicurazioni Generali SA

Soodmattenstrasse 2

Casella postale 1047

8134 Adliswil 1

È tenuta/o a fornire a Generali tutte le informazioni, le autorizzazioni e i documenti necessari. Se Lei non rispetta l'obbligo di collaborare per giustificare la richiesta assicurativa, possiamo chiederle di farlo per iscritto, fissandole un termine di dieci giorni. Se non ottempera a questa richiesta, decade l'obbligo di fornire le prestazioni.

9. Come tratta Generali i Suoi dati?

Generali rileva, elabora, trasmette e salva i dati necessari per l'esame della proposta, l'esecuzione del contratto e il rispetto dei requisiti normativi nel rispetto di tutte le disposizioni applicabili relative alla protezione dei dati, in particolare della Legge federale sulla protezione dei dati. I dati personali forniti a Generali possono essere utilizzati da quest'ultima per la valutazione del rischio, il calcolo del premio, la gestione del contratto, per tutte le operazioni correlate alla fornitura delle prestazioni derivanti dal contratto di assicurazione, per analisi statistiche, sondaggi sul grado di soddisfazione della clientela come pure per scopi di marketing e pubblicitari.

È consentita l'eventuale trasmissione a soggetti terzi interessati in Svizzera e all'estero, in particolare a coassicuratori e riassicuratori, ad altre società del Gruppo Generali come pure a creditori pignorati, autorità ed avvocati. Se necessario, Generali provvederà a richiedere un'ulteriore autorizzazione separata per la raccolta ed il trattamento di dati. Nel contesto di un evento assicurato, le professioni mediche devono essere sciolte dal segreto d'ufficio nei confronti di Generali.

I dati vengono conservati da Generali in forma elettronica o fisica, protetta e confidenziale. I dati vengono conservati per almeno dieci anni a partire dalla risoluzione del contratto o dalla liquidazione di un sinistro.

Lo stipulante e la persona assicurata hanno il diritto di chiedere a Generali le informazioni previste a norma di legge sul trattamento dei dati che li riguardano.

Ulteriori informazioni sulla protezione dei dati sono disponibili su generali.ch/protezionedeidati.

10. Diritto di revoca

Lei può revocare la Sua proposta di conclusione del contratto o la dichiarazione di accettazione dello stesso per iscritto o in un'altra forma che consenta la prova per testo. Il termine di revoca è di 14 giorni e decorre dal momento in cui ha proposto o accettato il contratto. Il termine è osservato se ci comunica la revoca, o consegna la dichiarazione di revoca alla posta, entro l'ultimo giorno del termine.

La revoca rende inefficace sin dall'inizio la proposta di conclusione del contratto o la dichiarazione di accettazione. Le prestazioni già ricevute devono essere restituite. Lei non ci deve nessun'altra indennità. Ove l'equità lo richieda, ci deve rifondere in tutto o in parte le spese per gli accertamenti particolari svolti in buona fede in vista della conclusione del contratto.

Non è previsto un diritto di revoca per la copertura provvisoria.

A. Assicurazione dei lavori di costruzione

1. Oggetto dell'assicurazione

Sono cose e spese assicurate:

- a) tutte le opere edili e di montaggio, se sono comprese nella somma di assicurazione;
- b) le spese di sgombero, di ricerca dei danni, di decontaminazione, di recupero, di demolizione, di ricostruzione, di spostamento e di protezione fino al 10% della somma di assicurazione, per un importo minimo di CHF 25 000.–, se sono le conseguenze di un danno assicurato;
- c) solo in virtù di una convenzione particolare sono assicurati al primo rischio fino alla somma di assicurazione concordata nella polizza (elenco non esaustivo):
 - le impalcature, le puntellature, le palancole e le armature, le costruzioni ausiliarie, le cantine, le baracche, i container, le pannellature, i cartelloni pubblicitari dell'impresa, le transenne e i tetti di emergenza,
 - il terreno edificabile e i terreni adiacenti, se non sono parte integrante delle opere edili,
 - le opere esistenti e le cose a rischio (beni mobili),
 - le attrezzature edili, gli utensili, le macchine da costruzione e le attrezzature di montaggio,
 - le perforazioni per lo sfruttamento dell'energia geotermica (danni per via di un pozzo artesiano o gas),
 - i costi degli esperti,
 - i danni causati da spray o graffiti,
 - i graffi su vetrate e superfici,
 - le spese supplementari in caso di sinistro,
 - i danni dovuti a ritardi e interruzioni nei lavori di costruzione,
 - i terremoti,
 - i disordini interni,
 - il terrorismo.

2. Rischi assicurati

Sono assicurati:

- a) i danni causati da incidenti di cantiere (danneggiamento o distruzione) che si verificano nel periodo di durata del contratto;
- b) i danni d'acqua alle opere edili negli edifici, causati da incidenti di cantiere;
- c) le perdite causate dal furto di cose assicurate strettamente fissate all'opera in costruzione;
- d) i furti con scasso a danno di cose appartenenti al committente, ma non strettamente fissate alla costruzione (opere edili). Non sono assicurati:
 - le perdite rilevate soltanto durante un eventuale controllo degli effettivi,
 - i danni o le perdite causati da confische o altri interventi delle autorità;
- e) i danneggiamenti dolosi (vandalismo) alle opere edili e di montaggio;
- f) i danni causati da incendio e da eventi naturali alle opere edili e di montaggio, per gli stabili in Cantoni con assicurazione stabili obbligatoria, se le opere edili interessate non possono essere assicurate. Per gli stabili in Cantoni senza assicurazione stabili obbligatoria e

per i lavori di genio civile, i danni causati da incendio e da eventi naturali sono assicurati solo in virtù di una convenzione particolare.

3. Interessi assicurati

Sono assicurati i danni che, secondo le norme SIA, sono a carico del committente, nonché di tutte le imprese e ditte in subappalto partecipanti alla costruzione, se le loro opere edili sono comprese nella somma di assicurazione. Se nel periodo di durata del contratto vengono cedute parti di opere non ancora ultimate, i nuovi acquirenti sono considerati contraenti dell'assicurazione insieme al committente.

4. Restrizioni della copertura assicurativa

In complemento alle restrizioni della copertura assicurativa all'art. C. punto 6, non sono assicurati, senza tenere conto delle eventuali cause concomitanti:

- a) i sinistri dovuti all'effetto di normali eventi atmosferici, tenendo conto della stagione e delle condizioni locali. Se tuttavia il sinistro dovuto all'effetto di eventi atmosferici si verifica in conseguenza di un incidente di cantiere assicurato, o se gli assicurati sono in grado di dimostrare che è riconducibile all'atto di un non partecipante alla costruzione, la copertura assicurativa sussiste. Non sono assicurati i danni dovuti all'effetto di eventi atmosferici eccezionali, se gli assicurati hanno omesso di prendere in via preliminare le misure che si possono ragionevolmente pretendere per prevenire i danni;
- b) le spese per l'eliminazione di difetti. Se il difetto comporta un danno conseguente assicurato, Generali paga il relativo risarcimento, previa deduzione dei costi che si sarebbero dovuti sostenere per eliminare il difetto, a prescindere dal verificarsi del danno conseguente. Sono considerati difetti la semplice non permeabilità, porosità del calcestruzzo o di un'eventuale guarnizione, a meno che la non permeabilità o porosità sia la conseguenza di un incidente di cantiere;
- c) i graffi e le macchie su superfici di ogni tipo; le corrosioni su parti delle facciate (incl. le finestre), in particolare dovute al latte di cemento;
- d) i danni causati da spray o graffiti;
- e) le spese per l'eliminazione di difetti di natura estetica anche se conseguenti a un evento soggetto all'obbligo di risarcimento;
- f) i danni causati da un uso poco accurato e/o sfruttamento della cosa assicurata. Questa limitazione vale anche se il collaudo della costruzione non è ancora avvenuto;
- g) le penali contrattuali per via dell'inosservanza dei termini di esecuzione e di consegna o relative ad altri impegni, nonché altri danni patrimoniali o perdite di reddito;
- h) i danni che dovrebbero essere a carico dell'assicurazione di responsabilità civile di un partecipante alla costruzione. Generali anticipa tuttavia le prestazioni a carico dell'assicuratore di responsabilità civile, nell'ambito delle convenzioni della presente polizza. L'avente diritto deve cedere a Generali le pretese di risarcimento per un ammontare pari all'anticipo concesso. Se la prestazione dell'assicuratore di

responsabilità civile non raggiunge l'importo anticipato, il contraente dell'assicurazione dei lavori di costruzione non è tenuto a rimborsare la differenza tra la prestazione dell'assicurazione di responsabilità civile e l'anticipo concesso da Generali. Nella relativa assicurazione di responsabilità civile viene assunta una franchigia fino a un importo massimo di CHF 20 000.– (a seconda del responsabile);

- i) i danni che dovrebbero essere a carico dell'assicurazione cantonale o privata contro gli incendi e i danni causati dagli eventi naturali;
- j) i danni coperti da un'altra assicurazione;
- k) i danni generati dal funzionamento di installazioni e impianti tecnici;
- l) i danni causati dallo straripamento o dalle perdite di una diga con un volume utile superiore a 500 000 m³;
- m) i danni causati dallo scioglimento del permafrost;
- n) i danni causati da terremoti o eruzioni vulcaniche, nonché dalle modifiche nella struttura del nucleo atomico o della contaminazione radioattiva;
- o) non sono assicurati i danni cagionati da movimenti del terreno, imputabili alla mancata esecuzione di un esame geologico necessario, o alla mancata adozione di misure di sicurezza risultanti da tale esame. L'esame geologico non è necessario se a detta degli esperti è possibile rinunciarvi, in virtù delle condizioni del momento o sulla base dei risultati già disponibili derivanti da esami geologici di altre opere, che possono essere utilizzati anche per il progetto di costruzione pianificato;
- p) in caso di eventi bellici, terrorismo, violazioni della neutralità, rivoluzione, ribellione, insurrezione, disordini interni (atti di violenza contro persone o cose in occasione di assembramenti, sommosse o tumulti) e delle misure prese contro di essi, Generali risponde solo se il contraente dimostra che il danno non è in relazione con questi eventi.

5. Somme di assicurazione

Opere edili e di montaggio:

La somma di assicurazione deve corrispondere ai costi previsti. Per il calcolo della somma di assicurazione definitiva è determinante il conteggio finale approvato dal committente concernente le opere edili e di montaggio assicurate. Tale conteggio deve considerare anche le prestazioni fornite dal committente stesso, compreso il pagamento dei danni, i lavori a regia, nonché le modifiche nella costruzione e nei prezzi subentrate dopo la firma della proposta di assicurazione. La somma di assicurazione non si riduce in ragione delle indennità versate.

Se tuttavia al verificarsi del sinistro la somma di assicurazione convenuta risulta superiore di oltre il 10% ai costi di costruzione effettivi, il danno viene indennizzato solo in rapporto alla proporzione esistente tra la somma di assicurazione e i costi di costruzione pianificati.

Per altri costi e cose, la somma di assicurazione viene convenuta al primo rischio, ossia non viene fatta valere alcuna sottoassicurazione. Se a seguito della liquidazione di sinistri la somma di assicurazione viene parzialmente o interamente

esaurita, dietro pagamento del corrispondente premio integrativo è possibile richiederne il reintegro per eventuali futuri sinistri.

6. Prestazioni in caso di sinistro

La base per il calcolo dell'indennità sono i prezzi stabiliti nel contratto d'appalto.

Generali si assume:

- a) in caso di danneggiamento o distruzione delle opere edili e di montaggio, le spese da sostenere per ripristinare le condizioni immediatamente antecedenti al sinistro, ma al massimo la somma di assicurazione;
- b) le seguenti spese, nell'ambito delle somme stabilite nella polizza, se sono imputabili a un sinistro soggetto all'obbligo di risarcimento e necessarie per il ripristino: le spese di sgombero, di ricerca dei danni, di decontaminazione, di recupero, di demolizione, di ricostruzione, di spostamento e di protezione;
- c) in caso di danneggiamento o distruzione di altre cose, fino alla somma di assicurazione al primo rischio convenuta a questo scopo nella polizza:
 - in caso di danno totale, il valore attuale subito prima del sinistro. Sussiste un danno totale quando le spese di ripristino superano il valore attuale dell'oggetto danneggiato,
 - in caso di danno parziale, le spese di ripristino.

Non sono rimborsati:

- a) le spese aggiuntive dovute a modifiche del metodo di costruzione o a migliorie rispetto allo stato antecedente al sinistro apportate durante il ripristino;
- b) le spese aggiuntive per la messa in sicurezza di scavi di fondazione non previsti nel progetto di costruzione assicurato, ma che si rendono necessari dopo un loro crollo (ad es.: targonate, coperture in calcestruzzo contro le infiltrazioni, ancoraggi supplementari, elementi di sostegno, materiali di riempimento ecc.);
- c) un minore valore dopo l'esecuzione di un ripristino o una riparazione;
- d) un maggiore valore conseguente alla riparazione. Il valore di eventuali resti viene detratto dall'importo del sinistro;
- e) le spese che si sarebbero dovute sostenere anche senza il sinistro (oneri inevitabili).

7. Franchigia

Per ogni evento, la franchigia convenuta viene dedotta dall'indennità calcolata, oppure dall'importo del danno nel caso di somme di assicurazione al primo rischio.

Se più cose o costi interessano un medesimo evento, la franchigia viene dedotta una sola volta, salvo diversamente convenuto. Se sono state concordate franchigie diverse, viene dedotto l'importo più elevato.

In caso di danni causati da:

- scavo su un pendio con inclinazione superiore al 25%,
- pareti chiodate,
- scavi di fondazione o a mezza costa profondi più di 6 m,
- abbassamento della falda freatica,

- sottomurazioni, cunicoli di collegamento, avanzamenti a pressione o estrazione di palancole,
- l'assicurato deve farsi carico personalmente delle spese fino a CHF 5000.– a sinistro. Se la polizza prevede una franchigia superiore, prevale quest'ultima.

B. Assicurazione di responsabilità civile del committente della costruzione

1. Oggetto dell'assicurazione

- a)** È assicurata la responsabilità civile fondata sulle disposizioni legali in materia di responsabilità civile derivanti dal progetto di costruzione indicato nella polizza, per i seguenti eventi:
- i danni corporali, ossia morte, ferimento o altri danni alla salute di terzi,
 - i danni materiali, ossia distruzione, danneggiamento o smarrimento di cose,
 - i danni patrimoniali riconducibili ad un danno corporale o materiale assicurato e causati alla stessa parte lesa.
- b)** Qualora il progetto di costruzione riguardi parti dell'immobile che sono oggetto di diritto esclusivo del proprietario per piani, l'assicurazione si estende altresì alle pretese:
- della comunione dei proprietari nei confronti delle persone assicurate per danni a parti dell'immobile e dei terreni ad uso comune,
 - di uno dei comproprietari nei confronti delle persone assicurate, se tale danno ha un rapporto di causalità con la trasformazione o l'esercizio dei diritti di proprietà derivanti da suddetto diritto esclusivo o con l'adempimento degli obblighi di manutenzione. In caso di pretese della comunione dei proprietari, la parte del danno che, secondo l'atto costitutivo, corrisponde alla parte di proprietà del committente dell'opera, non è assicurata.
- c)** Solo in virtù di una convenzione particolare sono assicurati al primo rischio fino alla somma di assicurazione concordata nella polizza (elenco non esaustivo):
- i danni patrimoniali dovuti ad incidenti di cantiere, ossia danni valutabili in denaro, che non sono la conseguenza di un danno corporale o materiale assicurato,
 - le pretese per danni del committente dovuti ai lavori di pianificazione, di direzione, di gestione, di montaggio o di costruzione dell'opera,
 - la protezione giuridica in caso di procedimento penale,
 - l'assicurazione contro gli infortuni dei visitatori.

2. Persone assicurate

È assicurata la responsabilità civile delle seguenti persone:

- a)** del committente del progetto di costruzione indicato nella polizza quale proprietario del relativo terreno;
- b)** dei lavoratori e degli altri ausiliari del committente, nell'ambito dell'adempimento dei loro obblighi contrattuali o professionali in relazione al progetto di costruzione indicato nella polizza e al relativo terreno.

8. Luogo di rischio

La copertura assicurativa si estende al cantiere indicato nella polizza, nonché alle aree di installazione e montaggio in Svizzera.

Rimangono esclusi:

- gli imprenditori e i professionisti indipendenti ai quali ricorre il committente, come ad es. un impresario costruttore, un architetto, un ingegnere civile, un geologo ecc.;
- c)** del proprietario o di chi gode di un diritto reale limitato nei confronti del terreno edificabile, se il committente è proprietario dell'opera assicurata, ma non del relativo terreno (diritto di superficie);
- d)** del proprietario di un terreno gravato da un diritto di transito o di passaggio in virtù di un contratto di servitù, nonché del titolare della servitù per danni in relazione con la costruzione dell'opera indicata nella polizza (condotte, canalizzazioni, strada ecc.). La suddetta copertura è limitata alla parte dell'indennità eccedente la somma di assicurazione di una polizza stipulata dal proprietario del terreno per coprire la responsabilità civile legale risultante dalla proprietà del terreno.

In caso di vendita di singoli immobili o proprietà per piani vale quanto segue:

Durante l'intera fase di costruzione, il progetto di costruzione indicato nella polizza costituisce fundamentalmente un'unità. Se nel periodo di durata del contratto vengono cedute parti di opere non ancora ultimate, i nuovi acquirenti sono considerati contraenti dell'assicurazione insieme al committente. Nell'assicurazione di responsabilità civile del committente rimangono escluse le pretese tra l'acquirente e il committente, nonché tra i diversi acquirenti. Sono altresì escluse le pretese reciproche tra i diversi committenti della costruzione.

3. Spese di prevenzione dei danni

Se a causa di un evento imprevisto risulta imminente un danno corporale o materiale assicurato, sono assicurate anche le spese di prevenzione dei danni.

Non sono assicurate:

- le misure di prevenzione dei danni, volte al corretto adempimento del contratto, quali l'eliminazione di difetti e di danni che interessano cose fabbricate o fornite oppure lavori eseguiti,
- le spese sostenute per richiamare, ritirare o smaltire oggetti, nonché le spese per le pubblicazioni e informazioni correlate,
- le spese per l'eliminazione di una situazione pericolosa esistente o conosciuta,

- le spese di prevenzione dovute a eventi causati da impianti nucleari, autoveicoli, natanti e aeromobili nonché dai relativi componenti o accessori,
- le spese per le misure di prevenzione di danni, adottate in seguito a nevicate o formazione di ghiaccio,
- le spese per l'accertamento di perdite di liquidi, di malfunzionamenti e delle cause del sinistro, per svuotare e riempire gli impianti, i recipienti e le condutture, nonché le spese per le relative riparazioni o modifiche (ad es. spese di risanamento).

4. Danni correlati a pregiudizi all'ambiente

La copertura assicurativa si estende anche ai danni correlati a pregiudizi all'ambiente.

- a)** È considerato un pregiudizio all'ambiente:
- la perturbazione duratura dello stato naturale dell'aria, dei corsi d'acqua (anche delle acque sotterranee), del suolo, della flora o della fauna, causata da qualsiasi tipo d'influenza,
 - ogni fattispecie definita come danno all'ambiente secondo il diritto applicabile.
- b)** Sono assicurate le pretese derivanti da lesioni corporali e danni materiali in relazione a pregiudizi ambientali, a condizione che questi pregiudizi ambientali siano la conseguenza di un evento isolato, repentino ed imprevisto, che esige inoltre misure immediate quali notifica all'autorità competente, allarme alla popolazione, adozione di misure di prevenzione o di limitazione dei danni.

Sono assicurate anche le pretese derivanti da lesioni corporali e danni materiali in relazione a pregiudizi ambientali, conseguenti alla fuoriuscita di sostanze nocive per i terreni o le acque, quali carburanti e combustibili liquidi, acidi, basi e altre sostanze chimiche (ad eccezione tuttavia delle acque di scolo e degli altri rifiuti industriali), in seguito a corrosione o perdite da impianti strettamente fissati al terreno, a condizione che la fuoriuscita constatata richieda misure immediate ai sensi del precedente capoverso. Questa copertura assicurativa sussiste solo se il contraente è in grado di dimostrare che l'impianto interessato è stato realizzato, sottoposto a manutenzione o messo fuori funzione a regola d'arte e secondo le disposizioni vigenti in materia.

- c)** Non sussiste una copertura assicurativa per le pretese:
- in relazione a più eventi assimilabili che congiuntamente provocano il pregiudizio ambientale o influenze persistenti che non siano conseguenza di un evento isolato, repentino ed imprevisto (ad es. penetrazione occasionale, lenta e costante di sostanze dannose nel suolo, versamento ripetuto di liquidi da recipienti mobili). Resta riservata la precedente lett. b cpv. 2,
 - in relazione alla reintroduzione di specie protette o al ripristino di habitat naturali, nonché derivanti da danni all'aria e a corsi d'acqua, suolo, flora o fauna che non siano di proprietà, conformemente al diritto civile. Restano riservati i costi di prevenzione dei danni secondo l'art. B. punto 3 delle Condizioni generali di assicurazione (CGA),

- in relazione a depositi di rifiuti ed all'inquinamento del suolo o dei corsi d'acqua esistenti al momento dell'inizio del contratto,
- in relazione alla proprietà o all'esercizio di impianti destinati al deposito, alla preparazione, al transito o alla rimozione di rifiuti o di altri prodotti residui oppure di materiale riciclabile. Sussiste invece copertura assicurativa per gli impianti destinati al compostaggio o al deposito intermedio di breve durata dei rifiuti prevalentemente propri dell'azienda o altri prodotti residui, nonché di quelli destinati alla depurazione o al trattamento preliminare delle acque di scolo proprie dell'azienda.

- d)** L'assicurato è tenuto a fare in modo che:
- la produzione, la lavorazione, la raccolta, il deposito, la pulizia e l'eliminazione di sostanze nocive per l'ambiente avvengano nel rispetto delle disposizioni di legge e delle autorità,
 - le installazioni utilizzate per le suddette attività, compresi gli impianti di sicurezza e di allarme, siano tenuti in esercizio e revisionati professionalmente, nel rispetto delle norme tecniche, di legge e delle autorità,
 - i provvedimenti emanati dalle autorità per i risanamenti e misure analoghe siano applicati nel rispetto delle scadenze prescritte.

5. Restrizioni della copertura assicurativa

In complemento alle restrizioni della copertura assicurativa delle Condizioni generali di assicurazione (CGA), all'art. C. punto 6, non sono assicurate:

- a)** le pretese per danni
- del contraente,
 - che riguardano la persona del contraente (ad es. perdita di sostegno),
 - di persone che vivono in comunione domestica con l'assicurato responsabile;
- b)** la responsabilità civile dell'autore di un crimine per i danni causati nell'ambito di un crimine o un delitto intenzionale;
- c)** le pretese derivanti da una responsabilità contrattuale, che travalica le prescrizioni di legge o per inadempimento degli obblighi di assicurazione previsti dalla legge o dal contratto, con riserva delle assunzioni di responsabilità convenute, derivanti dalle norme e/o dai regolamenti SIA specifici della professione;
- d)** la responsabilità civile del detentore e/o dell'utente di veicoli terrestri nonché di natanti e aeromobili, fra l'altro di biciclette e motorini, biciclette elettriche e attrezzi simili a veicoli, che rientrano nell'obbligo di assicurazione della legislazione svizzera sulla circolazione stradale;
- e)** le pretese relative a danni concernenti il progetto di costruzione indicato nella polizza e gli immobili che ne fanno parte, compresa la mobilia al loro interno nonché i terreni che ne fanno parte;
- f)** le pretese per danni
- alle cose che un assicurato ha preso in consegna, affittato, preso in leasing o noleggiato per uso, lavoro, custodia, trasporto o per altre ragioni (come in commissione, per esposizione). Ciò comprende in particolare anche gli immobili e i terreni acquisiti da un assicurato durante la durata dei lavori di costruzione,

- alle cose con o sulle quali l'assicurato esercita od omette di esercitare un'attività (come lavorazione, riparazione, carico o scarico di un veicolo). Quale attività nel senso summenzionato s'intende anche la progettazione, la direzione, il conferire ordini e istruzioni, la sorveglianza, il controllo, come pure i lavori affini; inoltre, i test funzionali, da chiunque essi siano effettuati;
- g)** le pretese per danni patrimoniali non riconducibili ad un danno corporale o danno materiale assicurato arrecato alla parte lesa;
- h)** le pretese per danni dovuti alla diminuzione della portata o al prosciugamento di sorgenti;
- i)** i danni causati dalle modifiche nella struttura del nucleo atomico o dalla contaminazione radioattiva (indipendentemente dalla sua causa);
- j)** le pretese per danni risultanti da interventi alla statica, lavori di scavo, progettazione e/o direzione lavori che un assicurato esegue interamente o parzialmente per conto proprio, senza disporre di una corrispondente assicurazione di responsabilità civile professionale o aziendale. Sono fatti salvi da questa esclusione gli altri lavori di costruzione/opere edili in relazione al progetto edilizio assicurato;
- k)** le pretese per danni provocati da sostanze introdotte in impianti di deposito, di trattamento, di trasferimento o di eliminazione di rifiuti, o altri prodotti di scarto e acque di scolo o materiali riciclabili. Questa disposizione non si applica alle pretese per danni agli impianti di depurazione e trattamento preliminare delle acque di scolo;
- l)** le pretese per danni in relazione alla silice, coloranti contenenti piombo, arseniato di rame e cromo, muffa, urea-formaldeide, cloridrocaburi, dietilstilbestrolo, idrocarburi alogenati (ad es. percloroetilene, tricloroetano, CKW, FCKW, PCB, PCP, CFC, dibenzodiossina o dibenzofurano), ossichinolina, metil-ter-butil-etero (MTBE), pesticidi e/o biocidi contenenti sostanze comprese nella lista PIC (Prior Informed Consent) della Convenzione di Rotterdam sul commercio internazionale di sostanze chimiche pericolose.

6. Validità temporale

L'assicurazione si estende ai danni che si verificano nel corso della durata del contratto, ma non a quelli che sono stati causati prima dell'inizio del contratto.

Per stabilire quando è insorto un danno, fa stato il momento in cui è stato constatato per la prima volta. Nei casi dubbi, per un danno corporale fa stato la prima consultazione medica della parte lesa per i sintomi relativi al danno alla salute, anche se il nesso di causalità è accertato solo in un secondo tempo.

Per le spese di prevenzione dei danni fa stato il momento in cui viene stabilita per la prima volta l'imminenza di un danno.

Tutti i danni di un sinistro seriale sono considerati subentrati al momento in cui si è verificato il primo danno ai sensi del precedente capoverso.

L'insieme delle pretese risultanti dai danni imputabili alla medesima causa è considerato un unico evento (danno seriale),

a prescindere dal numero delle parti lese o degli aventi diritto. Rientrano ad es. in questa categoria le diverse pretese per danni riconducibili allo stesso errore o difetto, come in particolare gli errori di sviluppo, costruzione, produzione o istruzione, allo stesso effetto insufficiente di un prodotto o di una sostanza o allo stesso intervento oppure ad omissioni.

Post assicurazione

Se dopo la fine del contratto vengono avanzate pretese per danni insorti nel periodo di durata del contratto, la copertura assicurativa sussiste se i suddetti danni si verificano e sono notificati a Generali nell'arco dei 60 mesi successivi alla fine del contratto.

I danni che si verificano nel corso della durata della post assicurazione sono considerati insorti il giorno della fine del contratto. Se il primo danno di un sinistro seriale si verifica nel periodo di durata della post assicurazione, viene a sua volta considerato insorto il giorno della fine del contratto; le pretese per altri danni di un simile sinistro seriale sono assicurate, se tali danni si verificano e sono notificati a Generali nell'arco dei 60 mesi successivi alla fine del contratto.

7. Prestazioni della Compagnia

Le prestazioni di Generali consistono nell'indennizzo delle pretese fondate e la difesa di quelle non fondate, qualora le pretese eccedano la franchigia concordata nel contratto. Le prestazioni della Compagnia sono limitate dalla somma di assicurazione definita nella polizza al momento del sinistro e comprendono gli interessi del danno, le spese di limitazione del danno, le spese peritali, legali e giudiziarie, le spese di mediazione, di conciliazione, le indennità alla controparte e le spese di prevenzione dei danni assicurati.

La somma d'assicurazione è il limite dell'indennità massima per l'insieme dei sinistri verificatisi nel periodo della durata del contratto (garanzia unica). Allo stesso modo si applicano i sotto-limiti come garanzie uniche all'interno della somma d'assicurazione.

L'insieme delle pretese risultanti dai danni imputabili alla medesima causa (ad es. più pretese risultanti da danni dovuti allo stesso difetto) è considerato un unico evento (danno di serie). Il numero delle parti lese, dei richiedenti il risarcimento o degli aventi diritto è irrilevante.

8. Franchigia

- a)** La franchigia concordata viene detratta dal calcolo dell'indennizzo per ogni evento.
- b)** Nei danni a terreni, edifici e altre opere di terzi, causati da:
 - lavori di demolizione, palificazione, vibratura o brillamento,
 - lavori di scavo su un pendio con inclinazione superiore al 25% o per fondazioni profonde più di 6 m,
 - abbassamenti del livello di acque pensili o sotterranee,
 - pareti chiodate,
 - sottomurazioni, cunicoli di collegamento, avanzamenti a pressione ed estrazione di palancole,
 per ogni sinistro l'assicurato deve farsi carico personalmente delle spese fino a CHF 5000.– o della franchigia più elevata concordata nella polizza.

- c) Per gli altri danni materiali e per le eventuali spese di prevenzione dei danni comprese nella copertura, l'assicurato deve farsi carico della franchigia concordata nella polizza. Questo vale per singolo sinistro.
- d) Per i danni corporali non si detrae la franchigia.

C. Disposizioni generali

1. Inizio e fine del contratto

- a) La copertura assicurativa inizia alla data indicata nella polizza.
- b) La copertura assicurativa termina senza disdetta nel momento in cui tutte le opere edili della singola costruzione – o in caso di esecuzione in lotti, tutte le opere edili per l'unità interessata – sono consegnate/collaudate (o sono considerate consegnate) secondo le norme SIA, ma al più tardi alla data concordata nella polizza (con riserva dell'art. A. punto 4 lett. f)).

2. Pagamento dei premi

Premio unico

Salvo accordo contrario, il premio è fissato per tutta la durata del contratto. Il premio, più il bollo federale, è esigibile il giorno della consegna della polizza, ma al più presto il giorno dell'inizio dell'assicurazione.

Pagamento rateale

Se viene pattuito il pagamento rateale (pagamento di importi parziali), occorre versare il corrispondente supplemento. I premi dovuti nel corso dell'anno di assicurazione sono considerati differiti (dilazione).

Spese

In caso di mancato pagamento delle fatture entro i termini previsti, Generali può applicare delle spese di richiamo. Per la riscossione dei premi Generali può incaricare un fornitore di servizi di incasso. Quest'ultimo può addebitare ulteriori spese. Generali può prelevare costi per servizi e oneri amministrativi particolari concernenti il Suo contratto. Ciò comprende, ad esempio, le spese per il pagamento dei premi allo sportello postale o per un'ulteriore consegna di documenti già recapitati. Il nostro regolamento relativo alle spese è consultabile all'indirizzo generali.ch/tasse.

Rimborso del premio

Se per un qualsiasi motivo il contratto viene annullato prima della scadenza dell'anno assicurativo, la Compagnia rimborsa il premio pagato relativo al periodo assicurativo non scaduto e non richiede più le rate esigibili successivamente.

Il contraente non ha diritto al rimborso del premio se:

- l'assicuratore ha fornito integralmente la prestazione assicurata (venir meno del rischio), oppure se
- in caso di danno parziale il contraente disdice il contratto entro un anno dalla sua conclusione.

9. Diritto di regresso

Se a norma di legge non possono essere opposte al danneggiato le disposizioni del presente contratto o della Legge federale sul contratto di assicurazione che limitano o annullano la copertura, la Compagnia ha un diritto di regresso contro l'assicurato e/o il contraente nella misura in cui essa sarebbe stata autorizzata a ridurre o rifiutare le sue prestazioni.

Conteggio dei premi definitivo

Dopo il completamento delle opere edili assicurate, per gli stabili con un prezzo di costruzione superiore a CHF 5 milioni, il calcolo del premio viene effettuato in base al prezzo di costruzione definitivo.

Si rinuncia al supplemento o al rimborso se il premio è inferiore a CHF 100.–.

3. Obblighi dei partecipanti alla costruzione

Il contraente e gli assicurati sono tenuti:

- a) al rispetto delle disposizioni di legge, nonché delle direttive e norme emanate dalle autorità e dall'Istituto nazionale svizzero di assicurazione contro gli infortuni (Suva), delle regole riconosciute della tecnica e dell'edilizia (ad es. norme e direttive SIA, VSS, VSA, AICA ecc.), nonché degli obblighi imposti dal contratto d'appalto e dal mandato. Sono altresì da rispettare gli obblighi indicati nella polizza;
- b) prima dell'inizio dei lavori nel terreno (ad es. lavori di sterro, scavo, palificazione, foratura o avanzamento a pressione), a consultare i progetti presso gli uffici competenti a procurarsi informazioni sulla posizione esatta delle condutture interrate. Quest'ultime devono essere tracciate sul posto;
- c) a fare in modo che l'utilizzo, il trattamento, il deposito, la pulizia e/o lo smaltimento di sostanze nocive per l'ambiente avvengano nel rispetto delle disposizioni di legge e/o delle autorità;
- d) a mettere in sicurezza il cantiere mediante misure di protezione adeguate (ad es. recinzione e/o sorveglianza attraverso una società di sicurezza);
- e) ad assicurare la manutenzione e il funzionamento a regola d'arte delle attrezzature utilizzate per le suddette attività, compresi i dispositivi di sicurezza e di allarme, nel rispetto delle prescrizioni tecniche, legali e delle autorità;
- f) a porre rimedio a proprie spese a una situazione pericolosa che potrebbe causare un sinistro. Generali può richiedere la rimozione di una situazione pericolosa entro un termine adeguato;
- g) a comunicare a Generali una sospensione dei lavori di costruzione, come anche il completamento dei lavori di costruzione dopo il collaudo ai sensi dell'art. C. punto 1;
- h) negli interventi che prevedono l'apertura del tetto e/o della facciata, a garantire, per tutta la durata dei lavori, la realizzazione di coperture idonee alle condizioni atmosferiche e stagionali. I necessari dettagli dei punti di raccordo devono essere realizzati in modo che, al

termine della giornata di lavoro, l'edificio sia protetto da un involucro edilizio ermeticamente chiuso a regola d'arte. La direzione dei lavori deve garantire il controllo giornaliero delle misure adottate;

- i)** a eseguire un'adeguata indagine geologica negli scavi di fondazione. L'esame geologico non è necessario se a detta degli esperti è possibile rinunciarvi, in virtù delle circostanze del momento o sulla base dei risultati già disponibili derivanti da esami geologici di altre opere, che possono essere utilizzati anche per il progetto di costruzione pianificato; devono inoltre essere assolutamente realizzate le misure di sicurezza strutturali risultanti dalle indagini geologiche. Sono pertanto vincolanti le osservazioni, le raccomandazioni o le richieste contenute nella relazione tecnica del geologo/geotecnico;
- j)** a incaricare esperti qualificati della progettazione e direzione lavori;
- k)** a garantire il rispetto di tutti gli obblighi, se il contraente o un assicurato svolge personalmente alcuni lavori, senza rivolgersi ad aziende esperte e a specialisti;
- l)** in caso di cunicoli di collegamento o sottomurazioni di opere di terzi o proprie, a redigere un verbale sullo stato prima dell'inizio dei lavori;
- m)** se nell'ambito di progetti di costruzione ad alto rischio
 - si realizza uno scavo di fondazione di profondità superiore a 4 m o posizionato su un pendio con inclinazione superiore al 25%,
 - si eseguono lavori su terreni edificabili composti da torba, marna, argilla, limo o su pendii scivolosi,
 - si realizzano fondazioni su pali o pareti di scavo,
 - si effettuano interventi su acque sotterranee o pensili,
 - si effettuano interventi sulla statica delle opere, incl. sottomurazioni e cunicoli di collegamento,per la pianificazione, il calcolo e la direzione tecnica di questi lavori di costruzione, ad incaricare per iscritto un ingegnere civile e/o un geotecnico diplomato (geotecnico solo per lavori nel sottosuolo).

I suddetti esperti devono preparare una relazione scritta prima dell'inizio dei lavori e, ove necessario, dei piani da sottoporre all'attenzione dei partecipanti alla costruzione. Questi documenti devono essere conformi alle norme SIA e, in particolare, alle disposizioni relative all'accordo di utilizzo e al piano di controllo/di monitoraggio, come pure devono definire le misure di sicurezza d'urgenza. I rischi e gli effetti accettati devono essere registrati nel piano di controllo.

L'ingegnere civile è responsabile della direzione tecnica dei lavori e del rispetto del piano di controllo, nonché:

- del rispetto della norma SIA 267 per gli interventi concernenti le acque sotterranee,
- della decisione in merito all'allestimento dei verbali sullo stato,
- della progettazione e direzione dei lavori in caso di tetti di emergenza,
- della definizione delle misure di protezione contro i danni da piena nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti eseguiti in prossimità di corsi d'acqua.

Se si utilizzano macchine e attrezzature di ogni genere che producono vibrazioni o se si usano esplosivi, è necessario misurare le vibrazioni. L'ingegnere civile/il geotecnico stabilisce dove eseguire le misurazioni e valuta i relativi risultati. Deve essere rispettata la norma SN 640 312a della VSS;

- n)** in caso di perforazioni ad es. per l'inserimento di sonde geotermiche, a chiarire le condizioni geologiche prima dell'inizio dei lavori e a richiedere le autorizzazioni necessarie.
La trivella perforatrice utilizzata deve essere dotata di tutti i materiali necessari per intervenire in caso di guasto. Particolare attenzione deve essere prestata all'acqua in pressione delle falde artesiane e alle infiltrazioni di gas. Il materiale messo a disposizione deve essere adatto alla trivella perforatrice e alla tecnica di perforazione utilizzata. Devono essere rispettati i requisiti del regolamento «Marchio di qualità per aziende di trivellazioni per sonde geotermiche» della APP (Associazione Professionale svizzera delle Pompe di calore) e della norma SIA 384/6 (normativo e informativo). In caso di sinistro, Generali deve essere informata immediatamente per discutere la procedura da seguire (ad es. coinvolgimento di un esperto);
- o)** ad accertare l'esistenza di una sufficiente copertura dell'assicurazione di responsabilità civile (incl. copertura danni all'edificio per progettista e direzione lavori) dei partecipanti alla costruzione;
- p)** ad informare per tempo prima dell'inizio dei lavori le persone incaricate dell'esecuzione dell'opera in merito ai loro obblighi;
- q)** ad adottare tutte le misure di prevenzione dei danni a tutela delle opere vicine (ad es. strutture, piante, fonti ecc.) nel rispetto delle norme in materia di costruzione generalmente riconosciute, anche se tali misure si rivelassero necessarie solo nel corso dei lavori di demolizione o di costruzione.
Generali si riserva il diritto di ispezionare i cantieri in qualsiasi momento, di visionare ad ogni momento i progetti e la documentazione della direzione dei lavori e, se lo ritiene necessario, di chiedere un colloquio con il contraente e/o i partecipanti alla costruzione per discutere le misure di prevenzione adottate o da adottare.

4. Obblighi in caso di sinistro

Se si verifica un evento assicurato, il contraente o gli assicurati devono:

- a)** informare immediatamente Generali e documentare la fattispecie (ad es. con fotografie, verbali ecc.)
- b)** fornire per iscritto – o in un'altra forma che consenta la prova per testo – a Generali tutte le informazioni sulla causa, la gravità e le circostanze del sinistro e consentirle di eseguire tutte le indagini utili a tale scopo.
Se il contraente non rispetta l'obbligo di collaborare per giustificare la richiesta assicurativa, Generali può chiedere al contraente di farlo per iscritto, fissando un termine di dieci giorni. Se il contraente non ottempera a questa richiesta, decade l'obbligo di fornire le prestazioni;
- c)** fornire i dati necessari per giustificare il diritto all'indennità e l'estensione dell'obbligo di risarcimento;

- d) fare il possibile per preservare e salvare le cose assicurate e ridurre il danno, attenendosi alle istruzioni di Generali;
- e) non apportare modifiche alle cose danneggiate, che potrebbero rendere più difficile o impossibile stabilire la causa del sinistro o la gravità del danno, purché tali modifiche non servano a ridurre il danno o se non sono effettuate nel pubblico interesse. Le riparazioni possono iniziare immediatamente dopo la notifica del sinistro, se sono indispensabili per il proseguimento dei lavori di costruzione o di montaggio e se non pregiudicano in maniera sostanziale o non rendono addirittura impossibile la constatazione del danno da parte di un rappresentante di Generali. Le parti danneggiate devono essere tenute a disposizione di Generali;
- f) in caso di danni dovuti a furto, il contraente o gli assicurati devono avvisare immediatamente la polizia, richiedere un'indagine ufficiale, nonché informare Generali se un oggetto rubato viene ritrovato.

5. Violazione degli obblighi

Se i partecipanti alla costruzione violano obblighi di legge o contrattuali per propria colpa, Generali ha la facoltà di ridurre o non accordare l'indennizzo. L'indennizzo verrà ridotto nella stessa misura in cui i partecipanti alla costruzione, tramite la violazione dell'obbligo, hanno contribuito al verificarsi del danno o alla sua entità. Se i partecipanti alla costruzione sono in grado di dimostrare che il loro comportamento non ha influito sul verificarsi del danno o sulla sua entità, l'indennizzo non sarà ridotto.

6. Restrizioni della copertura assicurativa

Non sono assicurati, a prescindere dalle cause concomitanti:

- a) le pretese per danni o difetti di sonde geotermiche con profondità di perforazione superiore ai 400 m;
- b) le pretese relative a progetti di costruzione su suolo contaminato;
- c) le spese aggiuntive e le pretese in relazione a siti contaminati o all'amianto, nonché a materiali contaminati contenenti amianto;
- d) le pretese per danni conseguenti a deroghe alla descrizione del rischio. I documenti messi a disposizione dell'assicuratore e il questionario relativo all'opera in costruzione assicurata sono parte integrante del contratto. Deroghe posteriori possono essere considerate un aggravamento del rischio ai sensi delle Condizioni generali di assicurazione (CGA) e devono essere immediatamente comunicate per iscritto – o in un'altra forma che consenta la prova per testo – a Generali. Sono fatte salve le eventuali revisioni del contratto;
- e) i danni che l'assicurato deve ritenere altamente probabili (ad es. il danneggiamento delle condutture esistenti in caso di incisioni, fessure e carotaggi o a seguito di estrazione di palancole, i danni al terreno e le crepe del suolo – comprese le strade, le linee di servizio e i marciapiedi – dovuti al passaggio di persone e di veicoli o al deposito di detriti, materiali, macchinari e apparecchi). Lo stesso discorso vale per i danni che erano stati messi in conto optando per un particolare metodo di lavoro finalizzato a ridurre i costi e velocizzare i lavori, oppure omettendo di prendere le opportune misure di prevenzione

o per evitare perdite patrimoniali, nonché i cosiddetti oneri inevitabili (spese che si sarebbero dovute sostenere anche senza l'evento che ha causato il danno);

- f) le pretese derivanti da danni a tubature e linee vuote, la cui ubicazione non è stata determinata in anticipo, così come quelle risultanti da danni conseguenti;
- g) le pretese per danni riconducibili a determinati effetti graduali e prolungati, come ad es. cedimenti, usura, deformazioni, polvere, fumo, fuliggine, gas, vapori, liquidi o vibrazioni, tranne il caso in cui l'effetto graduale sia imputabile a un evento improvviso e imprevisto, fatta eccezione per i danni in relazione ai pregiudizi ambientali;
- h) nei progetti di costruzione per edifici facenti corpo unico con strutture proprie o di terzi, nell'ambito dei quali vengono eseguiti lavori di demolizione o interventi alla statica, l'assicurazione non copre la semplice formazione di crepe. Sono tuttavia assicurate le crepe che, per motivi di staticità, rendono inevitabile il risanamento di una parte d'opera.

7. Aggravamento e riduzione di rischio

Il contraente deve comunicare immediatamente per iscritto, o in un'altra forma che consenta la prova per testo, a Generali qualsiasi modifica di una circostanza rilevante per la valutazione del rischio (ad es. modifica del metodo o dell'esecuzione dei lavori, ingrandimento o ampliamento dell'opera in costruzione), di cui i partner contrattuali hanno fissato l'estensione alla conclusione del contratto (domande sul rischio e documentazione della gara d'appalto).

Se tale comunicazione viene omessa, Generali non è più vincolata al contratto per il periodo successivo. In caso di aggravamento del rischio, Generali può aumentare il premio o adeguare le condizioni per il rimanente periodo di validità del contratto, rifiutare l'assunzione del rischio maggiorato o – entro 14 giorni dalla ricezione della notifica – disdire il contratto con un preavviso di 14 giorni. Il contraente ha il diritto di disdire il contratto se le parti non riescono a trovare un accordo sul premio o le condizioni. In entrambi i casi Generali è autorizzata ad aumentare il premio conformemente alle tariffe, dal momento dell'aggravamento del rischio fino alla fine del contratto. In caso di riduzione del rischio i premi vengono ridotti in misura corrispondente.

8. Pagamento dell'indennità

L'indennità è esigibile quattro settimane dopo che Generali ha ricevuto le informazioni necessarie per determinare l'importo del danno e il proprio obbligo di fornire la prestazione, ossia quando la pretesa è sufficientemente motivata conformemente alla legge ed al contratto.

Quattro settimane dopo il verificarsi del sinistro soggetto all'obbligo d'indennizzo, come acconto può essere richiesto l'importo pari all'indennità minima da pagare in base allo stato della valutazione del danno.

In particolare, Generali non è tenuta ad effettuare il pagamento se

- a) ci sono dubbi sul diritto del contraente a ricevere il pagamento;
- b) è in corso un'indagine di polizia o penale sul sinistro e la procedura a carico del contraente non è conclusa.

9. Disdetta in caso di sinistro

Dopo un sinistro soggetto all'obbligo d'indennizzo, il contraente può disdire il contratto al più tardi 14 giorni dopo essere venuto a conoscenza del pagamento; Generali al più tardi al momento del pagamento dell'indennità. Se una delle parti disdice il contratto, la copertura assicurativa cessa 14 giorni dopo la notifica della disdetta alla controparte.

10. Procedura peritale

Ogni parte può richiedere l'applicazione di una procedura peritale. Si applicano i seguenti principi:

- a) Ogni parte nomina un perito con un verbale o per iscritto o in un'altra forma che consenta la prova per testo. Prima di procedere alla valutazione del danno, i due periti nominano con la stessa procedura un arbitro. Se una delle parti non nomina un perito entro 14 giorni dalla ricezione dell'invito scritto o in un'altra forma che consenta la prova per testo, su richiesta della controparte il perito viene nominato dal presidente del tribunale di prima istanza del domicilio della parte proponente. Lo stesso giudice deve nominare anche l'arbitro, se i periti non riescono a mettersi d'accordo sulla sua scelta.
- b) Le persone che non hanno le conoscenze necessarie o che hanno un rapporto di parentela con una delle parti, o che in ogni caso non sono imparziali, possono essere rifiutate come periti. Se il motivo del rifiuto è contestato, decide il giudice designato al punto 1. Quest'ultimo, se accoglie l'opposizione, nomina personalmente il perito o l'arbitro.
- c) Gli accertamenti del perito devono comprendere almeno i seguenti elementi:
 - la causa appurata o, nell'impossibilità di appurarla, la causa presunta del sinistro,
 - la valutazione dell'importo del danno, nonché l'eventuale valore aggiunto conseguente alla riparazione del danno,
 - il prezzo contrattuale al momento del sinistro, comprese le spese doganali, di trasporto e installazione della cosa nuova che sostituisce quella danneggiata,
 - il valore attuale, comprese le spese doganali, di trasporto e installazione della cosa danneggiata al momento del sinistro,
 - le eventuali spese aggiuntive per le modifiche, migliorie o revisioni eseguite nell'ambito della riparazione,
 - il valore degli eventuali resti tenendo conto della possibilità di utilizzarli per la riparazione o altri scopi.
- d) Se le conclusioni degli esperti differiscono, l'arbitro decide sui punti contestati entro i limiti dei due accertamenti peritali.
- e) Gli accertamenti dei periti nell'ambito delle loro competenze sono vincolanti, se non si dimostra che si discostano in modo evidente e considerevole dalla realtà dei fatti. L'onere della prova spetta alla parte che sostiene il suddetto discostamento.
- f) Ognuna delle parti si fa carico dei costi del proprio esperto. I costi dell'arbitro sono divisi a metà tra le parti.
- g) Se si tratta di un danno da risarcire, l'indennità si calcola conformemente alle disposizioni dell'art. A. punto 6, sulla base degli accertamenti degli esperti o dell'arbitro.

11. Pretese di risarcimento nei confronti di terzi

Se Generali ha versato l'indennità, l'avente diritto deve cedere alla Compagnia la pretesa di risarcimento a lui spettante nei confronti di terzi.

12. Disposizioni di legge

Sono applicabili le leggi svizzere e le disposizioni della Legge federale sul contratto di assicurazione (LCA).

13. Comunicazioni

Comunicazione a Generali:

Può indirizzare tutti gli avvisi e le comunicazioni ai seguenti indirizzi:

- Internet: generali.ch/indirizzo
- Posta: Generali Assicurazioni Generali SA
Soodmattenstrasse 2
Casella postale 1047
8134 Adliswil 1

Comunicazioni da Generali:

Noi inviamo le comunicazioni valide per legge ai dati di contatto che ci ha reso noti.

14. Foro competente

Quale foro competente per le controversie risultanti dal presente contratto, la Compagnia riconosce, a scelta, il domicilio svizzero del contraente, il domicilio svizzero dell'avente diritto, il luogo della cosa assicurata (se si trova in Svizzera) oppure la sede svizzera della Compagnia.

15. Remunerazione del broker

Se un terzo, ad esempio un broker, rappresenta gli interessi del contraente nella conclusione o gestione del presente contratto di assicurazione, è possibile che Generali, in virtù di un accordo con il suddetto terzo, gli versi un corrispettivo per la sua attività. Se desidera informazioni più dettagliate al riguardo, il contraente può rivolgersi al terzo.

16. Sanzioni economiche, commerciali o finanziarie

Qualora sussistano sanzioni economiche, commerciali o finanziarie previste dalla legge e non compatibili con il presente contratto assicurativo, il contratto assicurativo non concede alcuna copertura assicurativa o altre prestazioni di Generali. Ciò vale indipendentemente da altre disposizioni contrattuali. In particolare, Generali non è tenuta a pagare alcun sinistro o a eseguire qualsivoglia altra prestazione sulla base del presente contratto, qualora ciò esponesse Generali alla violazione di qualsiasi sanzione commerciale o economica, legge o disposizione, divieto, restrizione o risoluzione dell'ONU, dell'UE, degli Stati Uniti e/o della Svizzera (ad es. conformemente a LEmb, elenco completo delle persone, aziende e organizzazioni sanzionate della Segreteria di Stato dell'economia SECO). La versione attualmente valida può essere consultata in qualsiasi momento all'indirizzo generali.ch/sanzioni.

Definizioni

1. Spese di sgombero, decontaminazione, ricerca dei danni, demolizione e ricostruzione, nonché di spostamento e protezione

Spese di sgombero dei resti delle cose assicurate dal luogo del sinistro e la loro rimozione fino al luogo di deposito più vicino, comprese le tasse di smaltimento in discarica. Questa voce comprende anche le spese di decontaminazione per il terreno e l'acqua di spegnimento degli incendi, addebitate tramite disposizioni di diritto pubblico. Spese di ricerca dei danni per la localizzazione del danno soggetto all'obbligo di risarcimento.

Spese di demolizione e ricostruzione di parti della costruzione assicurate non danneggiate, anche se realizzate a posteriori nell'ignoranza del sinistro.

Le spese di spostamento e protezione sono oneri che insorgono quando, per ricostruire, sostituire o sgomberare gli stabili assicurati in base al presente contratto, occorre spostare, modificare o proteggere altre cose. Queste spese comprendono anche gli oneri sostenuti per smantellare o rimontare macchinari, per sfondare, demolire o ricostruire parti dell'edificio o per ampliarne le aperture.

2. Siti contaminati

Sono considerati siti contaminati, noti o non noti, le aree con concentrazioni di sostanze dannose già presenti all'inizio dei lavori di costruzione nel suolo, nell'acqua o all'interno/nelle vicinanze di edifici e opere esistenti.

3. Opere edili e di montaggio

Le opere edili e di montaggio comprendono:

- tutti i lavori di progettazione, montaggio e costruzione,
- i relativi materiali da costruzione e le componenti prefabbricate,
- gli onorari dei progettisti e
- le eventuali opere edili realizzate dal committente.

Nell'edilizia ciò di norma riguarda le posizioni da 1 a 4 del Codice dei costi di costruzione (CCC)

- 1 = lavori preparatori e lavori di demolizione
- 2 = edificio (incl. onorari)
- 3 = attrezzature aziendali
- 4 = ambiente

Non rientrano nelle opere edili e di montaggio le spese per gli studi preliminari e i concorsi, le spese per l'acquisto del terreno, le spese di urbanizzazione, nonché le spese e le tasse di finanziamento ecc.

4. Incidenti di cantiere

Sono considerati incidenti di cantiere gli eventi imprevisi e imprevedibili che si verificano improvvisamente e che comportano danni alle opere edili o alle cose assicurate.

5. Danneggiamenti dolosi (vandalismo)

Deve essere considerato un danneggiamento doloso (vandalismo) qualsiasi danno o distruzione deliberata, dolosa, illegale e intenzionale di proprietà altrui da parte di terzi.

6. Danni da incendio

Sono considerati danni da incendio i danni causati da fuoco, fumo (effetti repentini e accidentali), fulmine, esplosioni e implosioni, caduta e atterraggio di emergenza di aerei e veicoli spaziali o di loro parti.

7. Danni della natura

Sono considerati danni della natura i danni provocati da piene, inondazioni, tempeste (vento che soffia ad almeno 75 km/ora, abbattendo alberi o scoperchiando tetti nelle vicinanze delle cose assicurate), grandine, valanghe, pressione della neve, frane, caduta di sassi, scoscendimenti di terreno.

8. Furto con scasso

È considerato furto con scasso il furto di cose sottratte da edifici, locali o costruzioni immobiliari chiusi a chiave, in cui il ladro si è introdotto con la forza. Sono considerati chiusi a chiave gli edifici, i locali o le costruzioni mobiliari protetti dalle effrazioni con uno standard paragonabile a quello degli edifici ultimati.

9. Influssi atmosferici normali e straordinari

Sono considerati influssi atmosferici normali quelli di cui bisogna tenere conto in base alla stagione e alle condizioni locali. Gli influssi atmosferici non normali o straordinari sono talvolta accompagnati da:

- inondazioni e danni causati dal rigurgito di acqua nelle immediate vicinanze,
- interventi dei pompieri nelle vicinanze (ad es. per pompare l'acqua dalle cantine),
- straripamento di fiumi e ruscelli,
- danni causati da intemperie riportate dai media.

10. Spese di prevenzione dei danni

Sono considerate spese di prevenzione dei danni gli oneri generati dalle misure di prevenzione dei danni. Sono considerate misure di prevenzione dei danni le misure d'urgenza idonee adottate per scongiurare un imminente danno assicurato.

11. Regole della tecnica e dell'edilizia

Le regole unanimemente riconosciute della tecnica e dell'edilizia sono le regole della progettazione ed esecuzione degli impianti strutturali o degli oggetti tecnici ai sensi dei requisiti minimi ad es. delle norme SIA. Corrispondono allo stato dell'arte attualmente impiegato e riconosciuto della ricerca e della formazione. L'inservanza delle suddette regole comporta un difetto, se la deroga non è stata concordata in via preliminare con il committente.

12. Difetti

È considerato un difetto anche un cattivo stato dell'edificio rispetto allo stato ideale o al mancato raggiungimento dello stato concordato, non riconducibile a un incidente di cantiere – come prestazione ridotta.

13. Piano di controllo

Il piano di controllo è un elemento delle norme SIA. Nel piano di controllo devono essere stabiliti il tipo, la portata, lo svolgimento e il momento dei controlli da attuare sull'esecuzione,

compresi i dati sui requisiti (di qualità), le deroghe ammesse, i rischi e gli effetti accettati, nonché la regolamentazione delle competenze, del flusso delle informazioni e delle misure d'urgenza per garantire la sicurezza.

Valgono le disposizioni delle norme SIA da 260 a 267, nonché la loro applicazione per analogia negli usi al di fuori delle suddette norme.

14. Difetti estetici

È considerato difetto estetico uno stato spiacevole alla vista, ma che non compromette la funzione dell'opera o di una sua parte. Sono ad esempio difetti estetici:

- i nidi di ghiaia, anche nel calcestruzzo a vista,
- gli angoli spezzati nel calcestruzzo a vista,
- i graffi, le macchie, i danni causati a superfici di ogni genere dalla proiezione di scintille e dalla saldatura, come ad esempio a vetrate, vasche da bagno e piatti doccia, lavabi, frontali di cucine, rivestimenti, parquet, piastrelle dei pavimenti ecc.,
- insudiciamenti o corrosioni causati dal latte di cemento (incl. schizzi ecc.),
- macchie di colore, schizzi di intonaco e bitume,
- differenze cromatiche e/o strutturali e irregolarità, anche se insorte a lavori di pulitura o riparazione terminati,
- danni causati da spray o graffiti.

15. Oneri inevitabili

Sono definiti oneri inevitabili le spese che si sarebbero dovute sostenere anche con un'esecuzione dei lavori senza difetti o anche senza l'evento che ha causato il danno. Sono oneri dovuti per una corretta realizzazione della costruzione. Si generano regolarmente quando si migliora il contratto d'opera, quando l'impresa fornisce le prestazioni che per un'esecuzione dei lavori senza difetti o danni sarebbero state necessarie fin dall'inizio. Questi oneri sono a carico del committente.