

**Helvetia Compagnia
Svizzera d'Assicurazioni SA
San Gallo**

Al vostro servizio:

Valfinas SA
viale Stazione 9
6500 Bellinzona
T 091 835 4080
F 091 835 4081

Condominio Mons Avium
p.i. Valfinas SA
Casella postale 220
6500 Bellinzona

In caso di sinistro:

T 058 280 3000 (24h)
F 058 280 3001
www.helvetia.ch/sinistro

27 novembre 2013

Polizza per la vostra assicurazione degli stabili Helvetia

Polizza numero 4.000.275.275 - (40084/11)

Stipulante: Condominio Mons Avium, S. Bernardino

Proposta del	04.11.2013
Inizio della polizza	04.11.2013
Scadenza della polizza	01.06.2019
Modo di pagamento	annuo
Scadenza del premio annuo	01.06.

Premio annuo	CHF	7'530.00
. Tassa di bollo federale	CHF	376.50
Premio annuo alla conclusione del contratto	CHF	7'906.50

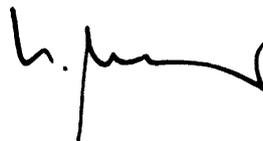
Se non è d'accordo con il contenuto di questa polizza, deve chiederne la rettifica entro quattro settimane, senza di che il tenore di quest'ultima si ritiene accettato.

Questo contratto sostituisce tutti i contratti precedenti con il numero di polizza 4.000.275.275.

Helvetia Assicurazioni
Assicurazione Danni



Heinz Lendenmann
Responsabile Assicurazioni Commerciali



Michael Aebisegger
Responsabile Assicurazioni Cose

Indice

1	Imprese assicurate / Luoghi d'assicurazione.....	3
1.1	Assicurata.....	3
1.2	Luoghi d'assicurazione / caratteristiche dell'impresa.....	3
1.3	Broker autorizzato.....	3
2	Cose assicurate stabili.....	4
2.1	Furto con scasso e rapina.....	4
2.2	Acqua.....	5
2.3	Vetri.....	6
3	Basi del contratto e note importanti.....	7
3.1	Condizioni generali (CGA).....	7
3.2	Note importanti.....	7
3.3	Condizioni particolari - Valide in generale.....	7
3.3.1	Informazione legale per l'assicurato contro i danni allo stabile.....	7
3.3.2	Adattamento automatico per gli stabili.....	7
3.3.3	Proprietà per piani.....	7
3.3.4	Esclusioni dei danni dovuti al terrorismo.....	8

1 Imprese assicurate / Luoghi d'assicurazione

1.1 Assicurata

L'assicurazione è valida per il:

- Condominio Mons Avium

1.2 Luoghi d'assicurazione / caratteristiche dell'impresa

Luogo, via	Caratteristiche del rischio
6565 San Bernardino	Fabbricato in PPP uso abitazioni, ristorante, discoteca, uffici e negozi al mapale n° 30/1533

Misure di protezione

Idranti: con almeno 5 bar di pressione entro 100 metri

1.3 Broker autorizzato

La trattazione degli affari tra il contraente e gli assicuratori si svolge tramite

Valfinas SA
viale Stazione 9
6500 Bellinzona

Il Broker è autorizzato a ricevere notifiche, dichiarazioni, in modo particolare dichiarazioni di volontà e s'impegna a trasmetterle immediatamente alla Helvetia.

Se l'efficacia di una prestazione o di una dichiarazione è vincolata al rispetto di un termine, quest'ultima condizione è ritenuta rispettata con la tempestiva notifica alla ditta suindicata.

Cose, spese e proventi assicurati	Somma assicurata in CHF	Premio in CHF
-----------------------------------	-------------------------	---------------

2 Cose assicurate stabili

2.1 Furto con scasso e rapina

Franchigia: CHF 200

Furto con scasso - assicurazione complementare	15'000	30.00
---	--------	-------

assicurati al primo rischio

- Danneggiamento dello stabile
- Furto di parti integranti dello stabile
- Automatici a moneta in stabili d'abitazione (denaro fino all'importo di CHF 500)
- Spese di cambiamento delle serrature

Totale furto con scasso e rapina		<hr/> 30.00
---	--	-------------

Cose, spese e proventi assicurati	Somma assicurata in CHF	Premio in CHF
2.2 Acqua		
Franchigia: 20 % dell'indennità, min. CHF 5'000		
Stabili		
assicurati al valore a nuovo		
San Bernardino	22'100'000	5'000.00
sono assicurati senza supplemento nella copertura di base al primo rischio		
a. Spese di sgombero e rincaro postsinistro per ognuno fino al 10 % della somma di assicurazione dello stabile, al massimo CHF 50'000		
b. Attrezzi e materiali fino al 10 % della somma di assicurazione dello stabile, al massimo CHF 20'000 contro incendio, furto e danni delle acque		
c. Spese di ricerca e scopritura di condutture fino al 10 % della somma di assicurazione dello stabile al massimo CHF 5'000		
L'assicurazione é valida con l'indicizzazione della somma d'assicurazione e del premio. Indice di base: 1067.4		
Spese per la ricerca e scopritura di condutture	10'000	100.00
assicurate al primo rischio		
oltre la copertura di base		
Totale acqua		<u>5'100.00</u>

Cose, spese e proventi assicurati	Somma assi- curata in CHF	Premio in CHF
-----------------------------------	------------------------------	---------------

2.3 Vetri

Franchigia: senza franchigia

Vetrate dello stabile e dei mobili	10'000	2'400.00
---	--------	----------

assicurate al primo rischio

con vetro isolante

sono assicurati:

- materiale simile al vetro come il plexiglas o altri prodotti sintetici usati al posto del vetro
- vetri con disegni incisi e corrosi
- vetri delle vetrine
- vetrate dei collettori solari
- costi per le vetrate provvisorie
- pitture, scritte, rivestimento di vernice o sotto forma di foglia; i danni a queste cose sono risarcite soltanto se si verificano contemporaneamente alla rottura del vetro sul quale sono applicate

Totale vetri		<u>2'400.00</u>
---------------------	--	-----------------

3 Basi del contratto e note importanti

3.1 Condizioni generali (CGA)

Sono valide le annesse condizioni generali:

- Le condizioni generali per l'assicurazione di stabili Helvetia, edizione gennaio 2007

3.2 Note importanti

Sono valide le annesse note importanti:

- Note importanti sul contratto di assicurazione, edizione gennaio 2007
- Promemoria "Protezione dei dati", edizione gennaio 2009

3.3 Condizioni particolari - Valide in generale

3.3.1 Informazione legale per l'assicurato contro i danni allo stabile

Nell'ambito della nostra prestazione complementare "SOS", l'assicurato ha il diritto ad un'informazione legale verbale riguardante qualsiasi problema giuridico in correlazione con la sua proprietà fondiaria, purché sia applicabile il diritto svizzero o il diritto del principato del Liechtenstein. L'informazione legale non può esigere alcuna ricerca. Il servizio viene fornito da una compagnia di assicurazioni per la protezione giuridica appositamente incaricata dall'Helvetia, la quale è raggiungibile attraverso il nostro numero "SOS".

3.3.2 Adattamento automatico per gli stabili

Questa assicurazione è stata conclusa sull'indice 1067.4 dell'anno 2013, con adattamento automatico di somma e premio.

3.3.3 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, fintantoché sussistono le premesse per l'assicurazione in comune, le seguenti disposizioni particolari:

1. Se un comproprietario perde il diritto all'indennità in base ad una disposizione delle legge federale sul contratto di assicurazione o delle Condizioni Generali di assicurazione, l'assicuratore rimane vincolato verso gli altri comproprietari per il pagamento della parte d'indennità loro spettante. Nel caso in cui il sinistro sia stato causato intenzionalmente, il comproprietario che l'ha provocato deve restituire all'assicuratore l'importo di questa indennità. Resta riservato il diritto di regresso in virtù dell'art. 72 della legge federale sul contratto di assicurazione.
2. 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 decadenza, 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 della quota parte del comproprietario, la cui pretesa è decaduta, approva espressamente questa regolazione. In tal caso gli altri comproprietari saranno indennizzati dall'assicuratore solo nella misura in cui essi non potranno essere tacitati con il patrimonio personale del comproprietario che ha perso il diritto all'indennità.

3. Le disposizioni sulla garanzia dei creditori ipotecari, conformemente alle Condizioni Generali di assicurazione, sono applicabili per analogia alla quota parte ipotecata dal proprietario 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.

3.3.4 Esclusioni dei danni dovuti al terrorismo

Non sono assicurati con questo contratto, con eventuali appendici e, senza tenere conto di cause concorrenti, danni di ogni genere dovuti direttamente o indirettamente al terrorismo.

È considerato terrorismo ogni atto di violenza o minaccia di violenza perpetrato per raggiungere scopi politici, religiosi, etnici, ideologici e simili. L'atto di violenza o la minaccia di violenza è atta a seminare paura o terrore nella popolazione o in parte di essa o a esercitare un'influenza su un governo o istituzioni statali.

Non sono considerati terrorismo i disordini interni. Sono considerati tali le violenze contro persone o cose in occasione di assembramenti, sommosse o tumulti e i saccheggi in relazione a disordini interni.

Questa esclusione non si applica:

- agli stabili con una somma d'assicurazione fino a CHF 10 mio. per stabile;
- all'assicurazione di reddito locativo per stabili con una somma d'assicurazione fino a CHF 10 mio. per stabile;
- ai beni mobili con una somma di assicurazione (veicoli compresi) fino a CHF 10 mio.;
- all'assicurazione interruzione d'esercizio, con beni mobili (veicoli compresi), con una somma d'assicurazione fino a CHF 10 mio.