

QUANDO L'ASSICURAZIONE E' INSUFFICIENTE

la regola della proporzionale (art. 1907 del Codice civile)

La polizza incendio, al di là delle varie coperture assicurative, si basa su valori assicurati per il fabbricato e per il contenuto. Per il fabbricato il valore viene indicato dall'assicurato in base al costo di ricostruzione per metro quadrato o cubo. Per il contenuto, non di particolare pregio, basta indicare il costo di riacquisto degli oggetti. Il problema principale è la valorizzazione del fabbricato che, nel tempo, potrebbe risultare insufficiente. In tal caso la Compagnia assicuratrice applica la cosiddetta "regola della proporzionale", fissata dall'art. 1907 del codice civile, che ricordiamo con una semplicissima proporzione:

$$\mathbf{Va : Vr = I : D}$$

Dove **Va** indica il valore assicurato; **Vr** quello reale di ricostruzione del fabbricato; **D** il danno verificatosi e **I** l' indennizzo che sarà pagato dalla società assicuratrice .

$$\mathbf{I = \frac{Va \cdot D}{Vr}}$$

Se, ad esempio, **Va** è 100 a fronte di un **Vr** 200, il danno di 50 sarà pagato 25 (il 50% del danno subito). La proporzionale può essere applicata anche al contenuto.

LA DEROGA PARZIALE

Una parziale possibilità per evitare la "proporzionale" e la clausola di deroga, solitamente fissata nel 10-20%. Ciò significa che, se la differenza tra Va e Vr è contenuta nell'ambito di quella percentuale, non si applica la regola proporzionale. Nel nostro esempio, invece, l'indennizzo sarebbe aumentato del 10-20%.

LE COPERTURE DI BASE DELLA POLIZZA INCENDIO

Per coperture di base si intendono tutte quelle estensioni di garanzia, oltre l'incendio, che vengono inserite nella polizza gratuitamente:

- Incendio
- Azione del fulmine, esplosione e scoppio non causati da ordigni esplosivi,
- Caduta di aeromobili, loro parti e cose trasportate,
- Caduta meteoriti, corpi celesti,

Sono inoltre coperti da garanzia:

- i danni causati alle cose assicurate da sviluppo di fumi, gas, vapori; da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica; mancato o anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento o di condizionamento; da colatura o fuoriuscita di liquidi, purché conseguenti agli eventi suindicati che abbiano interessato le cose assicurate o cose poste nell'ambito di 20 metri da esse;
- i guasti causati alle cose assicurate per ordine delle autorità allo scopo di impedire o di arrestare l'incendio
- le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportate al più vicino scarico i residuati del sinistro, sino alla concorrenza del 10% dell'indennizzo pagabile a termini di polizza.

...E QUELLE A PAGAMENTO

Le garanzie a pagamento si distinguono da quelle gratuite perché nel titolo del “pacchetto” sono indicate come “*clausole operanti solo se espressamente indicate*” (l’indicazione viene inserita nel “simplo” chiamato anche “certificato” o “scheda di polizza”):

- spese di rifacimento materiale dei documenti di famiglia,
- spese di pernottamento alberghi, pensioni e simili o in altra abitazione sostenute dall’assicurato, nel caso in cui i locali destinati ad abitazione principale siano resi obiettivamente inagibili,
- le pigioni non percepibili per i locali regolarmente affittati e rimasti danneggiati, per il tempo necessario al loro ripristino, ma comunque con il limite di un anno
- urto veicoli stradali (anche se dell’assicurato)
- anticipo sull’indennizzo (solitamente il 50% a condizione che il danno stimato non sia inferiore a 100 -150. 000 Euro)
- rigurgito di fognature e fuoriuscita d’acqua e liquidi in genere
- acqua condotta
- ricerca e riparazione guasti (da acqua condotta)
- intasamento di gronde e pluviali
- gelo
- onorario periti
- oneri ricostruzione fabbricati
- oneri notarili
- spesa trasloco e deposito
- riparazione tubi di gas
- riprogettazione del fabbricato
- rottura cristalli,
- sovraccarico di neve
- fuoriuscita acqua per gelo,
- valanghe, caduta sassi, frane, slavine
- alloggio sostitutivo
- eventi atmosferici ed atti sociopolitici (Extended Coverage)
- rinuncia rivalsa,
- buona fede
- assicurazione valore a nuovo
- assicurazione con dichiarazione di valore (stima preventiva)
- colpa grave dell’assicurato



ESCLUSI GLI ATTI DI DIO...E NON SOLO

Anche se alcune esclusioni possono essere derogate, le condizioni contrattuali normalmente adottate dal mercato assicurativo non comprendono i danni:

- Causati da terremoti, inondazioni, eruzioni vulcaniche (i cosiddetti “atti di Dio”);
 - verificatisi in occasione di atti di guerra, scioperi, sommosse, atti di terrorismo e sabotaggio organizzato, atti dolosi in genere ;
 - verificatisi in occasione di esplosione od irradiazioni nucleari;
 - causati con dolo e colpa grave dell'assicurato;
 - subiti a seguito di smarrimento o di furto delle cose assicurate avvenuti in occasione degli eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
 - alle macchine o agli impianti nei quali si è verificato uno scoppio se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale;
 - provocati da fenomeno elettrico a macchine o impianti elettrici od elettronici, apparecchi e circuiti compresi, dovuti a qualunque causa, anche se conseguenti a fulmine o altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
 - subiti dalle merci in refrigerazione per effetto di mancata o anormale produzione o distribuzione del freddo o di fuoriuscita del fluido frigorifero, anche se conseguenti a eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
 - danni indiretti, quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale o industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate

Cosa si intende per FABBRICATO?

L'intera costruzione edile, compresi fissi ed infissi e relative opere di fondazione od interrate, impianti ed installazioni di pertinenza, considerati immobili per natura o destinazione.



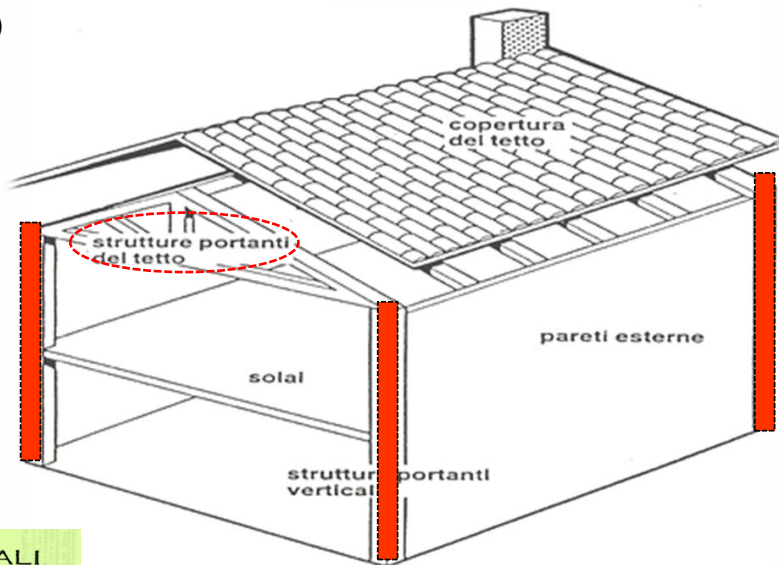
69

E' IMPORTANTE COMUNICARE ALL'ASSICURATORE LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DELLA PROPRIA ABITAZIONE.

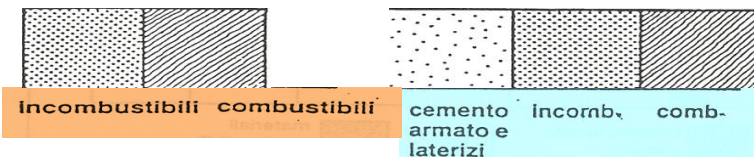
Sono 4 o 5 (a seconda delle Compagnie) le classi di fabbricati. E' da questo esame che l'assicuratore valuta il maggiore o minore rischio di incendiabilità del fabbricato. Da questa analisi deriva il premio (il costo) della polizza.

CLASSIFICAZIONE DEL FABBRICATO (criteri)

ELEMENTI



MATERIALI



72

**i fabbricati non sono tutti uguali,
ma nelle polizze sono ancora meno uguali.....**

Cinque le classi di fabbricato indicati dagli assicuratori che valutano i cinque elementi che compongono un fabbricato:

1. strutture portanti verticali
2. armatura del tetto,
3. manto del tetto
4. pareti esterne
5. solai

Si va dalla prima classe, nella quale tutti gli elementi sono incombustibili alla quinta nella quale tutti gli elementi sono combustibili, le altre classi sono incroci tra la prima e l'ultima. La cosa importante da valutare è la struttura portante verticale e l'armatura del tetto che, se sono combustibili, incendiandosi fanno crollare l'intero fabbricato.