

Le clausole

Valutare correttamente il rischio assicurato per evitare contenziosi

Alla stipula bisogna prestare attenzione alla distinzione tra «valore d'uso» e «valore a nuovo» e al rischio di sottoassicurazione

Francesca Colombo Maurizio Hazan



Definizioni. Grondaie e raccordi possono rientrare in copertura

Le polizze per la casa sembrano parlare una lingua semplice riferendosi a categorie di rischio nominate di facile comprensione: incendio, acqua, furto, eventi atmosferici, fabbricato individuano definizioni e concetti piuttosto intuitivi.

In realtà, dietro a queste indicazioni generiche, la descrizione dei rischi assicurati, all'interno delle condizioni di polizza, talvolta si complica attraverso specificazioni assai capillari, non sempre agevolmente comprensibili e, in alcuni casi, non adeguatamente evidenziate.

Il lessico tecnico e la frequente complessità di alcune clausole di delimitazione

del rischio possono, perciò, costituire elementi di insidia per un consumatore non avvezzo al gergo assicurativo e far ritenere in copertura determinati eventi che, in realtà, la polizza non contempla o esclude.

È compito dei distributori assicurativi ridurre al minimo i margini di incertezza testuale e applicativa attraverso la costruzione di contratti «semplici e chiari», da collocarsi nel rispetto delle effettive esigenze di rischio e dei bisogni di copertura dell'assicurato (si veda la pagina successiva).

Senza pretesa di completezza, possiamo provare a elencare alcuni elementi di un contratto multirischio sulla casa che meritano attenzione, perché non sempre adeguatamente considerati dall'assicurato e ciò non dimeno capaci di incidere con maggior frequenza – e spesso in negativo – sulle iniziali aspettative di copertura.

Il punto comune è, dunque, la distanza tra rischio percepito e rischio assicurato: il consumatore pensa di acquistare una copertura contro acqua, maltempo o furto mentre il contratto assicura soltanto alcune specifiche modalità con cui quegli eventi possono verificarsi. Così, ad esempio, la definizione di fabbricato, non coincide necessariamente con ciò che il cliente considera parte della casa: in relazione a cisterne, tubazioni interrate, pozzetti, cantine, raccordi, grondaie, il vero problema non è quasi mai se fisicamente appartengano alla casa, ma se rientrano o meno nella definizione convenzionale del bene assicurato.

Gli eventi atmosferici

Altro fronte delicato sono gli eventi atmosferici. Non sempre una pioggia intensa basta: alcune polizze richiedono che l'evento presenti determinate caratteristiche di violenza o produca specifici effetti sull'edificio. In altri casi il problema è distinguere pioggia, infiltrazione, accumulo e allagamento o il fatto che il danno sia conseguenza diretta o indiretta della precipitazione: decisiva diventa allora la formulazione della clausola.

Il furto

Anche il furto dimostra quanto continuo le modalità concrete del sinistro: se la garanzia richiede scasso o rottura delle protezioni esterne, l'ingresso attraverso una porta-finestra lasciata aperta può restare fuori copertura. L'effettività, o la stessa esistenza, della copertura può poi essere fatta dipendere da fattori che, non sempre adeguatamente presi in considerazione dall'assicurato al momento della stipula, diventano spesso ragione di contestazione e di lite al momento del sinistro: tra questi l'usura, la vetustà e il difetto di manutenzione dei beni

assicurati.

Franchigia e scoperto

Più facile comprendere i meccanismi di franchigia e di scoperto che sono spesso inseriti in una polizza a protezione della casa; entrambi individuano la soglia di rischio e di danno che rimane a carico dell'assicurato in caso di sinistro: la franchigia è l'importo che viene dedotto dal risarcimento ed è calcolato *ex ante* in misura fissa; lo scoperto, invece, è espresso in termini percentuali rispetto al danno che risulterà in concreto indennizzabile a seguito del sinistro.

Particolare attenzione va rivolta alle esclusioni di copertura, sovente accorpate in un'unica clausola ma talvolta annegate qua e là nel testo, specie quando le condizioni di polizza sono particolarmente articolate e ripartite secondo le diverse soluzioni di garanzia che integrano un prodotto multirischio.

Valore d'uso e a nuovo

Più delicato è il tema relativo alla distinzione tra una polizza «a valore d'uso» e una polizza «a valore a nuovo».

Nel primo caso (stato d'uso), viene indennizzato il sinistro detraendo dal costo necessario per ricostruire o sostituire il deprezzamento dovuto a vetustà, uso, stato di conservazione eccetera. Una casa o un impianto vecchio possono, quindi, dar luogo un indennizzo sensibilmente inferiore al costo necessario, oggi, per rifarli o sostituirli.

Con il valore a nuovo, invece, la logica indennitaria mira a consentire all'assicurato di ricostruire il fabbricato con caratteristiche equivalenti, secondo i costi attuali di rimpiazzo e senza deprezzamenti. Ma, in tal caso, non è infrequente la previsione di un meccanismo liquidativo fondato sul supplemento di indennizzo: prima viene liquidato il danno allo stato d'uso mentre il surplus necessario per arrivare al valore a nuovo viene corrisposto soltanto dopo che l'assicurato abbia effettivamente ricostruito o riparato, entro i termini e alle condizioni previste dalla polizza.

Valore di ricostruzione a nuovo, in ogni caso, non equivale al valore commerciale dell'immobile: si guarda essenzialmente al costo di ricostruzione del bene materiale.

La sottoassicurazione

Vi è poi da tener conto del così detto fenomeno, tutt'altro che infrequente, della cosiddetto «sottoassicurazione». Se il valore assicurabile del fabbricato è,

poniamo, 500mila euro, ma il cliente lo assicura per 300mila, non è detto che abbia semplicemente un tetto massimo di 300mila euro.

Se la polizza opera a valore intero, entra in gioco la regola proporzionale dell'articolo 1907, Codice civile: essendo stato assicurato soltanto il 60% del valore, anche un danno parziale può essere indennizzato, in linea di principio, soltanto al 60%.

Naturalmente occorre verificare la singola polizza: possono esserci deroghe alla proporzionale, tolleranze, indicizzazione automatica, primo rischio assoluto, oppure criteri convenzionali di determinazione del valore indennizzabile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA