



testo di Tarcisio Gottarc
diplomato federale
in assicurazione
privata
www.wuerth-fg.com

Per molte persone, possedere una casa è un sogno realizzabile.

Dedicargli la massima attenzione e priorità è quindi d'obbligo. Avere una casa significa creare un senso di sicurezza per tutta la famiglia.

Ma attenzione a non trasformare questo sogno in un incubo! Sia per l'acquisto, sia per la costruzione di una casa esistono soluzioni assicurative in grado di proteggere al meglio questo bene prezioso.

Vale la pena informarsi e conoscere i propri diritti e doveri, prima che sia troppo tardi.





Le compagnie di assicurazione fanno distinzione tra una casa da costruire o riattare, e una già esistente.

Costruendo, si crea un rischio e contro questo rischio è possibile proteggersi adeguatamente.

● **La responsabilità civile del committente**

Nel Codice civile svizzero, per questo specifico rischio, si legge che «*chi fa è responsabile*». È importante, quindi, proteggersi convenientemente, perché – dal momento in cui inizia lo scavo – le insidie e gli imprevisti sono dietro l'angolo. Una valida copertura assicurativa è la «RC del committente», che vi aiuta a far fronte ad eventuali pretese formulate da terzi. Una frana, causata dallo scavo per la costruzione della vostra casa che danneggia il terreno del vostro vicino, non è sempre – come si crede – responsabilità dell'impresa di costruzione, bensì del committente e, quindi, vostra. La stessa cosa vale per un bambino che si infortuna all'interno dell'area di cantiere della vostra casa: anche qui la responsabilità potrebbe essere del committente. La stipulazione di questa copertura assicurativa è pertanto molto consigliata.

● **Il «casco cantiere»**

Il cantiere è sempre caratterizzato da imprevisti. Subentrano diversi artigiani, c'è un grande via vai di gente e di notte è abbandonato. È facile, quindi, che succedano cose che non sono previste, come ad esempio furti, atti vandalici o danni improvvisi. Qui, l'assicurazione «casco cantiere» offre una copertura molto interessante, anche nei casi estremi ma già accaduti: una gru cade su una casa appena prima della consegna, distruggendola a tal punto che deve essere iniziata da capo. In questo caso, il casco cantiere paga i costi di rifacimento della casa, indipendentemente da chi ha causato il danno e determina in seguito il responsabile per la rivalsa. Senza casco cantiere, il danno deve essere ripartito tra gli artigiani e anche il com-

mittente si dovrà assumere degli oneri. Questa situazione, oltre al malcontento, crea anche un fermo cantiere non indifferente! Consiglio di stipulare sempre questa assicurazione: farsi fare un'offerta non costa nulla.

● **Acquistare una casa**

L'acquisto di una casa, di solito, avviene con la richiesta di un credito ipotecario. Uno dei requisiti imposti dalla banca è la stipulazione di un'«assicurazione stabili». Sono coperti i danni di incendio, della natura e dell'acqua. La determinazione della somma di assicurazione è alla base di una buona consulenza. Purtroppo, siamo spesso confrontati con il fenomeno della sottoassicurazione. Questa situazione si presenta quando la somma menzionata nella polizza è inferiore al valore odierno di ricostruzione (valore a nuovo). Se la differenza è importante, la compagnia è tenuta al pagamento del danno solamente nella proporzione esistente tra queste due cifre. Ne risulta un pagamento insufficiente alla copertura delle spese sostenute per riparare il danno. Una cosa è certa: la sottoassicurazione non rende mai!

● **Manutenzione e «RC stabili»**

State attenti alla corretta conservazione della vostra casa! È molto importante mantenere in efficienza il tetto e gli impianti tecnici, altrimenti l'assicurazione – nei casi estremi – potrebbe rifiutare o limitare le prestazioni. E, in qualità di proprietario di una casa, ricordatevi di controllare se nella vostra RC privata è inclusa la RC stabili. Se qualcuno, a casa vostra, dovesse cadere da una scala mal illuminata o scivolare sul selciato ghiacciato, questa copertura può essere molto utile.

Comunque, per una copertura assicurativa efficace a 360° vi consiglio di rivolgervi ad un consulente, in grado di fare un'analisi completa della situazione.

Così, a casa vostra potrete dormire sonni davvero tranquilli.



Questa rubrica, che esce a cadenza mensile, ha lo scopo di aiutare il lettore a «muoversi meglio» nel complesso mondo assicurativo. Se desiderate segnalare una tematica assicurativa da sviluppare in una prossima puntata, inviate il vostro scritto a: rivistadilugano@ticino.com, oppure per posta a: Rivista di Lugano, rubrica assicurativa, cp 6348, 6901 Lugano.

I temi considerati di interesse generale verranno inseriti nei piani di pubblicazione futuri, mentre domande specifiche verranno sottoposte direttamente al curatore della rubrica per essere evase privatamente.

red