

18 Soldi&Diritti 119 Luglio 2011

ASSICURAZIONI

Villette e appartamenti

Una casa protetta

Polizze multirischio
per l'abitazione,
furto, incendio
e responsabilità civile:
che cosa valutare
e sapere prima
di firmare il contratto.

GLOSSARIO

Polizza a valore intero Copre una somma pari al valore reale e integrale delle cose assicurate. Attenzione a non sottostimare i beni firmando il contratto: il risarcimento sarà proporzionale al massimale stabilito.

Polizza a primo rischio assoluto L'indennizzo massimo è predeterminato e non legato al valore reale dei beni assicurati. La compagnia deve risarcire fino al massimo della somma assicurata.

Valore d'uso Nella stima dei danni il valore del bene assicurato è calcolato in base all'usura, all'età e allo stato di conservazione.

Valore a nuovo Con questa formula l'indennizzo sarà pari al valore totale del bene, senza il deprezzamento dovuto all'uso.



Tantissime offerte, condizioni differenti, orientarsi non è facile. Torniamo a parlare delle assicurazioni sulla casa. La nostra analisi ha preso in considerazione le polizze "multirischio", che comprendono furto, incendio e responsabilità civile.

Rc capofamiglia

Non è strettamente legata alla casa, ma le polizze multirischio la comprendono. L'assicurato è garantito per i danni causati a terzi, da lui o dalle persone che vivono con lui. Sono coperti sia i danni alle persone sia ai loro beni, purché si tratti della vita privata

dell'assicurato: è esclusa l'attività lavorativa (per informazioni più dettagliate, vedi l'articolo su *SD 110*, gennaio 2010).

Incendio

Ci si riferisce ai danni causati dal fuoco, ma anche da nubifragi, esplosioni, fulmini, neve, acqua... Tutte le polizze permettono di scegliere se assicurare solo la casa, solo i beni in essa contenuti o entrambi. Controllate sempre sempre quali sono i danni coperti, quali richiedono un sovrapprezzo e a quanto ammontano le eventuali franchigie (cioè quella parte di danno che non viene rimborsata all'assicurato).

POLIZZE CASA MULTIRISCHIO CLASSIFICA PER QUALITÀ

Compagnia	Prodotto	Coperture								QUALITÀ GLOBALE (su 100)
		Incendio	Furto	Eventi naturali	Acqua	Cristalli	Danni indiretti	Modalità di risarcimento	Rc capofamiglia	
AVIVA	Abitazione	+	+	+	+	+	+	+	+	81
FILO DIRETTO	Amicasa Light	+	+	+	+	+	+	+	+	80
GROUPAMA	QuiAbita Casa	+	+	+	+	+	+	+	+	77
AURORA UGF	Abita Aurora	+	+	+	+	+	□	+	+	77
NATIONALE SUISSSE	Abitare Oggi Plus	+	+	+	+	+	+	+	+	77
SASA	Casa & Cose	+	+	+	+	+	+	+	+	77
FONDIARIA-SAI	Retail Più Casa Classic	+	+	+	+	+	□	+	+	76
AXA	Protezione Familiare	+	+	+	+	+	+	+	+	75
REALE MUTUA	Casamia	+	+	+	+	+	-	+	+	75
ITALIANA	TuttoCasa	+	+	+	+	+	+	+	+	75
CARIGE	Casa Insieme	+	+	+	+	+	+	+	+	74
TORO	Master Casa	+	+	+	+	+	+	+	+	74
RSA	Home Plan	+	+	+	+	+	□	+	+	74
UBI ASSICURAZIONI	Progetto Sicurezza Casa	+	□	+	+	+	□	+	+	74
HDI	Globale Casa	+	+	+	+	+	□	+	+	73
SARA	Saral Casa	+	□	+	+	+	□	+	+	73
GENERALI	Generali Sei a Casa	+	+	□	+	+	□	+	+	73
EUROP ASSISTANCE	Eura Casa	+	+	+	+	+	□	+	+	72
GENIALLOYD	Io e la mia casa	+	+	+	+	+	□	+	+	72
UNIPOL UGF	Famiglia Più	+	+	+	+	non disponibile	+	+	□	70
VITTORIA	Multirischi Casa e Famiglia	+	+	+	+	+	□	+	+	69
GENERTEL	Genertel Casa	+	+	+	+	+	+	+	□	65
AXA MPS	Futuro Amico	+	□	+	-	non disponibile	+	+	+	62

⊕ Ottimo ⊕ Buono □ Accettabile - Mediocre ⊕ Pessimo

Eventi atmosferici e calamità

Non tutte le compagnie coprono gli eventi atmosferici allo stesso modo.

Meglio quindi capire in anticipo quali danni sono coperti e se è necessario sottoscrivere garanzie aggiuntive oltre a quelle base. Sono sempre esclusi i danni da inondazione, esondazione e frana e in genere anche i danni a beni lasciati all'aperto (alberi, serre, recinti...).

Quasi tutte le polizze escludono anche i danni provocati da terremoti, valanghe, eruzioni vulcaniche. Due sole compagnie (Groupama e Fondiaria-Sai) offrono la copertura, con caratteristiche leggermente diverse, pagando

un sovrapprezzo, ma il risarcimento è comunque molto limitato rispetto al danno subito.

Danni da acqua

Sono tra i più frequenti: è bene dunque stare attenti a cosa garantisce la polizza. I danni da acqua sono tutti quelli causati da rottura accidentale di grondaie, impianti ed elettrodomestici. Il termine "accidentale" esclude tutti i danni provocati per sbaglio o distrazione: è una limitazione pesante, che vanifica in parte i vantaggi della copertura. Anche l'usura e il difetto di manutenzione sono due clausole che le compagnie usano per limitare il diritto

al risarcimento. Meglio controllare se la polizza prevede (e se con un sovrapprezzo) la copertura delle spese per la ricerca e riparazione del guasto (per esempio, le piastrelle rotte per trovare il tubo che perde).

Cristalli, danni indiretti e ai vicini

Quasi tutte le compagnie coprono vetri rotti, sgombero delle macerie e le spese per l'alloggio in caso di inagibilità dei locali.

Il cosiddetto "ricorso terzi" serve per i danni provocati, per esempio, ai vicini di casa. Bisogna pagare un sovrapprezzo e stabilire un massimale adeguato (i danni a terzi possono essere molto costosi). Genialloyd ▶



ASSICURAZIONI

Villette e appartamenti



PREMI ANNUI

Quanto costa tutelarsi contro il fuoco e i ladri

Le tariffe che riportiamo qui sotto si riferiscono alla polizza che indichiamo come **Nostra Scelta**, cioè **Aviva - Abitazione**. I premi annui lordi riguardano la garanzia incendio e quella furto.

VILLETTA UNIFAMILIARE
Premi annui a primo rischio

INCENDIO

- **Fabbricato assicurato 250.000 euro:**
- premio annuo 300 euro
- **Contenuto assicurato 25.000 euro:**
- premio annuo 28,75 euro
- **Ricorso terzi assicurato 200.000 euro:**
- premio annuo 60 euro

FURTO

- **Contenuto assicurato 25.000 euro:**
- premio annuo Milano 850 euro
- premio annuo Roma 1.000 euro
- premio annuo Napoli 1.000 euro

APPARTAMENTO IN CONDOMINIO
Premi annui a primo rischio

INCENDIO

- **Fabbricato assicurato 150.000 euro:**
- premio annuo 180 euro
- **Contenuto assicurato 25.000 euro:**
- premio annuo 28,75 euro
- **Ricorso terzi assicurato 200.000 euro:**
- premio annuo 60 euro

FURTO

- **Contenuto assicurato 25.000 euro:**
- premio annuo Milano 625 euro
- premio annuo Roma 850 euro
- premio annuo Napoli 850 euro

▶ non dà questa copertura. Il ricorso terzi non serve a chi vive in una casa isolata. È una voce che non va confusa con la rc capofamiglia e che nella nostra tabella è ricompresa nella sezione "danni indiretti".

Furto

La condizione prevista da tutte le polizze è che i ladri siano entrati in casa violandone le difese (per esempio, rompendo la serratura o una finestra). La copertura vale anche se il ladro ha usato le chiavi, purché entro pochi giorni dalla denuncia di furto o smarrimento delle chiavi stesse. Per i relativi danni (serrature rotte, infissi scardinati) alcune compagnie prevedono massimali specifici e piuttosto bassi. Anche per gli atti vandalici le polizze danno risarcimenti esigui.

Per gli oggetti pregiati (quadri, gioielli, tappeti) ci sono condizioni particolari, che variano da polizza a polizza. In generale meglio non tenere troppi contanti in casa: sono il bene meno risarcito in caso di furto.

Uno dei limiti più ingiusti per l'assicurato è quello dell'assenza prolungata: la garanzia viene sospesa se ci si assenta da casa per più di 45 giorni consecutivi. Solo tre compagnie hanno termini più lunghi; Genertel lo ha addirittura più breve: 15 giorni.

Che formula scegliere?

Le polizze a "primo rischio assoluto" (vedi Glossario a pag. 18) sono più costose ma più sicure, perché prescindono dal valore complessivo dei beni: se il massimale è 150.000 euro, quello sarà il risarcimento massimo dovuto. La formula "a valore intero", invece, dà la certezza di essere assicurati per il reale valore del danno, ma solo se la stima dei beni assicurati è corretta. Meglio chiedere la valutazione di un perito prima di firmare.

In caso di danno, seguite scrupolosamente termini e procedure indicate nel contratto, inviando subito una raccomandata a.r. È utile conservare fatture, scontrini, fotografie e qualunque cosa serva a fare la stima dei beni danneggiati o rubati. L'onere della prova spetta infatti all'assicurato.

Come si comportano le agenzie

Nel febbraio 2011 abbiamo visitato alcune agenzie assicurative di Milano, Roma e Napoli, chiedendo di fare una polizza casa multirischi. Quasi tutte ci hanno consegnato i preventivi, ma non tutte le condizioni di polizza, informazioni indispensabili per verificare le coperture offerte. Spesso siamo stati invitati a scaricarle da internet, un problema per chi ha difficoltà d'accesso alla

rete. In un caso, a Napoli, siamo stati invitati a rivolgerci al nostro assicuratore di fiducia, perché qui "non vi conosciamo".

Nel complesso, comunque, l'impressione è stata positiva: abbiamo ricevuto l'86% dei preventivi e il 66% delle condizioni di polizza. Ma per garantire la completa trasparenza bisogna lavorare ancora. ■

LA NOSTRA SCELTA



AVIVA 81
Abitazione

telefono 02/27751
www.avivaitalia.it

■ I premi per le garanzie furto e incendio sono indicate nel riquadro in alto. Per la responsabilità civile del capofamiglia, i premi annui lordi variano a seconda del massimale assicurato. Per esempio, per un massimale di 500.000 euro si pagano 90 euro, per 1.500.000 euro si pagano 115 euro e per 2.500.000 euro 160 euro.