

# Guida alle assicurazioni: danni indiretti, errori di progetto e massimali



**Il cantiere.** Ditte esecutrici, general contractor e professionisti: tutte le polizze in campo per tutelare il committente qualora il 110% non vada a buon fine

**Luca Rollino**

Il superbonus rappresenta un grandissimo incentivo per la riqualificazione strutturale ed energetica degli edifici. Tuttavia, l'opportunità di usufruire di una detrazione in grado di coprire la spesa necessaria per ristrutturare un edificio esistente, si deve rapportare ad un meccanismo molto complesso. È inevitabile, allora, il sorgere di timori e dubbi da parte dei committenti, che si pongono il problema di tutelarsi qualora l'intero processo non vada a buon fine.

Il legislatore ha identificato nell'asseveratore (tecnico) e in chi rilascia il visto di conformità (fiscale) le due figure poste a garanzia del beneficiario. Sono professionisti chiamati a ratificare la sussistenza dei requisiti tecnici ed economici, e la conformità fiscale del percorso di generazione e cessione del credito di imposta.

Proprio per questo, devono essere dotati di adeguata assicurazione professionale, in grado di coprire i danni derivati da asseverazioni ed attestazioni errate. In particolare, per gli asseveratori tecnici il comma 14 dell'articolo 119 richiede la stipula di una polizza di assicurazione della responsa-

bilità civile, con massimale adeguato al numero di attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle attestazioni o asseverazioni, per garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata.

Questo obbligo si considera rispettato qualora i soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni abbiano già sottoscritto una polizza per danni derivanti da attività professionale, purché questa non preveda esclusioni relative ad attività di asseverazione, preveda un massimale non inferiore a 500mila euro e garantisca, se in operatività di claims made, un'ultrattività pari ad almeno cinque anni in caso di cessazione di attività e una retroattività pari anch'essa ad almeno cinque anni. In alternativa si può optare per una polizza dedicata in modo specifico alle asseverazioni rilasciate, sempre di importo comunque non inferiore a 500mila euro.

Per rispondere a questa esigenza, sono comparse proposte commerciali cumulative, in grado di coprire più cantieri fino al raggiungimento di un determinato plafond di lavori asseverati, ovvero soluzioni riferite ad ogni

singolo intervento: in questo caso l'asseverazione viene accompagnata da una polizza dedicata.

Tuttavia, queste assicurazioni tutelano il beneficiario dal punto di vista della sussistenza dei requisiti di accesso al superbonus, ma non lo tutelano da eventuali errori progettuali o esecutivi: questi potrebbero non pregiudicare l'accesso al superbonus ma limitare o impedire il godimento dell'edificio riqualificato, generando quindi danni diretti che esulano dalla fruizione della detrazione 110%. A garanzia dei committenti ci sono, in questo caso, le assicurazioni dei professionisti tecnici incaricati, previste per legge, che vanno a coprire i danni generati da un'azione incauta di progettista e direttore dei lavori.

Ci sono poi le assicurazioni delle ditte esecutrici e dei general contractor, volte a garantire il rimborso di eventuali danni generati da un'errata esecuzione dei lavori. Le soluzioni assicurative in questo caso possono comprendere la copertura dei danni alle opere durante la loro esecuzione, la copertura della responsabilità civile durante l'esecuzione dei lavori, una polizza assicurativa tipo Rc postuma indennitaria (di durata almeno de-

## LE ALTRE COPERTURE

### Le tutele

Non ci sono solo le assicurazioni per professionisti e imprese. Si stanno, infatti, affacciando sul mercato delle assicurazioni alcune offerte che puntano a tutelare direttamente i committenti privati, intervenendo nel caso in cui ci siano problemi in fase di fruizione del 110 per cento

### Il contenuto

I prodotti attualmente disponibili sul mercato puntano in due direzioni. Da un lato, l'assistenza legale in caso di contenzioso (ad esempio, per portare avanti le vertenze contro i tecnici) e, dall'altro, il rimborso degli importi indebitamente percepiti attraverso la cessione dei crediti o, anche, la sospensione delle erogazioni ancora da liquidare

cennale), la copertura della responsabilità civile verso terzi a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, o dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

Inoltre, alcuni general contractor o imprese esecutrici, offrono anche polizze con apposite estensioni Rpo (Rimpiazzo e posa in opera), relativamente alle opere di impermeabilizzazione ed agli interventi di isolamento termico, che sono gli elementi di maggior delicatezza esecutiva. Evidentemente, il massimale dovrà essere adeguato all'intero importo dei lavori, e non necessariamente a quello dei soli lavori agevolati.

Le polizze sino a qui citate coprono tuttavia i soli danni diretti, ma non coprono i potenziali danni indiretti generati da un blocco del cantiere o da altri eventi esterni che impediscano l'ottenimento del bonus per il mancato termine dei lavori nei tempi di vigenza dell'agevolazione. In questo caso, si dovrebbe optare per una polizza ad hoc, volta a garantire i committenti affinché, qualora comunque non maturi il credito, non sia loro richiesto di sostenere la spesa prevista per la riqualificazione.