

# Polizze sotto la lente per rispondere dei danni verso i condòmini

## Cautele assicurative

Va verificata la presenza delle coperture per errori dell'asseveratore

### Pier Paolo Bosso

Per il committente, proprietario di casa unifamiliare o condomino, il rischio è trovarsi a rispondere per detrazioni fiscali illegittimamente godute o cedute e di dover restituire gli importi non spettanti.

Il tecnico abilitato, poi, oltre ad avere pesanti responsabilità penali se, nelle asseverazioni, espone informazioni false o omette di riferire informazioni rilevanti sui requisiti tecnici del progetto o attesta falsamente la congruità delle spese, deve fornire al committente polizze per ogni intervento comportante attestazioni o asseverazioni, con massimale pari agli importi oggetto delle attestazioni o asseverazioni.

Occorre prestare grande attenzione a queste polizze, averne copia e controllarne le garanzie, cioè quale sia il rischio assicurato dalle compagnie. Ma soprattutto capire quanto sia tenuto a pagare il tecnico, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento danni (capitale, interessi e spese), per per-

l'articolo 119, commi 13 e 14 del Dl 34/2020.

Le coperture possibili (e la cui presenza va verificata con molta attenzione) devono riguardare: a) asseverazione dei requisiti stabiliti dalla legge agli interventi di efficienza energetica ed asseverazione; b) congruità delle spese sostenute per interventi di efficienza energetica (Eco Bonus); c) efficacia degli interventi finalizzati a ridurre il rischio sismico ed attestazione di congruità delle spese sostenute in relazione agli stessi (Sisma Bonus); d) congruità delle spese di restauro delle facciate; e) congruità delle spese di recupero del patrimonio edilizio (Bonus ristrutturazioni); f) danni patrimoniali cagionati a terzi per omissioni o ritardi nelle comunicazioni all'Enea.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## QUOTIDIANO CONDOMINIO

### Guida ai «5 giorni prima»

Il termine di «almeno cinque giorni prima» per comunicare la convocazione di assemblee condominiali, in difetto di espressa indicazione normativa, va ricondotto alla regola generale per cui «Nel computo dei termini a giorni o ad ore, si escludono il giorno o l'ora iniziali».

ute patrimoniali involontariamente e direttamente cagionate a terzi in conseguenza di errori personalmente commessi nell'espletamento dell'attività di asseverazione e attestazione svolta dall'assicurato in qualità di tecnico abilitato in base al-

di **Luca Savi**

The logo consists of the letters 'QdC' in a bold, black, sans-serif font, centered within a light orange circular background.

**QdC**

*La versione integrale  
dell'articolo su:*  
**quotidiano  
condominio.  
ilsole24ore.com**