

## Assicurazione abitazione

Situazione al  
08/2023

### Cosa copre la polizza per l'abitazione?

#### Garanzia incendio (molto importante)

Un incendio può provocare anche un danno totale alla casa e compromettere quindi l'esistenza economica del proprietario. La garanzia contro l'incendio può riguardare sia l'immobile, sia il suo contenuto. Offre una copertura molto ampia e può comprendere anche i danni causati da fulmini, tempeste, esplosioni, implosioni, scoppio, grandine, vento, neve, acqua condotta (spesso in questo caso è coperto solamente il danno provocato da rottura accidentale, precipitazioni di aerei e satelliti sulla casa, fumo, gas, onda sonora, fenomeni elettrici, atti vandalici ed eventi sociopolitici come: scioperi, tumulti, urto di veicoli stradali (esclusi quelli dell'assicurato). Spesso sono però esclusi i danni da gelo, i danni provocati da terremoti, inondazioni, alluvioni e frane. Se abitate in una zona dove è probabile che si verifichi un evento di tale tipo, includete espressamente tali garanzie nel Vs. contratto.

Per fabbricato s'intendono tutti gli impianti fissi; per contenuto e/o arredamento s'intendono tutte le cose che nell'abitazione/casa sono rimovibili.

Sono coperti dalla stessa polizza anche altri edifici come p. es. il garage e altre dipendenze site negli spazi adiacenti al fabbricato. Questi però non possono superare 1/10 della superficie complessiva assicurata, altrimenti devono essere indicati espressamente nella polizza e assicurati a parte.

#### Caratteristiche della assicurazione incendio dell'abitazione

L'assicurazione incendio dell'abitazione deve essere prestata:

- per il "fabbricato" in base al suo costo di ricostruzione a nuovo, escluso soltanto il valore dell'area,
- per il "contenuto" in base al costo di rimpiazzo con altre cose nuove eguali oppure equivalenti.

Ciò premesso, consigliamo la forma di assicurazione “a valore intero” che prevede la copertura della totalità dei beni assicurati. Fate però attenzione che se al momento del sinistro le somme assicurate risultano inferiori al “valore a nuovo” o al costo di rimpiazzo, il risarcimento dell’eventuale danno avviene in misura proporzionale alla “scopertura” (o sotto-assicurazione). Per esempio: se il valore a nuovo del bene è eguale a 100 e la somma assicurata al momento del sinistro risulta pari a 50, nel caso di un danno pari a 30 l’assicurazione risarcirà in proporzione e cioè solamente 15.

L’assicurazione può anche essere prestata nella forma “a primo rischio assoluto” ed in tal caso l’assicuratore si obbliga a pagare il danno fino alla concorrenza della somma assicurata senza l’applicazione della “regola proporzionale”. Richiedete comunque anche un preventivo che preveda la forma a valore intero e vedrete che quest’ultima, dal momento che prevede l’assicurazione della totalità dei beni e non solo di una parte, è senza dubbio preferibile.

Ogni fabbricato appartiene ad una delle seguenti **classi**, in base alle quali viene determinato il premio da pagare:

- Classe 1: fabbricati con strutture portanti verticali, solai, pareti esterne e tetto in materiali incombustibili. Nei soli fabbricati a più piani è tollerata l’armatura del tetto in legno; è considerato piano anche il solaio immediatamente sottostante al tetto;
- Classe 2: fabbricato con strutture portanti verticali, pareti esterne e manto del tetto in materiali incombustibili, solai o armatura del tetto comunque costruiti;
- Classe 3: fabbricato con strutture portanti verticali in materiali incombustibili, solai, pareti esterne e tetto comunque costruiti;
- Classe 4: fabbricato comunque costruito

Ci sono comunque delle tolleranze! È consentito non considerare:

- le caratteristiche costruttive di una sola porzione di fabbricato, la cui area coperta non superi un decimo dell’area coperta dal fabbricato stesso;
- i materiali combustibili esistenti nelle pareti esterne, nei solai e nella struttura non portante del tetto se la superficie da essi occupata non eccede 1/10 rispettivamente della superficie totale delle pareti esterne, dei solai e della struttura non portante del tetto. Tale tolleranza, limitatamente alle pareti esterne e alla struttura non portante del tetto, è elevata ad 1/3 allorchè si tratti di materia plastica non espansa né alveolare;
- i materiali combustibili impiegati per impermeabilizzazione o rivestimento, se aderenti a strutture continue in laterizio, cemento armato o calcestruzzo.

**A chi si rivolge la polizza per l’abitazione?**

L'assicurazione contro l'incendio è consigliabile a chiunque possieda una casa o viva in affitto (in questi casi serve solamente assicurare il „rischio locativo“). La polizza incendio interessa anche chi abita in un condominio, dato che le comuni polizze globali fabbricati non coprono il contenuto dell'abitazione del singolo condomino. È importante che nella polizza globale fabbricato sia compresa la garanzia ricorso terzi.

### **Non mentite al momento della stipulazione del contratto!**

Al momento della stipulazione del contratto Vi verrà chiesta una descrizione dell'abitazione: p. es. dove si trova, se è una villa o un condominio, se è costruita in legno o no, se sussiste un sistema d'allarme. Non mentite altrimenti rischiate di non essere indennizzati dall'assicurazione.

### **Consigli utili:**

Prima di stipulare la polizza osservate sempre le seguenti regole:

- esclusioni: in genere sono esclusi i danni provocati con dolo o colpa grave, p.es. fumare nel letto, non solo dall'assicurato, ma anche dalle persone che convivono con lui. È importante che la colpa grave sia compresa nella polizza;
- franchigie: la franchigia è senz'altro consigliabile, purchè faccia diminuire il premio assicurativo;
- prima di stipulare una polizza abitazione, tenete conto di quali rischi volete assicurare, p. es. se basta la sola assicurazione contro l'incendio o se abitate in una zona fredda dov'è importante assicurarsi anche contro i danni da gelo;
- ricorso terzi: è una garanzia che risarcisce per danni a beni di vicini a seguito dello sviluppo di incendio, esplosione o scoppio. Copre fino al raggiungimento del massimale assicurato, senza considerare l'effettiva possibilità di danno. Esistono delle polizze RC del capofamiglia nelle quali è compreso il ricorso di terzi a seguito di incendio fino ad una certo massimale prestabilito. Quindi verificate bene se nella VS. polizza RC vita privata sussiste tale garanzia. Se non c'è consigliamo di includere il ricorso di terzi nella polizza abitazione a ogni proprietario/inquilino di un appartamento o di una casa adiacente ad un'altra, esclusi coloro che abitano in una casa isolata.

### **Capitale assicurato:**

I consigli sul capitale utile da assicurare saranno comunicati in occasione dell'analisi sul fabbisogno assicurativo.

### **Garanzia responsabilità civile**

È importante non confondere il rischio conseguente ai danni causati a terzi derivanti dalla proprietà del fabbricato (tegola che cade dal tetto) con i rischi derivanti dalla conduzione dell'appartamento (vaso di fiori che cade dal balcone) e quelli in genere che dipendono da fatti verificatisi nell'ambito della vita privata.

Controllate che la polizza di responsabilità civile della famiglia comprenda sia i rischi derivanti dalla proprietà del fabbricato (se non già compresi nella polizza globale del condominio), sia quelli derivanti dalla conduzione dell'appartamento e da fatti della vita privata in genere.

### **Assicurarsi durante la costruzione**

Consigliamo di stipulare un'assicurazione RC del costruttore durante la costruzione per eventuali danni cagionati a terzi dalla casa in costruzione. È importante che si stipuli la polizza fino al presunto termine della costruzione della casa con possibilità di prolungamento alle stesse condizioni e allo stesso premio di prima se non si finisce in tempo. Anche la polizza incendio deve prevedere se il fabbricato è in costruzione (o ricostruzione). Si veda anche Rc committenti.

### **Quanto costa la polizza per l'abitazione?**

I consigli sul costo delle polizze abitazione sono comunicati in occasione dell'analisi sul fabbisogno assicurativo. Questa analisi personalizzata Vi darà un'attenta valutazione delle vostre esigenze di consumatore, consigliando i prodotti più adatti.

### **Cosa fare in caso di sinistro?**

Di norma la denuncia va fatta entro 3 giorni e comunque il più presto possibile. Bisogna comunicare alla compagnia di assicurazione l'evento (danno) oggetto della copertura assicurativa, fornire una breve descrizione degli avvenimenti che obbligano ad attivare il contratto allegando la relativa documentazione e precisare se è intervenuta l'autorità (carabinieri, vigili del fuoco ecc.). È utile raccogliere materiale probatorio del danno (foto ecc.).

### **Come disdire la polizza?**

I contratti dei rami danni con una **durata annuale** possono essere disdetti annualmente con preavviso di 30 o 60 giorni (vedasi condizioni di contratto) tramite raccomandata con avviso di ricevimento oppure posta elettronica certificata (PEC). In caso contrario il contratto si rinnova tacitamente per un anno.

I contratti dei rami danni con una **durata pluriennale**, possono essere disdetti alla loro scadenza naturale, oppure dopo i primi cinque anni. La disdetta va inoltrata almeno 30 o 60 giorni (vedasi condizioni di contratto) prima della scadenza per raccomandata con avviso di ricevimento oppure posta elettronica certificata (PEC).

Di regola è possibile esercitare il diritto di recesso dal contratto anche in **caso di sinistro**. Per sicurezza è utile leggere le condizioni contrattuali.