

Tutela domestica

Non basta una firma per proteggere l'abitazione da furti e incendi: fai attenzione all'importo da assicurare.



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.

Proteggere la propria casa con un'assicurazione è un bel rebus. Offerte e opzioni si sprecano, come potete vedere dalla tabella a pag. 18, che riunisce 27 prodotti cosiddetti multirischio (incendio, furto e responsabilità civile capofamiglia: qui però ci concentriamo sulle prime due).

Ecco alcune dritte per districarsi tra i mille cavilli delle compagnie assicuratrici.

Una sguardo alla tabella

Anzitutto, usate la nostra tabella a pag. 18: il prezzo del preventivo è comprensivo di tutte le coperture indicate nelle colonne successive, tranne la rc capofamiglia (che potete trovare su *SD 134*) e riguarda un appartamento di 90 metri quadri in zona semicentrale a Milano, senza antifurto, al quarto piano di un condominio di 7 piani, costruito nel 1980. Alcune compagnie non hanno collaborato alla nostra indagine: Allianz, Cattolica,

Nazionale Suisse, Vittoria, Fondiaria-Sai, Milano, Unipol, Sasa. In questi casi, i premi in tabella li abbiamo recuperati chiedendo il preventivo direttamente nelle varie agenzie. Descriviamo ora le polizze "a valore intero" e "a primo rischio assoluto" (vedi anche il glossario qui a fianco).

Quando il valore è intero

Il punto dolente è dato dalla stima sul valore della casa e del suo contenuto, inserita nella polizza. Nel caso in cui al momento del sinistro il valore di quanto assicurato risultasse superiore a quello dichiarato al momento della stipula, la compagnia ha infatti l'appiglio legale per ridurre il risarcimento in proporzione. Per capirci: se mi assicuro per 50 mila euro ma il valore è pari a 100 mila, la compagnia può rimborsarmi solo il 50% del danno, perché mi sono "sottoassicurato". Questa regola è mitigata dalla presenza, in alcune polizze, di una deroga che oscilla



LA PROCEDURA

Che cosa fare in caso di sinistro

■ Una volta accaduto il sinistro, bisogna attenersi scrupolosamente alla procedura prevista nelle condizioni di polizza. Fate attenzione: se non lo fate, rischiate di vedervi negato il risarcimento dalla compagnia.

■ A seconda dei contratti, la denuncia di quanto accaduto può essere fatta all'agenzia che ha emesso la polizza oppure alla sede

legale dell'assicurazione. Nel dubbio, meglio farla a entrambe. Per la denuncia, usate sempre una raccomandata con ricevuta di ritorno.

■ Conservate fatture, scontrini, fotografie e tutti gli altri elementi utili a stimare il valore dei beni. Purtroppo, non sempre è facile stabilirlo, perché molti beni sono frutto di regali o di eredità e perché

magari sono passati molti anni dall'acquisto. Quindi ogni elemento può essere utile.

■ In caso di furto, ricordate che la denuncia fatta all'autorità, con l'elenco dei beni rubati o danneggiati, ha valore di prova. Quindi cercate di essere il più dettagliati e precisi possibili al momento di stendere la denuncia alla polizza.

www.altroconsumo.it/reclamare

VERIFICA LE COPERTURE PREVISTE DALLA POLIZZA DEL CONDOMINIO, IN MODO DA EVITARE DOPPIONI

tra il 10 e il 20%: se la casa vale solo il 10 o il 20% in più di quanto indicato nel contratto, la compagnia non applica alcuna riduzione del risarcimento. Chi sceglie di assicurarsi con questa formula (vedi tabella) dovrebbe fare attenzione al valore che intende coprire. La cosa migliore è far stimare la casa da un perito (il costo – circa 150-250 euro - sarà a vostro carico). Meglio anche aggiornare periodicamente il valore assicurato.

Per garantire che la stima sia corretta, dovete ricordare che il valore assicurato non è quello di mercato, ma il valore di ricostruzione formato dal prezzo di costruzione al metro cubo, dalla cubatura (dati che si possono ottenere dall'impresa di costruzione) e dal costo degli oneri di urbanizzazione (li potete chiedere in Comune). Per i beni (mobili, elettrodomestici...), il costo dovrebbe essere il più possibile vicino a quello di mercato, in modo da poterli riacquistare con il risarcimento.

Ultimo consiglio: verificate che cosa copre la polizza del condominio. In caso di coperture doppie, non c'è doppio risarcimento, in quanto l'indennizzo totale non può superare l'ammontare del danno subito.

Quando è a primo rischio assoluto

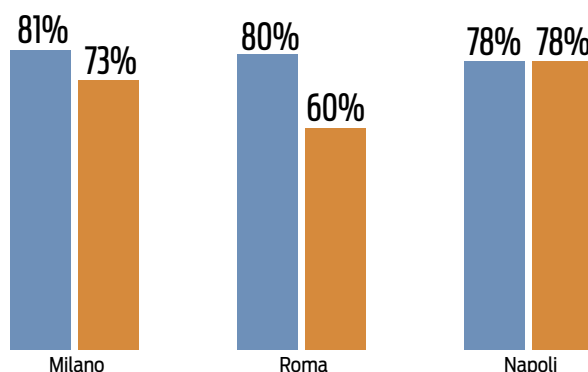
È una formula (vedi glossario) molto più semplice e non lascia appigli all'assicurazione per cavillare sulla stima dei beni.

LA NOSTRA INCHIESTA

TRASPARENZA IN AGENZIA: SI PUÒ FARE DI PIÙ

➔ Abbiamo visitato 64 agenzie tra Milano, Roma e Napoli, per verificare la consegna delle condizioni di polizza e del preventivo. Ecco i risultati.

■ Preventivi consegnati
■ Condizioni di polizza consegnate



ASSICURAZIONI

Polizze casa

POLIZZE CASA
CLASSIFICA PER QUALITÀ

Compagnie	Prodotto	Premio incendio e furto (euro annui)	Forma d'assicurazione (PRA Primo rischio assoluto; VI Valore intero)	Incendio	Furto	Eventi naturali	Acqua	Cristalli	Danni indiretti	Modalità di risarcimento	Rc capofamiglia	QUALITÀ GLOBALE (su 100)
Aviva	Abitazione	333,75	PRA	+	+	+	+	+	+	+	+	81
Filo diretto	Amicasa	307,50	PRA	+	+	+	+	+	□	+	+	80
Unipol Sai - divisione Sasa	Nuova Casa & Cose	236	fabbricato: VI contenuto e furto: PRA	+	+	+	+	+	+	+	+	80
Unipol Sai - divisione Unipol	You Casa	268,96	fabbricato: VI contenuto e furto: PRA	+	+	+	+	+	+	+	+	78
Zurich	For family	449,90	PRA	+	+	+	+	+	+	+	+	78
Nationale Suisse	Abitare Oggi Plus	253,03	fabbricato: VI contenuto e furto: PRA	+	+	+	+	+	+	+	+	77
Groupama	QuiAbito Casa	283	PRA	+	+	+	+	+	+	+	+	77
Reale Mutua	Casamia	402	PRA	+	+	+	+	+	□	+	+	76
Hdi	Globale Casa	136,24	PRA	+	+	+	+	+	+	+	+	76
Axa	Protezione Familiare	475	fabbricato: VI contenuto e furto: PRA	+	+	+	+	+	+	+	+	76
Rsa	Abitazione	305	PRA	+	+	+	+	+	□	+	+	76
Unipol Sai - divisione Sai	RetailPiù Casa Classic	435,16	fabbricato: VI contenuto e furto: PRA	+	+	+	+	+	□	+	+	75
Unipol Sai - divisione Milano	Difesa Più Casa One	362,83	fabbricato: VI contenuto e furto: PRA	+	+	+	+	+	□	+	+	75
Sara	SaraInCasa	194	fabbricato e contenuto: VI furto: PRA	+	+	+	+	+	+	+	+	74
Generali Italia rete Ina Assitalia	Casa dolce casa	487,20	fabbricato e contenuto: VI furto: PRA	+	+	+	+	+	+	+	+	74
Vittoria	Multirischi Casa e Famiglia	203,79	fabbricato: VI contenuto e furto: PRA	+	+	+	+	+	□	+	+	74
Toro	Master Casa	297,54	fabbricato e contenuto: VI furto: PRA	+	+	+	+	+	+	+	+	74
Generali Italia rete Generali	Generali Sei a Casa - TOP	504,5	fabbricato e contenuto: VI furto: PRA	+	+	□	+	+	+	+	+	74
Cattolica	Cattolica&Casa - formula GOLD	521,98	fabbricato e contenuto: VI furto: PRA	+	+	+	+	+	□	+	+	73
Italiana	Casa e Famiglia	538,46	fabbricato e contenuto: VI furto: PRA	+	+	+	+	+	+	+	+	72
Europ Assistance	Eura Casa tutto compreso	169	PRA	+	+	+	+	+	□	+	+	72
Genialloyd	Io e la mia casa	229	fabbricato: VI contenuto e furto: PRA	+	+	+	+	+	□	+	+	72
Allianz	Casa tua	242	PRA	+	+	+	+	+	□	+	+	71
Genertel	Quality Home	362	PRA	+	+	+	+	+	-	+	+	69
Axa Mps	Mia protezione	313,41	fabbricato: VI contenuto e furto: PRA	+	+	+	+	□	+	+	+	69
Aig Europe	AIG Casa	247,43	PRA	+	+	+	+	+	□	+	+	69
Ubi Assicurazioni	BluCasa	276,85	PRA	+	+	+	+	+	□	+	+	68
Poste Assicura	PostaProtezione Casa Special	210	fabbricato e contenuto: VI furto: PRA	+	+	+	+	□	□	+	+	63

+ Ottimo + Buono □ Accettabile - Mediocre ● Pessimo

► Bisogna però fare attenzione a non assicurarsi per un valore troppo basso.

Fate attenzione, perché non sempre è possibile scegliere la formula “a primo rischio assoluto: per l’incendio del fabbricato, gran parte delle compagnie prevede la formula a valore intero, mentre alcune le offrono entrambe. Queste ultime sono Groupama, Aviva, Hdi, Allianz, Filo Diretto, Rsa, Zurich, Aig e Europ Assistance (in tabella abbiamo indicato solamente i dati relativi al primo rischio assoluto). Ubi e Genertel, invece, hanno solamente la formula a primo rischio assoluto.

Tenete conto che la garanzia incendio copre una moltitudine di eventi: fulmini, cali di tensione, scariche, esplosioni, implosioni, scoppio, sviluppi di fumi, gas, vapori, eventi atmosferici, tempeste e riguarda sia l’edificio da solo che insieme al contenuto. Sono esclusi i danni provocati da usura o cattiva

manutenzione, da difetti di fabbricazione dei materiali e i danni a lampadine, valvole e resistenze, così come quelli legati a inondazioni, mareggiate, frane e cedimenti del terreno.

L’indennizzo viene stimato nella maggior parte dei casi sul valore a nuovo (vedi il glossario a pag. 16), anche se Reale e Italiana, ad esempio, pagano il contenuto bruciato sulla base del valore a nuovo, ma fino a un limite massimo pari al doppio del valore allo stato d’uso (vedi sempre il glossario).

Al ladro!

Cambiando sinistro, le polizze prevedono un elenco tassativo degli eventi che possono essere considerati furti: l’elemento che li accomuna è che ci sia un’effrazione.

In linea teorica, quindi, se perdete le chiavi e chi le trova entra in casa vostra senza sfondarvela e vi ruba quadri e gioielli, non potete contare sulla copertura.

Molte compagnie, però, vi assicurano anche in questo caso. Ad esempio, per Axa, Generali, Vittoria, Genialloyd, Italiana e Poste non ci sono limiti. In altri casi, la copertura vale solamente se il furto avviene tra i cinque e gli otto giorni dopo la denuncia dello smarrimento o del furto delle chiavi.

Le polizze coprono anche i danni causati dall’effrazione (porte sfondate, finestre divelte...), ma distinguono i danni dagli atti vandalici (ad esempio, i muri imbrattati), che generalmente vengono risarciti ben poco.

Chi fa le vacanze lunghe o lascia l’abitazione vuota per tanto tempo, faccia attenzione alle clausole sulla cosiddetta “disabitazione”: se la casa rimane senza occupanti per troppi giorni consecutivi, la copertura sul furto decade. Di solito il limite è di 45 giorni e scende a 15 per furto di denari e gioielli. Aviva, Generali, Vittoria, Aig e Ubi prevedono periodi un po’ più lunghi. ■

DANNI DA ACQUA: SE HAI LASCIATO IL RUBINETTO APERTO, SPESSE PAGHI TU



LA NOSTRA SCELTA

Aviva 81

Abitazione

Tel. 0227751

www.avivaitalia.it

La copertura annua per furto e incendio costa 333,75 euro. La tutela “incendio” comprende la garanzia per danni da acqua condotta (compre le spese per la ricerca del tecnico e la riparazione del guasto), per danni da fenomeni elettrici e fenomeni atmosferici.

PREMI ANNUI

Furto e incendio: i costi per appartamento

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.

APPARTAMENTO IN CONDOMINIO

Premi annui
a primo rischio

INCENDIO

■ **Fabbricato assicurato 150.000 euro:**

premio annuo 180 euro

■ **Contenuto assicurato 12.500 euro:**

premio annuo 28,75 euro

FURTO

■ **Contenuto assicurato 5.000 euro:**

premio annuo 125 euro