



GARANZIE ASSICURATIVE

Superbonus e altri procedimenti edilizi

***BIZZARRI* S.p.A.**
SOCIETA' DI BROKERAGGIO ASSICURATIVO

Garanzie

- Professioni tecniche
- Appaltatore subappaltatore installatore
- Asseveratore fiscale
- General contractor
- Amministratore di condominio
- Committenti condomini e/o persone fisiche.



Professioni tecniche

- P.I. (Professional Indemnity)
- RC asseveratore
- RC per attività professionali diverse da quelle dell'asseveratore
- Tutela Legale

Professional Indemnity

La polizza di RC professionale è obbligatoria (**Decreto legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito in legge 148/2011**)

Tiene indenne il professionista per i danni cagionati a **terzi** durante l'esercizio della sua attività professionale.

Chiunque per **negligenza imperizia o negligenza** causa un danno ingiusto a terzi è tenuto a risarcirlo.

Il prestatore di opere intellettuali ha un obbligo di mezzi

Al **debitore medio** è sufficiente dimostrare la diligenza del buon padre di famiglia



Professional Indemnity Garanzie aggiuntive

- Massimale adeguato alla legge 77/2020
(Tenendo presente la compensatio lucri cum damno)
- Retroattività in funzione degli incarichi ricevuti
- Responsabilità in solido verso tutti i soggetti coinvolti nell'intervento
- Operatività colpa grave senza esclusioni
- Operatività della garanzia in caso di denuncia tardiva (10 anni) circostanza



Professional Indemnity e spese legali



La polizza RC **non copre**:

le spese legali per la difesa in sede penale;

le spese legali per danni erariali

le spese legali per la difesa in sede civile, se non vi è un interesse da parte della Compagnia;

l'assistenza legale e le relative spese quando è il professionista ad essere danneggiato.

Procedimenti penali (ad esempio in ambito di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro);

sanzioni pecuniarie e interdittive (revoca di concessioni, licenze, sospensione dell'attività, etc.);

danni subiti dal professionista o a cose di sua proprietà **per colpa di terzi**;

controversie con dipendenti, fornitori di beni/servizi o con il proprietario dell'immobile dove ha sede lo studio professionale;

controversie con i clienti, compreso il recupero crediti...

Responsabilità civile Asseveratore



Contratto tipo a

- è coperta la R.C. professionale derivante esclusivamente **dall'attività di asseverazione**
- nella polizza è possibile inserire alcuni interventi fino al massimale prescelto inizialmente e integrabile a scaglioni da **500.000€ cadauno fino a una somma assicurata complessiva variabile in funzione della Compagnia emittente.**
- Il contratto prevede una postuma decennale ma se l'attività oggetto di assicurazione non venisse ultimata nell'anno di garanzia, sarebbe necessario ripetere il premio l'anno successivo.
- Per questo tipo di contratto deve essere comunicata all'Agenzia delle Entrate l'elenco di tutti i lavori ricompresi nel massimale di polizza.
- Il premio non è funzione della parcella ma del valore delle opere assicurate (massimale di polizza).

Responsabilità civile Asseveratore



Contratto single project

- La garanzia copre un solo intervento alla volta ed esclusivamente l'attività asseverativa.
- il massimale di garanzia è adeguato all'intervento e può variare da un minimo di 500.000 € ad un massimo di 10.000.000 €
- la garanzia prevede che il professionista possa denunciare la circostanza entro 10 anni dalla data di asseverazione.
- Il premio è calcolato in base ai compensi percepiti dal professionista nello svolgimento della sola funzione di asseveratore.
- Il contraente di polizza può essere: lo studio o la società di progettazione ma l'assicurato deve essere soltanto l'asseveratore persona fisica.

Responsabilità civile Asseveratore



Contratto single project per l'asseverazione e per le attività professionali di supporto (studio di fattibilità, progettazione, D.L.)

- Contratto single project per l'asseverazione e per le attività professionali di supporto (studio di fattibilità, progettazione, D.L.)
- La garanzia copre un solo cantiere (un solo intervento) e tutte le attività professionali tecniche, **compresa l'asseverazione**.
- il massimale di garanzia è adeguato all'intervento e può variare da un minimo di **500.000 € ad un massimo di 10.000.000 €**
- la garanzia prevede che il professionista possa denunciare la circostanza entro 10 anni dalla data di asseverazione.
- Il premio è calcolato sulla base di tutti i compensi percepiti dal professionista nello svolgimento dell'incarico.
- Il contraente può essere anche lo studio o la società di progettazione e copre il professionista per le attività svolte dallo stesso.
- Il fatturato relativo a attività professionali assicurate tramite single project, non va a comporre il fatturato da dichiarare all'assicuratore di P.I. evitando così di assicurare due volte lo stesso rischio.

Responsabilità civile Asseveratore



Contratto single project per le attività professionali di supporto (studio di fattibilità, progettazione, D.L.)

- La garanzia copre un solo cantiere (un solo intervento) e tutte le attività professionali tecniche, esclusa l'asseverazione.
- il massimale di garanzia è adeguato all'intervento e può variare da un minimo di 500.000 € ad un massimo di 1.500.000 €
- la garanzia prevede che il professionista possa denunciare la circostanza entro 10 anni dalla data di asseverazione.
- Il premio è calcolato in base ai compensi percepiti dai soggetti assicurati nello svolgimento dell'incarico.
- Il contraente può essere anche lo studio o la società di progettazione e copre tutti i soggetti che svolgono le attività indicate in polizza (**non l'asseverazione**).
- Il fatturato relativo a attività professionali assicurate tramite single project, non va a comporre il fatturato da dichiarare all'assicuratore di P.I. evitando così di assicurare due volte lo stesso rischio.
- Il premio di polizza viene pagato alla sottoscrizione del contratto nella quota del 25%, il 50% alla data di fine lavori e la rimanente quota del 25% cinque anni dopo la fine lavori.

Attività appaltatore subappaltatore installatore

- CAR (All risk dedicata al cantiere oggetto di assicurazione)
- Garanzia postuma decennale
- Garanzia Rimpiazzo opera
- Tutela Legale



Garanzia “Rimpiazzo Opere”

ATTIVITA' APPALTATORE/
SUBAPPALTATORE/INSTALLATORE

Il mercato assicurativo italiano finora ha offerto polizze rimpiazzo opere di tipo risarcitorio quasi mai di tipo indennitario. La polizza di tipo risarcitoria può creare notevole pregiudizio in caso di richiesta danni da soggetto diverso dal contraente della stessa. Pertanto consigliamo la sottoscrizione di contratti di tipo indennitario, altrimenti è necessario che il contraente di polizza sia il condominio e non l'appaltatore, e/o General Contractor in quanto il contraente è l'unico soggetto autorizzato a richiedere eventuali danni alla compagnia.



Garanzia prestata a copertura dei danni materiali e diretti su interventi di lunga durata ma non strutturali (cappotto isolante, impermeabilizzazioni di coperture, pavimentazioni ...)

La garanzia opera per 10 anni successivi alla fine dei lavori (data certificato di collaudo o di abitabilità). La polizza prevede differenti sotto limiti di garanzia e l'applicazione di coefficienti di deprezzamento diversi delle parti assicurate a secondo della data di apertura del sinistro.

La polizza Rimpiazzo Opere può altresì tenere indenne l'assicurato per danni a terzi nel periodo di validità della garanzia.

I massimali delle partite danni materiali e danni a terzi devono essere congrui all'esigenza del condominio.

Contractors all risks C.A.R.

ATTIVITA' APPALTATORE/
SUBAPPALTATORE/INSTALLATORE

Polizza a copertura di tutti i rischi della costruzione

E' un particolare tipo di polizza "all risks". La sua operatività temporale equivale alla durata dei lavori ma può prevedere un periodo di manutenzione estesa per massimo 2 anni dalla fine degli stessi.

È fondamentale dichiarare alla Compagnia tutte le sospensioni dei lavori perché omettendo questo si rischia l'inoperatività della garanzia.



Garanzia prestata a copertura dei danni i danni materiali e diretti che un'opera può subire durante tutte le fasi di costruzione, collaudo e manutenzione: dal momento in cui il materiale necessario alla costruzione viene scaricato nel cantiere, fino al collaudo dell'opera stessa.

La somma da assicurare è costituita dal prezzo dell'appalto, più le preesistenze che nel caso di ristrutturazione devono essere quantificate per un importo adeguato.

L'indennizzo comprende le spese di ricostruzione dei beni colpiti da sinistro, valutate sulla base dei costi sostenuti per la ricostruzione dell'opera danneggiata.

Opera poi a secondo rischio sulla RC dell'impresa per i danni fatti a terzi durante l'esecuzione delle opere.

Questa può essere sottoscritta sia dal general contractor, sia dal committente, sia dall'appaltatore. Il costo è di pertinenza dell'appaltatore ma è opportuno che il committente o il general contractor, supervisionino la sua stipula in modo da rilevarne eventuali carenze.

E' necessario che vi sia la presenza di un Ente di controllo tecnico terzo, in cantiere, per consentire la successiva sottoscrizione della polizza Postuma Decennale oppure la Rimpiazzo Opere

Garanzia “Decennale Postuma”

ATTIVITA' APPALTATORE/
SUBAPPALTATORE/INSTALLATORE

Il mercato assicurativo italiano finora ha offerto polizze rimpiazzo opere di tipo risarcitorio con notevole pregiudizio in caso di richiesta danni da soggetto diverso dal contraente appaltatore. Pertanto si suggerisce la sottoscrizione di contratti di tipo indennitario. Altrimenti è necessario che la contraenza sia costituita dal condominio che così sarà l'unico soggetto autorizzato a richiedere eventuali danni alla compagnia.



Garanzia prestata a copertura dei danni materiali e diretti alle opere assicurate nei dieci anni successivi alla realizzazione delle opere.

Esistono due tipi di coperture :

Risarcitoria (la più limitata), che assicura solo la Responsabilità Civile del Costruttore in base all'art.1669 ;

Indennitaria che assicura i danni diretti all'opera indipendentemente dalla responsabilità del costruttore.

Attività di asseverazione fiscale

- Professional indemnity del fiscalista
- Tutela Legale

3

Polizza fiscalista

Professional Indemnity è una polizza all risks che copre le attività tutte del commercialista, fiscalista, tributarista deve garantire altresì le attività di asseverazione fiscale, come previsto dalla legge 77/2020 per un massimale pari almeno a € 3 milioni.

Questo tipo di garanzia di durata annuale opera in regime di claims made e in vigenza di contratto. Dato che eventuali richieste risarcitorie saranno tardive è necessario che questo contratto sia mantenuto operativo per molti anni.

Il mercato assicurativo ha difficoltà a garantire massimali elevati per le attività di conformità fiscale, pertanto bisogna procedere con la sottoscrizione di ulteriori polizze in eccesso di limiti, che consentiranno il reperimento di maggiori somme a garanzia di eventuali sinistri.

Polizza di Tutela Legale deve avere la massima estensione di garanzie per procedimenti (civili, penali, amministrativi e tributari).

Premesso che l'insorgenza del sinistro si verifica al momento che si compie l'inadempienza, questa polizza deve essere sottoscritta prima di svolgere le attività previste dalla legge 77/2020 e deve garantire la denuncia del sinistro entro 10 anni dall'insorgenza o minor periodo nei casi previsti dalla legge.



Attività del general contractor

- Responsabilità civile e professionale
- Tutela legale

4

Polizza General contractor

Il General Contractor deve verificare l'esistenza di garanzie assicurative sia a carico dell'asseveratore, sia a carico dell'appaltatore, sia a carico di tutti gli ulteriori soggetti coinvolti nella realizzazione dell'intervento.

Polizza di Professional Indemnity di tipo all risks, massimale adeguato garanzia operativa in vigenza di contratto. Il massimale di polizza si può ottenere o attraverso polizze in coassicurazione o con polizze a rischi in eccesso.

Polizza di Tutela Legale deve avere la postuma di almeno 10 anni e tutte le garanzie previste per procedimenti sia verso terzi che verso il fisco.



Attività amministratore di condominio

- Responsabilità civile professionale (in eligendo e in vigilando)
- Responsabilità civile e professionale per attività di responsabile della conduzione dei lavori
- Tutela Legale

5

Committenti (condomini e/o persone fisiche)

- RC del committente
- Garanzia perdite pecuniary
- Integrazione polizza globale fabbricati

6

Polizze perdita pecuniarie

COMMITTENTI CONDOMINI E/O
PERSONE FISICHE

Questa polizza può essere sottoscritta dal condominio o dai condomini anche individualmente.

L'operatività della polizza è legata al respingimento del diritto. Il condomino deve fare opposizione presso le commissioni tributarie di primo e secondo grado e solo nel caso di sua soccombenza la compagnia lo indennizza nella percentuale di credito non beneficiato stabilita nel contratto.



Garanzia prestata perdita al diritto di beneficio del superbonus 110% (sia per efficientamento energetico sia per il sismabonus)

Tale percentuale può variare dal 70 al 90% con un prevedibile aggravio del premio. Il massimale per condominio è di 700.000€ circa ma il massimale per condomino non può superare i 400.000€.

La polizza ha un'efficacia di 10 anni e tiene largamente indenne l'assicurato da future richieste di danno da parte dell'agenzia delle entrate in attesa che vengano acclamate le quote responsabilità di tutti i soggetti coinvolti.

La garanzia è inoperativa sia in caso di dolo che di colpa grave.

Responsabilità nel tempo



BIZZARRI S.p.A.

SOCIETA' DI BROKERAGGIO ASSICURATIVO

Via Boscovich, 31 - 20124 Milano
tel. 02.28510155
email - bizzarrisrl@bizzarrisrl.it
Partner tecnico OICE
www.bizzarrisrl.it



Giuseppe Bizzarri
Risk Manager



Maria Russo
Broker assicurativo



Ruggero Salomone
Avvocato esperto RC



Lucia Bizzarri
Broker assicurativo