

Oggetto: **Copertura assicurative Superbonus 110%**

Premessa

Le grandi opportunità previste dal Superbonus 110% implicano la necessità di poter gestire tutte le fasi dell'iter, dallo studio di prefattibilità alla cessione del beneficio fiscale, con la serenità di opportune **coperture assicurative** a tutela di tutti gli stakeholder (famiglie, imprese e professionisti). ASSIFABBRICATI, specializzata nel supportare l'Amministratore in tutte le dinamiche assicurative inerenti il Condominio, pone la sua competenza nell'evidenziare quanto il comparto assicurativo ha prodotto e *quanto produrrà* (il settore vive continui aggiornamenti a margine delle numerose riletture interpretative del disposto degli artt. 119 e 121 del D. L. 34 del 19.05.2020 convertito nella L. 77/2020 del 17.07.2020) per accompagnare in massima tutela l'esecuzione dell'epocale provvedimento e come evidenza delle coperture realmente acquistabili sul mercato a confronto di pur legittimi ma inassicurabili desiderata delle parti.

Si precisa che **l'unico vincolo assicurativo** richiamato nella disciplina in parola è quello previsto dal comma 14, art. 119, D.L. 34/2020, che prevede per i professionisti tecnici che rilasciano attestazioni o asseverazioni in materia di Ecobonus o di Sismabonus la stipula di una polizza di responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni e asseverazioni e, comunque, non inferiore a € 500.000, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata. **È consigliabile richiedere la stipula della polizza per singola asseverazione.**

Coperture assicurative per singolo stakeholder

CONDOMINIO: Integrare la Polizza Globale Fabbricati in essere con l'estensione della Responsabilità Civile Terzi (RCT) alla garanzia **Responsabilità civile per la committenza** di lavori di straordinaria manutenzione, ampliamento, sopraelevazione, demolizione.

Tale estensione di garanzia opera sempreché:

- l'Assicurato abbia designato il responsabile dei lavori, il coordinatore per la progettazione ed il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, conformemente a quanto disposto dal D. Lgs. 81/2008;
- dall'evento siano derivati in capo al danneggiato la morte o lesioni personali gravi o gravissime così come definite dall'articolo 583 del Codice Penale.

NB: in parallelo la medesima garanzia deve essere sottoscritta dai proprietari delle abitazioni (persone fisiche) che beneficino del superbonus sulla singola unità abitativa indipendente.

AMMINISTRATORE: Accertarsi che la Polizza di Responsabilità Civile Professionale operi anche per gli appalti di lavori o forniture riguardanti la manutenzione straordinaria degli immobili amministrati, compresa la committenza dei lavori (purché i relativi lavori siano stati regolarmente deliberati dall'assemblea condominiale e l'Assicurato non prenda parte alla progettazione, direzione ed esecuzione dei lavori) anche ai sensi del D. Lgs. 81/2008 (purché siano stati designati, per legge o per delibera assembleare, il responsabile dei lavori e i Coordinatori per la sicurezza sia in fase di progettazione che di esecuzione).

Per garantire la capienza del massimale si suggerisce di richiedere appendice, per ogni appalto deliberato, che attesti che il massimale assicurato viene integrato di una somma equivalente al valore dell'opera.

IMPRESA EDILI: Indispensabile accertarsi della congruità della copertura assicurativa RCT/O dell'impresa/e appaltatrice/i sia in termini economici (indicazione in polizza del corretto fatturato dell'Impresa) che in termini di condizioni contrattuali (con un'opportuna analisi di risk-management).

Ciò premesso l'impresa appaltatrice **dovrà** stipulare (prima dell'inizio dei lavori):

- **Polizza CAR:** ALL RISK sull'esecuzione dei lavori, per i danni materiali e diretti (compresi i danni a terzi) che dovessero verificarsi nel periodo di esecuzione delle opere (a garanzia anche delle preesistenze)
- **Postuma:** di durata variabile tra i tre e i dieci anni a seconda della tipologia di opere eseguite. Indennizza l'assicurato delle spese necessarie al ripristino totale o parziale delle opere danneggiate a seguito di danni materiali e diretti di cui la ditta appaltatrice sia ritenuta responsabile per errata posa in opera o da difetto di prodotti impiegati (compresi i danni a terzi). La copertura decorre dal fine lavori.

Nei casi ritenuti necessari si potrà richiedere **Fidejussione** a garanzia della buona esecuzione dei lavori.

PROFESSIONISTI: Fermo l'obbligo assicurativo del tecnico che rilascerà attestazione o asseverazioni, come indicato in premessa, per tutti i Professionisti che parteciperanno al superbonus sia in fase tecnica - Ingegneri, Architetti, Geometri ,.. (per Studi di fattibilità, progettazione, direzione lavori, certificazioni APE, ecc.) che in fase amministrativa - Commercialisti, Caf, ...(per visto di conformità) è opportuno accertarsi della congruità della copertura assicurativa RC Professionale sia in termini economici (indicazione in polizza del corretto fatturato del professionista) che in termini di condizioni contrattuali (con un'opportuna analisi di risk-management).

Lo Staff di ASSIFABBRICATI rimane a completa disposizione per chiarire e declinare quanto sopra esposto.

Per informazioni: <mailto:info@assifabbricati.it>