Casa, dolce casa?

Mettere al sicuro la propria dimora, i mobili e gli oggetti di valore. Vi guidiamo per i contratti che coprono furti, incendi e altri danni, per evitarvi brutte sorprese.

Non solo furto e incendio. Le polizze assicurative sulla casa comprendono un lungo elenco di possibili danni all'abitazione o al suo contenuto, dovuti alle cause più svariate. Prima di sottoscrivere un contratto è bene conoscere nel dettaglio tutto ciò che sarà coperto e in che modo. È lo scopo di questa nostra nuova indagine, che va a completare quella sulle polizze di responsabilità civile del capofamiglia, pubblicata sul numero scorso. Queste ultime tutelano per i danni provocati a terzi, quelle di cui ci occupiamo ora coprono invece i danni alla propria casa e ai propri beni. Esistono poi altre polizze, le cosiddette "multirischio", che assicurano una copertura globale, ma si può scegliere invece di assicurarsi solo per una delle tre fattispecie (incendio, furto, danni a terzi).

Una precisazione: le compagnie prese in esame sono le stesse dell'indagine precedente sulla responsabilità civile del capofamiglia. Mancano però Ras e Lloyd Adriatico, perché hanno fatto sapere che, in conseguenza di alcune trasformazioni societarie, i prodotti presi in esame allora non sono più disponibili.

Al ladro, al ladro

Le assicurazioni risarciscono il furto solo se il ladro è entrato in casa violando le difese esterne. Se invece dimentichiamo la porta aperta, peggio per noi. L'indennizzo scatta se c'è rottura o scasso, uso di grimaldelli o piedi di porco, se il malvivente entra in casa dalla finestra arrampicandosi o usando funi o altri arnesi.

Le polizze poi coprono anche il caso in cui il ladro entri in casa usando chiavi rubate o smarrite in precedenza a patto che non siano passati troppi giorni dalla denuncia (dai 3 agli 8). Tutte le polizze fanno però un'eccezione alla regola: il furto è coperto quando, con porte e finestre aperte, il ladro entra mentre c'è qualcuno in casa. In questo caso viene però applicato uno scoperto, in genere del 20%. Genertel applica uno scoperto del 30%, Vittoria del 25%. Filodiretto, Genialloyd, Europ Assistance e National Suisse hanno uno scoperto più basso, pari al 10%. Non lo prevedono AXA, Generali e SAI.

La polizza furto ripaga anche le serrature o i vetri rotti, gli infissi scardinati, le ante dell'armadio divelte, insomma tutti i danni provocati dal ladro per rubare. Le uniche due compagnie che non prevedono per questo un sottomassimale sono Carige e SASA. Tutte le altre invece hanno un massimale specifico a volte molto basso (UBI 1.050 euro, Groupma 1.500 euro). Molto bassa è anche la somma massima prevista a risarcimento degli atti vandalici eventualmente compiuti dai ladri prima di andarsene. (UBI prevede solo 1.050 euro). Le migliori sono Filodiretto e HDI, che per questo tipo di danni pagano fino al 50% della somma assicurata.

Con alcune limitazioni, sono coperti anche i beni come opere d'arte, pellicce, gioielli, argenteria o valori. La polizza migliore tra quelle esaminate è SAI, che assicura fino a 25.000 euro per ciascun

oggetto pregiato. AXA, Generali e HDI fino a 15.000 euro. Buon regola è non tenere mai troppi soldi in casa: il denaro è il bene sul quale sono applicate più limitazioni. Il risarcimento più basso è quello di AXA e MPS: 500 e 517 euro. Filodiretto arriva fino a 2.500 euro, mentre SAI, la migliore, riconosce fino al 20% della somma assicurata.

Non solo fuoco

Le polizze incendio non coprono solo i danni provocati dalle fiamme, ma anche quelli dovuti a fulmini, tempeste, esplosioni, fumi, gas e vapori, eventi atmosferici come neve, grandine o gelo. Si possono assicurare solamente il fabbricato e le sue pertinenze (per esempio il box) oppure anche il contenuto. In questo caso bisogna scegliere due massimali: uno per i locali, l'altro per i beni che ci sono dentro.

I danni da fenomeno elettrico sono quelli provocati da fulmini, scariche o cali di tensione. Generalmente sono compresi nella copertura base. Chiedono invece il pagamento di un sovrappremio Groupma, Cattolica, Genertel e Europ Assistance.

Le polizze coprono i danni a parti del fabbricato (di solito gli impianti elettrici) e al contenuto (tv, elettrodomestici, mobili...). Alcune polizze hanno limiti di indennizzo per particolari strumenti elettronici. Sono in genere sempre esclusi i danni provocati da usura o

GLOSSARIO

ASSICURAZIONE A VALORE INTERO. Indennizza una somma che corrisponde al valore reale e integrale delle cose assicurate. Fate attenzione: se la stima dei beni fatta al momento della firma del contratto è in difetto (il valore reale supera quello stimato), la compagnia paga il danno solo parzialmente. Esempio: se i beni valgono realmente 100.000 euro, ma sono assicurati come se valessero la metà (50.000 euro), in caso di danni per 30.000 euro la compagnia è tenuta a risarcirne sono la metà (15.000 euro).

ASSICURAZIONE A PRIMO RISCHIO ASSOLUTO. Alla stipula della polizza l'assicurato decide una somma massima indennizzabile, non correlata al valore effettivo dei beni. La compagnia è obbligata a risarcire il danno fino al massimo della somma assicurata, anche se il valore effettivo risultasse maggiore della somma assicurata. Esempio: siamo assicurati per 100.000 euro e il danno è stimato dalla compagnia in 150.000 euro. L'indennizzo sarà comunque di 100.000 euro.

POLIZZA A VALORE D'USO. L'indennizzo sarà pari al valore che la cosa assicurata ha al momento del danno, tenuto conto del deprezzamento legato all'uso.

POLIZZA A VALORE NUOVO. L'indennizzo sarà pari al valore totale (di ricostruzione per il fabbricato, di riacquisto per il contenuto), senza alcun deprezzamento.

POLIZZE PER L'ABITAZIONE: CLASSIFICA PER QUALITÀ

COMPAGNIA	Polizza	Furto	Incendio	Eventi naturali	Acqua	Cristalli	Danni indiretti	Responsabilità capofamiglia	Modalità di risarcimento	GIUDIZIO GLOBALE
FILODIRETTO	Ami Casa Light	+/□	⊞/+	+	+	⊞/+	+	+/□	⊞/+	⊞/+
AVIVA	Abitazione 2000	+/□	+	+	+/□	+	+	+	⊞/+	+
SASA	Casa & Cose	+/□	+	+/□	+/□	+	+/□	+	+/□	+
AURORA	Abita Aurora	+/□	+	+	+/□	+/□	□/—	⊞/+	⊞/+	+
SAI	La mia casa	+/□	+	+/□	+/□	+	□/—	+	⊞/+	+
AXA	Protezione familiare	+/□	+	+/□	+/□	+/□	+/□	+/□	⊞/+	+
REALE MUTUA	Casamia	+/□	+	+/□	+/□	⊞/+	□	+	⊞/+	+/□
ROYAL & SUNALLIANCE	Home Plan	□	+	+/□	+/□	□	□	+/□	+	+/□
GROUPAMA	Groupama	□	+/□	+/□	+/□	+	+/□	+/□	⊞/+	+/□
NATIONALE SUISSE	Abitare oggi Plus	+/□	+	+	+/□	+	+/□	□	+	+/□
GENERALI	6 a casa	+	+	□	+/□	+/□	□	+/□	+	+/□
TORO	Master Casa	+/□	+	+/□	+/□	+/□	+/□	+/□	⊞/+	+/□
CARIGE	Casa	+/□	+	+/□	+/□	□	+/□	□	+	+/□
CATTOLICA	Gamma Famiglia	□/—	+	+	+/□	+	□/—	□	⊞/+	+/□
HDI	Globale Casa	+/□	+/□	+	+/□	+/□	□	+/□	+	+/□
LA PIEMONTESE	In casa	□	+/□	+	+/□	+	+	+/□	+	+/□
GENIAILLOYD	Polizza casa e famiglia	□	+/□	+	+/□	□	+/□	+/□	+	+/□
SARA	Saraincasa	□	+	+	+/□	+	□/—	+/□	+	+/□
EUROP ASSISTANCE	Eura Casa	□	+/□	+	+/□	+/□	□/—	+/□	+	+/□
DUOMO	Formato Abitazione	+/□	+	+/□	+/□	+/□	—/⊖	+	+/□	+/□
UBI ASSICURAZIONI	Progetto Sicurezza Casa	□	+	+/□	+/□	□	□/—	□	⊞/+	+/□
VITTORIA	Vittorai Formula Famiglia	+/□	+	+/□	+/□	+/□	□	+/□	+/□	+/□
UNIPOL	Famiglia Più	□	+/□	+/□	+/□	n.d.	□	□	⊞/+	+/□
GENERTEL	Genertel Casa	□	+/□	+/□	+/□	□	+/□	□/—	+/□	□
MPS	Futuro Amico 2000	□	+/□	□	—	n.d.	□	□	+	□

⊞ ottimo; + buono; □ medio; — mediocre; ⊖ pessimo; n.d. non disponibile

cattiva manutenzione, da difetti di fabbricazione dei materiali e i danni a lampadine, valvole e resistenze.

Tempo da lupi

Dagli eventi atmosferici sono esclusi tutti i danni provocati da fenomeni naturali veramente straordinari come l'esondazione di fiumi e laghi, le frane, le mareggiate, le valanghe, i terremoti. E sono esclusi anche i danni ai beni lasciati all'aperto, oltre che a recinti, tettoie, vetrate, agli alberi o alle coltivazioni.
Sono invece coperti i danni provocati da vento, pioggia, bufere, tempeste, neve o grandine. Con delle differenze da compagnia a compagnia. Tutte le polizze, tranne due, coprono i danni fino al massimale generale deciso alla firma del contratto. Generali indennizza solo fino all'80% e Reale Mutua fino al 70%.
Molte compagnie prevedono una franchigia: si va dai 100 euro di Aviva ai 500 euro di Vittoria.

Un buco nell'acqua

I danni da acqua sono tra quelli più problematici per la copertura. Tutte le polizze specificano che sono coperti solo i danni provocati da guasto o rottura accidentale. Significa che è esclusa la maggior parte dei casi: tutti quelli dovuti per esempio all'essersi dimenticati un rubinetto aperto o ad aver chiuso male la lavatrice. Sono escluse anche l'usura e la cattiva manutenzione: una facile arma in mano alle compagnie se la casa non è nuova. Sempre esclusi i danni provocati da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali. Detto questo, i danni coperti sono quelli provocati dalla rottura di pluviali, grondaie, impianti idrici, di riscaldamento o condizionamento ed elettrodomestici (lavatrici e lavastoviglie).
La copertura è prevista nella polizza base da tutte le compagnie considerate, tranne Genertel, Genialloyd, Royal & Sunalliance e Groupma, che chiedono un sovrappremio.
Solo alcune assicurazioni coprono i danni da acqua fino al massimale deciso nel contratto: Ubi, Groupma, Aviva, HDI, Carige, Filodiretto, Genertel, Genialloyd, Royal & Sunalliance, Sara, Europ Assistance e Aurora. Tutte le altre polizze prevedono sottomassimali.

FISCHIA IL VENTO, URLA LA BUFERA
La polizza base di quasi tutte le compagnie analizzate copre i danni causati da eventi atmosferici ordinari, come vento, pioggia, neve e grandine.

Spesso per porre rimedio a questi danni è necessario provocare altri danni: per cercare il guasto bisogna per esempio spaccare pavimenti o pareti. Sono i cosiddetti danni indiretti. Anche in questo caso attenzione: non tutte le polizze contemplano automaticamente il risarcimento delle spese di ricerca e riparazione del guasto.

Vetri rotti

È una copertura che può sfuggire, ma anche la rottura di vetri e specchi è risarcita nelle polizze incendio. Spesso già nel contratto base, a volte con un sovrappremio. Solo Unipol e MPS non la prevedono. Non sono pagati i danni a vetri che fossero già difettosi prima del sinistro, né quelli occorsi durante un trasloco. Niente indennizzo anche per rigature o scheggiature. Insomma viene risarcito solo il vetro rotto e normalmente sono coperte anche le spese di trasporto e manodopera.
In genere la franchigia è di 50 euro e quasi sempre ci sono sottomassimali. I più bassi sono quelli di Genialloyd ed Europ Assistance (circa 500 euro). La copertura è a primo rischio assoluto (vedi Glossario a pag. 37).

RUBINETTI CHIUSI
Fate attenzione: i danni provocati da un rubinetto dimenticato aperto non sono coperti dall'assicurazione.

Danni indiretti

Sono la conseguenza del danno principale provocato dal sinistro. Possono essere di molti tipi e bisogna sapere che le polizze coprono solo quelli esplicitamente indicati nel contratto. È bene quindi considerarli attentamente prima di firmare. Tutte le polizze coprono per esempio le spese di demolizione e sgombero delle eventuali macerie o residui ingombranti che debbano essere portati in discarica.
Altri danni indiretti sono: la perdita del canone d'affitto nel periodo di inagibilità dei locali, gli oneri di urbanizzazione (allacciamenti alla rete idrica, elettrica, telefonica) quando si ricostruisce un fabbricato distrutto, la parcella del perito chiamato per la valutazione del danno o per la ricostruzione, le spese per l'affitto o la camera d'albergo nel periodo in cui non si può vivere nella propria casa inagibile, i costi sostenuti

per rifare eventuali documenti andati distrutti, il trasloco dei beni non danneggiati in un deposito temporaneo.
La copertura migliore dei danni indiretti è quella di Filodiretto e Aviva.
Per i danni a terzi vi rimandiamo all'articolo sulle polizze Responsabilità civile del proprietario, pubblicato sullo scorso numero.

Come assicurarsi?

La formula a primo rischio assoluto (vedi Glossario a pag. 37) è più costosa ma più sicura, perché prescinde dal valore reale dei beni assicurati. Le polizze a valore intero, invece, danno la certezza di essere risarciti adeguatamente solo se la stima del valore è precisa: prima di firmare il contratto, è quindi meglio rivolgersi a un perito. Ma il costo della sua prestazione (tra i 100 e i 250 euro) è a carico completo dell'assicurato.
Ricordiamo ancora che per gli oggetti preziosi è meglio stipulare una polizza aggiuntiva, cosiddetta di ramo.
Il valore del fabbricato viene calcolato sul valore di ricostruzione a nuovo, togliendo il valore del terreno (che non viene in genere toccato dal danno).
Se l'appartamento è in un condominio meglio avere sottomano la polizza condominiale in modo da evitare doppie coperture. Ottenere dall'amministratore una copia dell'assicurazione comune è un diritto di ogni condomino.
Fondamentale infine è seguire scrupolosamente le istruzioni al momento del sinistro. Alcune compagnie prevedono la denuncia solo alla propria agenzia, altre la richiedono in doppia copia anche alla sede centrale.
Importantissimo poi è avere più documentazione possibile utile a stimare i danni: fotografie, fatture, scontrini. La denuncia di furto alla polizia ha valore di prova per l'assicurazione, quindi al momento della denuncia bisogna ricordare di essere molto precisi.

Miglior Acquisto

La polizza migliore è quella di Filodiretto "Ami Casa Light". Abbiamo chiesto i premi per due diversi tipi di abitazione: una villetta e un appartamento in condominio a un piano intermedio. Per Filodiretto è indifferente che l'appartamento sia un attico, un primo piano o un piano intermedio. Abbiamo deciso di assicurare la villetta per 500.000 euro e l'appartamento per 300.000 euro. Per il contenuto abbiamo individuato tre diversi capitali: 40.000, 25.000 e 15.000 euro. Per i danni a terzi abbiamo chiesto i preventivi su un massimale di 200.000 euro.
Filodiretto per la copertura incendio (sia del fabbricato che del contenuto) prevede sia la forma a valore intero che a primo rischio assoluto. Per il primo rischio assoluto il valore assicurato è pari alla metà di quello assicurato nella forma a valore intero.
Per il furto la formula è a primo rischio assoluto: abbiamo preso in esame due diversi capitali, 15.000 e 25.000 euro. Le tariffe variano a seconda del luogo in cui si trova l'abitazione: il prezzo aumenta se abitiamo in una zona amata dai ladri.

FILODIRETTO AMI CASA LIGHT: GARANZIA FURTO. PREMI ANNUI LORDI PER POLIZZA DI DURATA ANNUALE (EURO)

Tipologia di abitazione	Contenuto: somme assicurate	Premio annuo a primo rischio assoluto
Villetta Milano	15.000	390
	25.000	650
Villetta Roma / Napoli	15.000	585
	25.000	975
Villetta Trento / Trieste / Firenze	15.000	293
	25.000	488
Appartamento in condominio Milano	15.000	300
	25.000	500
Appartamento in condominio Roma / Napoli	15.000	450
	25.000	750
Appartamento in condominio Trento / Trieste / Firenze	15.000	225
	25.000	375

FILODIRETTO "AMI CASA LIGHT": GARANZIA INCENDIO. PREMI LORDI ANNUI PER POLIZZA DI DURATA ANNUALE (EURO)

Tipologia di abitazione	FABBRICATO a valore intero		FABBRICATO a primo rischio assoluto		CONTENUTO a valore intero		CONTENUTO a primo rischio assoluto		RICORSO TERZI		PREMIO TOTALE LORDO incendio fabbricato/ contenuto a valore intero (VI) e a primo rischio assoluto (PR) e ricorso terzi
	Somme assicurate	Premio annuo	Somme assicurate	Premio annuo	Somme assicurate	Premio annuo	Somme assicurate	Premio annuo	Somme assicurate	Premio annuo	
Villetta unifamiliare	500.000	300	250.000	300	40.000	36	20.000	36	200.000	50	VI 386 / PR 386
					25.000	22,50	12.500	22,50			VI 372,50 / PR 372,50
					15.000	13,50	7.500	13,50			VI 363,50 / PR 363,50
Appartamento in condominio	300.000	180	150.000	180	40.000	36	20.000	36	200.000	50	VI 266 / PR 266
					25.000	22,50	12.500	22,50			VI 252,50 / PR 252,50
					15.000	13,50	7.500	13,50			VI 243,50 / PR 243,50