

# OBBLIGHI ASSICURATIVI E ATTIVITÀ PERITALI

*LE POLIZZE OBBLIGATORIE PER ETEROGENESI DEI FINI, POSSONO DETERMINARE SCENARI COMPLESSI PER I PERITI, CIOÈ COLORO CHE MATERIALMENTE SONO DEPUTATI A DARE CONCRETA APPLICAZIONE AI CONTRATTI. SU QUESTO ASPETTO AIPAI È VIGILE E STA PROGRAMMANDO UNA SERIE DI INIZIATIVE*

di **Piero Bera**,  
vice presidente di Aipai

**L'**argomento oggi al centro del dibattito pubblico del mondo assicurativo è certamente l'entrata in vigore dell'obbligo per le imprese di contrarre una polizza a tutela dei danni da calamità naturale. L'imposizione di legge a stipulare una polizza è sempre un tema delicato che, oltre a interessare tutti coloro che si occupano a vario titolo di assicurazioni, avrà ripercussioni significative soprattutto sull'attività peritale.

A breve sarà dunque necessario affrontare l'argomento dal punto di vista dei periti, ovvero di coloro che dovranno farsi carico della gestione dell'emergenza nell'interesse pubblico. Questo tema sarà oggetto di un convegno promosso da Aipai che si terrà a Milano nel prossimo mese di ottobre: da queste pagine nei prossimi mesi saranno comunicati tutti i dettagli dell'iniziativa.

Nel dar voce, da questa rubrica, al mondo peritale, tratterò però di quei sinistri che già oggi hanno origine da polizze obbligatorie *ex lege* per i soggetti contraenti, e che impattano notevolmente sull'attività dei periti, sia per la loro complessità, sia per le competenze che richiede la loro trattazione. Si tratta dei sinistri che derivano dall'attività professionale dei tecnici (ingegneri, architetti, geometri) in relazione ai bonus edilizi: le polizze sono la Rc professionale, obbligatoria dal 2012, e la polizza degli asseveratori, obbligatoria in seguito alla recente normativa sul tema.

La previsione di un obbligo assicurativo, con condizioni contrattuali uniformi (nella prestazione minima) è giustificata dalla necessità di tutela da un lato del soggetto contraente, rispetto alla predisposizione unilaterale del contenuto contrattuale e dall'altro del soggetto beneficiario della prestazione professionale, ovvero del consumatore (in questo caso colui che beneficia dell'attività professionale).

## I danni materiali e patrimoniali

Analizzando dunque i due profili, quello del contraente e quello del consumatore, le criticità sono inerenti sia a danni materiali che patrimoniali. Questi ultimi sono conseguenti spesso alla perdita di benefici fiscali, dato che in breve tempo si è avuta una notevole evoluzione normativa, con progressiva chiusura di finestre temporali di accesso ai bonus fino (come nel caso del cosiddetto *Superbonus 110%*) allo loro completa cessazione. Dunque i sinistri attualmente in corso sono inerenti sia a danni materiali alle opere, che a danni patrimoniali per perdita dei benefici fiscali.

L'aspetto peculiare inerente ai danni materiali deriva dal fatto che la polizza Rc professionale non è una garanzia sui vizi e/o difetti dell'opera oggetto della prestazione: per questa fattispecie sono previste specifiche polizze assicurative che operano con criterio inden-

nitario (Car – Decennale postuma). Si tratta invece di una garanzia che tutela la responsabilità derivante al contraente dalla legge per danni causati nello svolgimento dell'attività professionale, non nel rimediare a un vizio/difetto di costruzione dell'opera oggetto della prestazione. Il professionista assume infatti nei confronti del committente un impegno di natura contrattuale: a fronte della corresponsione di una parcella professionale egli si impegna, con riguardo in particolare al ruolo di direttore dei lavori, a vigilare, con un'obbligazione di mezzi, sull'operato dell'impresa esecutrice affinché questa realizzi la costruzione in conformità al progetto e alla regola dell'arte.

Si tratta di un contratto a prestazioni corrispettive per cui, qualora il professionista non ottemperi all'impegno assunto, ovvero ometta la prestazione di vigilanza, è responsabile verso il committente per inadempimento. Rimane tuttavia a carico dell'esecutore materiale, che ha assunto l'impegno di operare conformemente al progetto e al contratto d'appalto, l'onere di rimediare a un eventuale vizio costruttivo. Diversamente opinando si andrebbe ad attribuire al direttore dei lavori la responsabilità che compete all'appaltatore, confondendo l'incarico tecnico con l'attività di quest'ultimo, sovrapponendo l'inottemperanza del professionista al suo onere di vigilanza con la responsabilità dell'impresa di lavorare a regola d'arte.

Mentre il danno materiale, salvo le precisazioni sopra esposte, è una prestazione ordinaria della polizza Rc

professionale, il danno patrimoniale trova limiti stringenti: molti contratti escludono espressamente l'assistenza ai committenti in relazione all'ottenimento di benefici finanziari.

Tuttavia il tecnico che si occupa della progettazione e direzione lavori di un intervento di ristrutturazione, è necessariamente coinvolto anche nella pratica per l'accesso ai bonus fiscali. La predisposizione della *Cilas* e dei *Sal* di avanzamento dei lavori, ovvero i tempi in cui queste attività sono effettuate, hanno una ricaduta diretta sull'accesso ai benefici fiscali. Molti sinistri hanno origine da errori formali nei documenti e nei tempi della loro presentazione: gli advisor degli istituti finanziari spesso non hanno accettato la cessione del credito per banali carenze istruttorie e documentali. Per ora l'**Agenzia delle Entrate** non è ancora entrata nel merito delle asseverazioni, ovvero nella correttezza dei calcoli che attestano il raggiungimento di prestazioni energe-

tiche o di miglioramento sismico delle strutture: per queste indagini ci sono otto anni di tempo, dunque ci possiamo attendere sinistri di questa natura per i prossimi anni.

## Scenari complessi per chi deve applicare i contratti

Concludendo, i sinistri su polizze Rc dei tecnici che si occupano di edilizia incrociano sia i contratti generici delle polizze a tutela dell'attività professionale che quelli propri delle polizze di asseverazione, con complessità crescente in relazione ad attività trasversali a questi contratti assicurativi: è compito dei periti analizzare nel dettaglio ogni caso, ricostruendo scenari anche molto complessi che, per la complessità della materia in rapporto alla complessità delle polizze, danno luogo in molti casi ad annosi contenziosi giudiziari.

Quanto esposto non è evidentemente una trattazione esauriente dell'argomento, che anzi è solo accennato: l'intento è quello di evidenziare come, da polizze obbligatorie per esigenze di tutela della collettività, per eterogenesi dei fini si possano determinare scenari complessi per coloro che, materialmente sono deputati a dare concreta applicazione ai contratti. È questo il motivo per cui Aipai sta intraprendendo le iniziative che saranno analizzate nel convegno di cui ho accennato all'inizio.

La normativa appena entrata in vigore sulle calamità naturali, definisce una cornice legislativa e demanda agli operatori la disposizione dei contenuti tecnici. I periti possono dare un concreto contributo perché l'astrazione dei contratti possa trovare la migliore applicazione, perseguendo l'interesse pubblico che la nuova legge intende realizzare.

