

APPROFONDISCI
SUL SITO

EDILIZIA RISPONDE

Hai dubbi o domande? Mandala un quesito via Internet

Esponi il tuo caso collegandoti al sito, riceverai il parere dei nostri esperti

LAVORO

Studio Isfol, in forte calo il ricorso all'apprendistato

In edilizia flessione del 23% in tre anni nonostante gli incentivi Fornero



GIURISPRUDENZA

Opere sul demanio marittimo, salve con concessione prorogata

La sentenza di Palazzo Spada: in questo caso non passano allo Stato

www.ediliziaeterritorio.ilsole24ore.com

Dopo un anno di proroga dal 15 agosto scatta l'obbligo di copertura per tutti gli iscritti agli ordini: le offerte per tre profili-tipo:

Progettisti, fino a 5mila euro per Franchigia, «ultrattività» delle polizze, «continuous cover» gli elementi-chiave da verificare

DI GIUSEPPE LATOUR

Tra i quattro e i cinquecento euro per chi si affaccia alla professione. Tra i 1.500 e i 2mila euro per chi ha un giro d'affari già consolidato.

E circa 5mila euro nel caso di un progettista «anziano», con un fatturato intorno ai 300mila euro. Pagheranno tanto architetti e ingegneri per le loro polizze, stando a quanto offre il mercato delle assicurazioni in questa fase, secondo un'indagine effettuata da Edilizia e Territorio a pochi mesi dalla partenza dell'obbligo di copertura per tutti gli iscritti agli ordini, fissata per il prossimo 15 agosto. A meno di non avere la possibilità di rivolgersi a Inarcassa, usufruendo della convenzione con Willis, che al momento costituisce il vero parametro di riferimento per tutti.

IL MONITORAGGIO

L'indagine è stata effettuata sottoponendo ad alcuni tra i principali broker presenti sul mercato italiano tre modelli di professionista tipo, modulati in base alle età e al fatturato. In questo modo è possibile osservare in concreto quanto un architetto o un ingegnere, chiamati alla fatidica scadenza, dovranno sborsare per essere a posto con gli obblighi di legge. Anche se bisogna considerare che ogni offerta presuppone una lunga serie di variabili, clause, eccezioni, in grado di far variare i premi anche di parecchio. Per questo può essere presa solo come riferimento di massima.

Di certo, viene fuori che il prossimo 15 agosto i professionisti saranno chiamati a pagare cifre consistenti, seppure proporzionate al rispettivo giro d'affari. Un quarantenne con 100mila euro di fatturato pagherà un premio variabile tra i 1.500 e i 2mila euro, a seconda del broker. In cambio avrà copertura per sinistri fino a 2,5 milioni e dovrà coprire da solo danni fino a 2.500 euro (la cosiddetta franchigia). Un po' meno pagherà chi si rivolge a Inarcassa che, grazie alla convenzione

con Willis, offre condizioni mediamente migliori di almeno il 20% rispetto al resto del mercato. Dovunque si vada, comunque, si parla di una spesa tra l'1% e il 2% delle entrate del progettista; normale che tutti stiano studiando con grande attenzione cosa fare.

L'IDENTIKIT

Partiamo, allora, dall'identikit del progettista ancora a caccia di una polizza. «Sono rimasti senza copertura soprattutto i professionisti che pagheranno premi più modesti; la fascia alta del mercato è già assicurata da tempo», spiega Maurizio Ghiloso, amministratore delegato di Dual Italia. Il motivo è che quelli che lavorano nel settore pubblico erano già vincolati ad avere la copertura, mentre molti degli altri hanno sottoscritto un contratto l'estate scorsa, prima che l'avvio dell'obbligo fosse rinviato di un anno.

Per chi è rimasto in mezzo al guado, va detto, la legge non è molto stringente. Gli operatori lo dicono sottovoce: la norma impone solo che i professionisti siano assicurati, non dice molto sulla sostanza della copertura. Allora, senza ipocrisie, la prima scelta da fare è se sottoscrivere un contratto che dia garanzie reali o prendere un pezzo di carta solo per essere formalmente in regola. In questo caso ci si assumono grossi rischi. Nella prima ipotesi, invece, c'è da faticare parecchio, perché gli elementi da verificare sono moltissimi e non tutti di immediata comprensione.

LE CLAUSE

Si parte dagli elementi base della polizza, come spiega Michela Daga, responsabile Rc professionale per l'area tecnica di Aec: «Nel massimale è importante verificare la presenza di sottolimiti per sinistri specifici. Ad esempio, può succedere che un ingegnere abbia un massimale generale di 5 milioni ma un sottolimito di 500mila euro per i danni da sospensione cantiere». Stessa accortezza per la franchigia. «Di regola deve essere sempre un importo assoluto e non un valore percen-

LE SIMULAZIONI Premio annuale in euro offerto da tre tra i principali broker presenti

Caso 1: giovane professionista

Fatturato: 25mila euro
Massimale: un milione di euro
Franchigia: 2.500 euro. Non assicurato da almeno due anni senza sinistri

Dual (max 35 anni)	Aec	Aon
550	524,05	420

Caso 2: professionista 40enne

Fatturato: 100mila euro
Massimale: 2,5 milioni di euro
Franchigia: 2.500 euro. Assicurato da almeno due anni senza sinistri

Dual	Aec	Aon
2.100	1.446	1.600

Caso 3: professionista anziano

Fatturato: 300mila euro
Massimale: 5 milioni di euro
Franchigia: 5mila euro. Assicurato da almeno due anni senza sinistri

Dual	Aec	Aon
5.300	4.137	5.700

Dual Italia: la copertura include retroattività illimitata. Solo per il caso 3 la data di retroattività è da concordare. Inoltre includono il tacito rinnovo senza regolazione di premio

Aec: le offerte sono relative a coperture con tacito rinnovo che prevedono la garanzia continuous cover ed un periodo di garanzia postuma di 10 anni ed una retroattività di 5 anni

tuale, perché in questo caso si rischia di dover pagare di tasca propria importi molto elevati». Pensiamo a una franchigia dell'1% in un sinistro da 2 milioni.

Altro elemento base è la cosiddetta «ultrattività». Le polizze per i professionisti, infatti, garantiscono solo per i sinistri denunciati nel periodo di copertura. È importante, allora, che il contratto preveda delle estensioni. Che, spiegano da Aon, sono soprattutto due: «La retroattività illimitata per fatti occorsi

nel passato e che non si siano ancora manifestati con un reclamo al momento della stipula» e «l'ultrattività decennale della polizza in caso di cessazione dell'attività professionale, senza necessità di attivazione o di pagamento di premi supplementari».

Infine, ci sono elementi parecchio specifici. Bisogna preferire le polizze con tacito rinnovo, perché in questo modo si evitano periodi nei quali il professionista rischia di restare senza garanzie. E si deve scegliere,

Nei grandi Paesi esiste da anni
Sulla protezione obbligatoria l'Italia arriva ultima in Europa

L'Italia arriva per ultima. Se allarghiamo lo sguardo al resto d'Europa, tutti i principali Paesi hanno già da tempo un regime di assicurazione obbligatoria per i progettisti, che da noi arriverà solo nel giro di qualche mese. Vale per la Francia, la Germania, la Gran Bretagna e la Spagna, seppure con qualche piccola differenza. Ma anche per tanti Paesi più piccoli. Sono tredici, al momento, quelli che hanno già in vigore un regime di polizze obbligatorie. Fanno eccezione soprattutto i Paesi del Nord Europa, dove vige un sistema più liberale: la copertura non è necessaria per legge, ma è comunque molto utilizzata e richiesta dai clienti. Mentre ad Est le polizze sono ancora poco adottate.

L'esempio più clamoroso è la Francia. Qui la materia è regolata dalla legge Spinetta, da-

tata addirittura quattro gennaio 1978. Nel testo si stabilisce che tutti coloro che contribuiscono alla realizzazione del progetto di un edificio devono essere coperti da una polizza. Per architetti, ingegneri e geometri, allora, non c'è alternativa: da oltre trent'anni si lavora solo se assicurati. Discorso simile per Germania e Gran Bretagna, dove la copertura è necessaria da diversi anni. In Spagna, invece, l'obbligo esiste solo per gli edifici residenziali ma è comunemente richiesto e utilizzato anche per gli altri. Tanto che esiste addirittura una compagnia assicurativa (la Asemas) che si occupa esclusivamente degli architetti.

Ma non sono solo i grandi Paesi ad averci battuto sul tempo. In Polonia tutti gli architetti e gli ingegneri iscritti ai rispettivi albi devono avere una poliz-

za. E lo stesso accade in Lituania, in Slovacchia, in Repubblica Ceca, in Portogallo, in Lussemburgo, in Austria e in Belgio. Senza contare casi, come la Slovenia o l'Irlanda, nei quali esiste un vincolo, ma limitato solo ad alcuni tipi di edificio o di contratto. In Irlanda, addirittura, avviene che quasi la totalità dei professionisti abbia la copertura, seppure in assenza di un vero e proprio obbligo generalizzato.

Per trovare regole radicalmente differenti bisogna, invece, spostarsi a Nord o a Est. Qui si trovano Paesi nei quali si tende a lasciare più spazio all'iniziativa dei singoli professionisti, senza fissare regole stringenti. In Danimarca non ci sono vincoli di alcun tipo, ma alcuni ordini professionali mettono comunque a disposizione degli iscritti una copertura a basso

costo. Discorso simile per l'Olanda, dove l'ordine degli architetti la richiede espressamente, anche se manca una legge specifica sul tema. Quindi, la prassi dice che le coperture sono comunque molto usate. Succede in Svezia e Finlandia: qui, in assenza di obbligo, i clienti chiedono spesso la polizza.

Meno regolato il sistema che si trova guardando ad Est. In Bulgaria non ci sono limitazioni di nessun tipo. Lo stesso accade almeno in altri cinque Paesi: Grecia, Ungheria, Romania, Lettonia e Turchia. Tutti Stati che, al di là della mancanza di obblighi di legge, appaiono più indietro rispetto agli altri, dal momento che le coperture assicurative risultano, nella pratica dei professionisti, poco utilizzate. ■

G.La.

APPROFONDISCI
SUL SITO

REGIONI/1

Campania, energia rinnovabile per gli edifici pubblici

In Regione diventa obbligatorio l'impiego degli impianti alimentati dal sole

REGIONI/2

Contributi alle bonifiche anti-amianto in Lombardia

Dalla Giunta un milione di euro per gli interventi sugli edifici residenziali pubblici

PREZZI

Inflazione programmata, scostamento contenuto all'1,5%

Arriva il decreto delle Infrastrutture, nessun impatto per i cantieri in corso

IMMOBILI

Fisco sulla casa, pronta la guida dell'Agenzia delle Entrate

Scarica il vademecum con le indicazioni su tassazione e incentivi fiscali

www.ediliziaeterritorio.ilsole24ore.com

da chi comincia la carriera a chi già vanta un solido fatturato

L'assicurazione

alla firma - In campo anche Inarcassa-Willis

sul mercato delle assicurazioni professionali

INARCASSA

Convenzione con Willis

250 euro

Il premio per chi ha meno di 35 anni e un fatturato sotto i 50mila euro

20%

La riduzione prevista per i professionisti che non eseguono grandi opere

1.134 euro

Il premio per un fatturato di 100mila euro e un massimale di 2,75 milioni

10

I massimali possibili per la polizza Inarcassa, da 250mila a dieci milioni di euro

3.260 euro

Il premio per un fatturato di 300mila euro e un massimale di 5 milioni

3

Gli anni di validità della convenzione, che è stata rinegoziata il primo aprile 2012

50%

La riduzione del premio possibile per coloro che riducono le garanzie ampliando le esclusioni



Aon: le offerte includono retroattività illimitata per fatti occorsi nel passato, ultrattività decennale della polizza, impegno alla sottoscrizione di "certificati Merloni"

laddove se ne abbia bisogno, la cosiddetta «continuous cover», con la quale l'assicuratore si impegna a indennizzare richieste di risarcimento derivanti da circostanze già note al momento della sottoscrizione della polizza e non denunciate dal professionista.

LE INSIDIE DEL MERCATO

Il consiglio di tutti, comunque, è non scegliere la strada del risparmio a tutti i costi. Perché gli operatori che oggi offrono premi molto più bassi del resto del mercato, domani

potrebbero trovarsi ad avere problemi di sostenibilità finanziaria: «C'è il rischio - dice Ghiloso - che qualche operatore si sia avventurato in questo settore in maniera molto aggressiva, ma poi in futuro possa avere un ripensamento». Una priorità confermata anche da **Federica Beccuti**, account executive di Aon: «È importante avere alle spalle operatori che non lascino dopo un anno perché capiscono di aver sbagliato i loro conti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Dagli architetti linee guida per elaborare soluzioni mirate

Ingegneri: gara in arrivo per scegliere il broker

Una convenzione nazionale per gli ingegneri. Linee guida aperte alle offerte di più operatori per gli architetti. Dopo mesi di studio e analisi, i progettisti italiani si stanno muovendo in queste due direzioni, sfruttando così in maniera differente la facoltà che la legge offre agli ordini di stipulare convenzioni a favore dei propri iscritti.

La decisione del Consiglio nazionale degli ingegneri non è ancora maturata in via definitiva. Ma, stando alle parole del presidente **Armando Zambrano**, c'è una soluzione che sta prendendo forma. «Al momento abbiamo allo studio l'organizzazione di una gara per stipulare con un broker una convenzione nazionale. È l'ipotesi verso la quale ci stiamo orientando, ma ci sono diversi dettagli da valutare». Il riferimento è alle difficoltà tecniche che questa soluzione si porta dietro. Una polizza sottoscritta da una percentuale minima di iscritti, infatti, avrebbe poco senso, perché non consentirebbe di abbattere i premi e massimizzare le garanzie.

Così gli ingegneri si stanno orientando verso una soluzione differente e nuova: una polizza assicurativa per la copertura automatica della responsabilità civile di tutti gli iscritti all'albo. Questa, però, si porta dietro una serie di

problemi, come la legittimità di inglobare il costo della polizza nella tassa di iscrizione all'albo o il passaggio degli ingegneri che già dispongono di una copertura al nuovo regime. Il piano, comunque, è sciogliere le ultime riserve nel giro di un paio di mesi, fare la gara e attivare la polizza per luglio.

Gli architetti, invece, percorreranno una strada diversa, cercando di non vincolare troppo i loro iscritti con un solo modello di polizza. Come dice **Pasquale Felicetti**, tesoriere e responsabile del Dipartimento interni del Consiglio nazionale, in questa fase incaricato di lavorare sul dossier: «Anziché orientarci su una convenzione nazionale, abbiamo preferito preparare una serie di linee guida, che contengano gli elementi per noi rilevanti in una polizza assicurativa di un architetto». Questi elementi saranno sottoposti a diversi broker nelle prossime settimane, con l'obiettivo di raccogliere offerte compatibili con le indicazioni delle linee guida. E mettere così a disposizione degli iscritti, alla fine del lavoro di monitoraggio, una serie di offerte "certificate" dal Cna. «Stiamo avendo i primi incontri proprio in questi giorni», spiega ancora Felicetti. Non bisognerà aspettare molto, allora, per vedere qualche risultato concreto. ■

G.La.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Con formazione e cassa costi eccessivi per chi inizia l'attività

Garanzia utile, ma spesa insostenibile per i giovani

DI PAOLA PIEROTTI

L'assicurazione è necessaria ma insostenibile per i giovani progettisti. «La situazione economica ha esasperato le cause di lavoro: capita spesso che un cliente chieda una riduzione del 20% dei costi sostenendo che l'impresa o il progettista hanno lavorato male. Dunque l'assicurazione è utile - dice **Denis Zaghi**, architetto, 36 anni, libero professionista (Pbda) e presidente dei giovani architetti ferraresi (Agaf) - ma renderla obbligatoria diventa un aggravio soprattutto per chi non ha una base di lavoro garantita e non può fare una programmazione dei costi sulla base di commesse che assicurano una continuità negli anni».

Le spese dell'ufficio, i software, le consulenze del commercialista, gli aumenti delle percentuali Inarcassa, la formazione continua e ora anche l'assicurazione obbligatoria. Si allunga l'elenco degli oneri per gli studi professionali. «Per chi si affaccia al mercato della progettazione con piccoli lavori, iniziando con commit-

tenti privati, l'assicurazione può incidere pesantemente nel bilancio già aggravato in questo periodo di crisi - dice Zaghi -. Si tratta di una spesa dell'ordine dei 500 euro all'anno, ma se si considera qualche servizio particolare, come la prevenzione incendi o la sicurezza, il costo medio sale già facilmente a 800-1.000 euro».

E se per la formazione continua si considera una spesa di circa 15 euro all'ora, per un totale di 40 ore obbligatorie, già si devono sommare altri 600 euro. «Tutti i corsi sono a pagamento e alcuni costano anche 700-1.000 euro» sottolinea **Cecilia Gelli**, 31 anni, architetto presidente dell'associazione giovani architetti di Prato. «La maggior parte dei giovani professionisti italiani fatica a sostenere queste spese. Si inizia l'attività offrendo la propria collaborazione in altri studi già consolidati e la libera professione è marginale - spiega -. In altri Paesi l'assicurazione è obbligatoria da anni, ma va tenuto in considerazione che all'estero il numero di architetti è decisamente inferiore a quello italiano». ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

NOI E GLI ALTRI

I 13 Paesi europei con obbligo di assicurazione per i professionisti

Austria
Belgio
Croazia
Francia
Germania
Gran Bretagna
Lituania
Lussemburgo
Polonia
Portogallo
Repubblica Ceca
Slovacchia
Spagna (solo per il residenziale)

Fonte: Wonderland Manual for Emerging Architects, Silvia Forlati e Anne Isopp, Springer