

Il valore di costo di ricostruzione dei fabbricati

*Tra le informazioni precontrattuali da fornire al cliente, vi è pure l'indicazione del costo di ricostruzione?
No, ma ...*

di Bruno Russo

L'**importo monetario** del **Valore di ricostruzione a nuovo (VRN)**, per la stipulazione dei *contratti assicurativi* riferiti agli immobili da sempre costituisce un elemento essenziale e basilare per la corretta gestione nell'attività di intermediazione assicurativa di agenti e broker.

A seguito delle recenti disposizioni del "codice delle assicurazioni private", l'attività di intermediazione assicurativa comporta l'obbligo della "comunicazione informativa" all'assicurato, al fine di proporre o consigliare contratti adeguati alle esigenze di copertura assicurativa e tra queste la determinazione e l'aggiornamento delle **somme assicurate**, ovvero del "**valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato**", VRN. Questa verifica deve essere ripetuta annualmente in occasione del rinnovo del contratto.

In effetti, la normativa in vigore (nella specie, il comma 4 dell'art. 49 del regolamento ISVAP n. 5/2005), impone agli intermediari di fornire al contraente "*informazioni tali da consentire a quest'ultimo di effettuare scelte consapevoli e rispondenti alle proprie esigenze*".

La norma prosegue gravando l'intermediario dell'onere di illustrare al contraente "*ogni altro elemento utile a fornire un'informativa completa e corretta*".

Egli dovrà quindi spiegare cosa succede in caso di sottoassicurazione (art. 1907 c.c.) e fornirgli nell'ambito della consulenza una indicazione attendibile sul valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato, salvo invitare lo stesso cliente a chiedere questo dato essenziale ad un costruttore o ad un progettista.

Il **programma informatico denominato P.B.I.** (Pricing Building Insurance), esegue in tempo reale il computo di stima del VRN dell'immobile preso in esame, indicando *importi monetari* sempre aggiornati ed evitando il rischio della sottoassicurazione o sovrassicurazione, che risultano sempre negativi sia per gli assicurati che per gli assicuratori.

È notorio che i "contratti assicurativi" sono riferiti agli *aspetti* ed alle *condizioni* di "**presistenza**" delle cose sulle quali l'assicuratore assume il rischio, ovvero il loro **valore di costo**; sono sottoscritti all'atto della stipulazione, ma sono contrattualmente riferiti al "**momento**" in cui un "*sinistro*" arrecherà un danno alle cose assicurate, attuando in tal modo un "fattore temporale *variabile*".

Pertanto il VRN necessita di essere *aggiornato ed attualizzato*, in funzione delle *variazioni* dei prezzi di costo dei materiali e della mano d'opera nei vari mercati edilizi del territorio nazionale.

La procedura di computo denominata P.B.I., implementata nel server con accesso web, è da tempo in funzione ed è stata già utilizzata da centinaia di intermediari assicurativi, che ne hanno verificato l'utilità e la validità operativa, sia in fase di stipula contrattuale, sia in fase di aggiornamento per le *verifiche* periodiche, nonché in occasione di sinistri.

La procedura del P.B.I. recepisce periodicamente, presso i vari enti (e per ogni anno di riferimento), i *costi orari* della *mano d'opera* di **ogni singola**

Il tema trattato in questo articolo è di suo interesse?

ASSINEWS

è la rivista che ogni mese la informerà su questo e tanti altri temi di tecnica, giurisprudenza ed attualità assicurativa.

SI ABBONI ORA!

➔ **via web sul sito www.assinews.it**

compilare il modulo alla pagina

<http://www.assinews.it/rivista/abbonamento.html>

➔ **via fax al numero 0434.20645**

compilare il seguente modulo - pagamento a ricevimento fattura



Abbonamento annuale alla rivista cartacea

Compagnie, Banche
150,00 euro

Agenti, Broker, altri
110,00 euro



Abbonamento annuale alla rivista + annualità 2005 su CD (volume unico)

Compagnie, Banche
180,00 euro

Agenti, Broker, altri
140,00 euro

Società/Nome

All'attenzione di

Via

CAP Città Prov.

Part. IVA/C.F.

Tel. Fax e-mail

PRIVACY Ai sensi dell'art. 13, D.Lgs. 30 giugno 2003, n.196 *codice in materia di protezione dei dati personali* i dati personali da Lei forniti saranno oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni sopra richiamate. I dati verranno trattati per: esigenze amministrativo-contabili relative alla fornitura del servizio/prodotto da Lei acquistato; inviare materiale promozionale su prodotti e/o servizi analoghi di Assinform Srl; fini statistici. Il trattamento potrà effettuarsi con o senza l'ausilio di mezzi elettronici. Non è necessario richiedere il consenso al trattamento dei dati personali comuni inerenti gli obblighi contabili e fiscali in quanto imposto da obblighi di legge, mentre negli altri casi è facoltativo. Il rifiuto può tuttavia generare difficoltà ad onorare gli impegni. Le è riconosciuto l'esercizio dei diritti di cui all'art.7 legge n.196/03, in particolare può richiedere in ogni momento la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che La riguardano e può chiederne la rettifica o l'immediata cancellazione. Può inoltre opporsi al trattamento, in tutto o in parte rispetto agli scopi sopra citati. Titolare e responsabile del trattamento dei dati è Assinform Srl. Per ogni comunicazione Lei può contattare Assinform Srl: via posta: Assinform Srl, Viale Dante, 12 33170 Pordenone; via fax: 0434.20645; via mail: info@assinews.it

Assinform Srl - Viale Dante, 12 - 33170 Pordenone - Tel 0434.26136 - fax 0434.20645 - info@assinews.it