

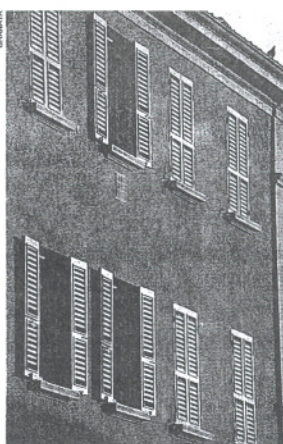
Appartamento a prova di ladri

Vacanze più serene con una buona assicurazione sui furti domestici. Una guida alla scelta della polizza giusta

Quando chiudete la porta di casa e partite per le vacanze, ecco puntuale il solito pensiero: e se, mentre sono sotto l'ombrellone, mi svaligiano l'appartamento? Giusta preoccupazione, perché è proprio durante le ferie che i ladri d'appartamento intensificano le loro visite. «In Europa, siamo ultimi in classifica in fatto di sicurezza domestica» dice Gioia Trinchera Salvadori dell'Aniciss, l'associazione nazionale dei costruttori di sistemi di sicurezza. «E di conseguenza, abbiamo il primato dei furti nelle abitazioni. Secondo gli ultimi dati, un italiano su otto ha avuto la casa svaligiata». Il Rapporto '98 sulla sicurezza dell'Interpol documenta che si è passati dai 192.000 furti nelle abitazioni del 1993 agli oltre 230.000 del 1996. In pratica, viene svuotato un appartamento ogni due minuti. Nonostante tutto, gli italiani si dimostrano molto fatalisti. Spendono, in media, appena 17.000 lire all'anno per difendere la propria abitazione dai ladri, contro, per esempio, le 62.000 lire degli inglesi. Eppure, una casa ben protetta contro i furti, cioè dotata di porte e finestre blindate e allarmi vari, permette di risparmiare parecchio sul costo

della polizza di assicurazione contro i furti. Una garanzia per essere risarciti quando l'appartamento è stato svaligiato.

Allarme a regola d'arte. Attenzione però: l'impianto di sicurezza (dalle porte blindate alle sirene) vi dà il diritto a uno sconto sull'assicurazione, ma soltanto se è stato installato da tecnici abilitati a rilasciare il certificato Imq (Istituto marchio di qualità). Ma come scegliere la giusta polizza? «Fondamentalmente, ce ne sono di tre tipi» spiega Aldo Marzano, segretario della sezione furti dell'Ania, l'associazione nazionale delle società di assicurazione. «Quella cosiddetta "a valore intero" copre tutto quanto avete in casa, dai mobili al vestiario, dal computer all'argenteria. Un esempio. Se il valore dei beni che avete in casa è, poniamo, 100 milioni di lire, questa somma vi verrà risarcita nel caso



in cui i ladri portano via tutto. Questa polizza ha però un inconveniente: costa cara. Perché il premio assicurativo (il prezzo della polizza) si calcola in percentuale sul valore assicurato.

Rimborsi ridotti. «Se invece volete limitarvi ad assicurare soltanto quei beni che ritenete possano far gola ai ladri, potete scegliere una polizza "a primo rischio relativo"» suggerisce Enrico Ballardini, consulente assicurativo a Verona. Così, se il contenuto della casa vale 100, vi limitate a coprire solo un valo-

re di 50, che corrisponde agli oggetti più a rischio. Attenzione però. In questo caso scatta la "regola proporzionale". Vuol dire che l'assicurazione copre la metà del valore complessivo. Ma il risarcimento sarà ridotto del cinquanta per cento. In pratica, se vi rubano quel 50 che avete assicurato, il rimborso sarà di 25. Tutto ciò si evita con la polizza del terzo tipo,

cioè "a primo rischio assoluto". Ha un prezzo più elevato, ma in compenso non riserva sorprese. In caso di furto viene indennizzato l'intero ammontare del danno, ovviamente entro i limiti del capitale assicurato. Per esempio, se la polizza è per 50 milioni (quando il valore di tutti i beni è sempre 100) e subite un furto per 50, venite ri-

Online Nel nostro sito Internet trovi tutte le novità su investimenti e risparmi

Fine del ricavometro. Baristi, parucchieri, commercialisti e altre 28 categorie di piccoli imprenditori e liberi professionisti dovranno rivoluzionare la prossima denuncia dei redditi. Il ministro delle Finanze, Vincenzo Visco, ha mandato in pensione il ricavometro, che misurava i guadagni sulla base dei bilanci. Al suo posto arrivano gli "studi di settore": il fisco dedurrà i redditi anche da altri elementi, come il numero dei dipendenti e gli strumenti usati dall'impresa.

sarciti per intero. In genere, il furto rientra fra le garanzie delle polizze "multirischio abitazione", che coprono anche incendio e responsabilità civile. Quanto ai costi, variano da città a città e tengono conto di elementi come la presenza del portiere e il fatto che la casa sia più o meno isolata. Una polizza "primo rischio assoluto", con un massimale di 35 milioni, costa circa 1.327.000 lire annue a Milano, 1.026.000 lire a Trento, 955.000 lire a Catanzaro e 1.587.000 lire a Roma.

Paola Sara Battistoli

SECONDA CASA

Le regole per l'affitto del week end

Possedete una seconda casa che non utilizzate per molti mesi all'anno. Siete stati più volte tentati di affittarla durante la fine settimana, magari per recuperare in parte il costo delle tasse e delle spese di gestione. Ma vi ha sempre frenato il timore che gli inquilini ve la danneggino. Per aggirare questo timore ora c'è il "contratto week end", suggerito dalla Confedilizia, associazione di proprietari di immobili. «È un accordo che tutela chi vuole affittare temporaneamente il proprio apparta-

mento delle vacanze», spiega il vicepresidente Achille Colombo Clerici. Ecco quali sono le regole.

- La casa va messa a disposizione dell'affittuario dal venerdì pomeriggio al lunedì mattina.
- L'affittuario si impegna a riconsegnarla nelle condizioni in cui l'ha trovata.
- Il canone è libero.
- Il costo dei consumi di luce, gas e acqua viene forfettizzato.
- Durante il fine settimana, il proprietario non ha alcun obbligo di pulizia, accoglienza, cambio della biancheria

(in caso contrario sarebbe un contratto diverso, assimilabile a quello di affittacamere). La fornitura della biancheria non è obbligatoria (secondo le sentenze della Cassazione numero 3863/78 e 3277/78).

- Non si è quindi obbligati a riassetare i locali (Cassazione 755/91).
- Il proprietario, anche quando resta nella parte della casa non affittata, non serve agli inquilini né pasti né bevande. Si riserva comunque il diritto a visitare l'immobile quando lo ritiene.
- In caso di controversie o di richiesta di risarcimento dei danni, il contratto è regolato dal Codice civile, in parti-



colare dagli articoli 1571 e seguenti. Non va registrato e non è neppure soggetto all'Iva. Per avere ulteriori informazioni o il facsimile del contratto, ci si può rivolgere a una delle 105 sedi della Confedilizia. Le principali sono a Roma, in via Borgognona 47 (tel. 06/6793489) e a Milano, (presso Assoedilizia), via Meravigli 3 (tel. 02/8056643).

Grazia De Benedotti

TELEFONO UTILE®

166-850850 Chiamalo e sai tutto su pensioni, convenzioni e assistenza per gli anziani

La telefonata costa 1.524 lire al minuto + Iva