

## GLOSSARIO

### PRIMO PIANO

## Il nuovo portale del Rui

Sarà operativo dal prossimo giugno il nuovo portale del Rui. Lo ha annunciato ieri l'Ivass con un comunicato stampa, in cui specifica che il portale "consentirà agli intermediari e alle imprese di assicurazione di inserire e aggiornare i dati (richieste di iscrizione, comunicazioni, cancellazioni, modifica) direttamente nel registro". L'accesso sarà possibile attraverso identità digitale (Spid), carta nazionale dei servizi (Cns) e carta d'identità elettronica (Cie) secondo le modalità che saranno indicate dall'istituto. In vista dell'accesso, prosegue l'Ivass, è "necessario che "i legali rappresentanti delle società di intermediazione iscritte nelle sezioni A, B e D del registro, i legali rappresentanti delle imprese di assicurazione e i rappresentanti generali delle sedi secondarie delle società di intermediazione annotate nell'elenco annesso (UE) effettuino l'accreditamento preventivo al portale deleghe tramite Spid, Cie o Cns". Una volta accreditati, potranno a loro volta delegare uno o più soggetti per l'accesso al portale.

Gli intermediari persone fisiche, anche se operano in forma di impresa individuale, non dovranno invece procedere al preventivo accreditamento sul portale deleghe ma potranno accedere direttamente al nuovo portale.

Per la news completa clicca qui.

Giacomo Corvi

## Rischio locativo

**È la garanzia che copre l'affittuario di un immobile per la responsabilità che incombe su di lui nei confronti del proprietario dell'immobile stesso (e di terzi eventualmente coinvolti), e per l'eventuale surroga esercitata dall'assicuratore del medesimo**

L'assicurazione sul rischio locativo è una copertura che mette al riparo il locatario di un immobile, cioè l'inquilino (o conduttore), dalle possibili rivalse del locatore, cioè dalle richieste avanzate dal proprietario dell'immobile stesso.

Dal punto di vista giuridico, il rischio locativo viene inquadrato nell'ambito degli articoli 1587, 1588 e 1589 del Codice civile. In particolare, l'articolo 1588 rende il conduttore di un immobile responsabile della perdita o degli eventuali danni subiti dalla cosa locata, anche se tali danni fossero stati causati da persone che il medesimo avesse ammesso (anche temporaneamente) al suo uso. La responsabilità ricade infatti sul conduttore, per aver permesso a terzi l'uso della cosa locata, purché vi abbia acconsentito.

Insomma, l'inquilino non è solo responsabile dei danni direttamente e personalmente causati all'immobile locato, ma anche di quelli causati dai suoi ospiti.

Inoltre, ai sensi dell'articolo 2051 del Codice civile, il custode è responsabile per qualsiasi danno a terzi causato dalla cosa che custodisce, a meno che non riesca a provare il caso fortuito, ovvero che il danno fosse assolutamente al di fuori del suo controllo. Quest'ultimo punto è davvero difficile da dimostrare, perché la giurisprudenza è assai severa nell'accettare la cosiddetta *prova liberatoria*, quella cioè che consente a un soggetto di appellarsi al caso fortuito.

In pratica, il custode è colui che ha il potere di vigilanza e di controllo sulla cosa custodita ed è dunque, di fronte alla legge, colui che risponde dei danni causati alla stessa e dalla stessa causati a terzi.

### UNA TIPOLOGIA DI COPERTURA INDIRECTA

La garanzia nota col nome di rischio locativo rappresenta pertanto un tipo di copertura indiretta, perché assicura la responsabilità civile di chi si trova a utilizzare un bene, pur non essendone il proprietario, come avviene, appunto, per il locatario di un appartamento. Copre quindi gli eventuali danni che la cosa locata può subire a causa di una condotta errata da parte del locatario e dei suoi eventuali ospiti, inclusi anche quegli eventi che potrebbero risultare a lui non direttamente imputabili, come l'incendio.

L'assicurazione del rischio locativo viene quindi stipulata dal locatario di un bene (in genere di un fabbricato) preso in affitto e copre i danni provocati da incendio, esplosione, implosione e scoppio occorsi all'immobile locato.

Sono inclusi anche altri danni, come quelli causati dall'impianto elettrico (come il cortocircuito) o provocati dall'eventuale malfunzionamento degli impianti termici del fabbricato, e quelli causati dai soccorritori e vigili del fuoco che cercassero di contenere l'incendio stesso. (continua a pag. 2)



(continua da pag. 1)

## COSA ACCADE IN PRESENZA DI PIÙ ASSICURAZIONI

La garanzia viene dunque acquistata dal locatario: ma che succede se la stessa dovesse coesistere con una copertura diretta, come una polizza incendio acquistata dal proprietario dell'immobile?

In questo caso, ai sensi dell'articolo 1589 del Codice civile, se la cosa distrutta o deteriorata per incendio fosse assicurata dal locatore, la responsabilità del conduttore verso il medesimo sarà limitata alla differenza tra l'indennizzo corrisposto dall'assicuratore e il danno effettivo.

Solo se l'immobile fosse stato stimato, e quindi assicurato con apposita *clausola di assicurazione su base stima accettata*, la responsabilità del locatario nei confronti del locatore cesserà di essere effettiva, perché quest'ultimo sarà indennizzato interamente dall'assicuratore.

L'articolo 1908 del Codice civile stabilisce infatti che, nell'accertare un danno, non si può attribuire alla cosa danneggiata un valore superiore a quello che aveva effettivamente al momento del sinistro. Resta tuttavia salvo il diritto di surrogazione da parte dell'assicuratore, in base al disposto dell'articolo 1916 del Codice civile.

## ALCUNI ESEMPI CONCRETI

Che vuol dire tutto questo in pratica? Qualora il locatore avesse stipulato una polizza incendio a protezione dell'immobile locato, la responsabilità del conduttore nei suoi confronti sarà limitata alla differenza tra l'indennizzo corrisposto dall'assicuratore e il danno effettivamente sofferto.

Ne consegue che il locatore, una volta ricevuto l'indennizzo dal proprio assicuratore, potrà agire contro il conduttore responsabile dell'incendio solo per la differenza tra quanto incassato, quale indennizzo dall'assicuratore, e il danno effettivamente appurato.

Il solo modo perché il locatario sia effettivamente liberato, risiederebbe nel fatto che la polizza stipulata dal proprietario dell'immobile sia stata sottoscritta sulla base della *stima accettata*. In questo caso, l'indennizzo corrisposto dall'assicuratore sarà integrale, e nulla più sarebbe dovuto al proprietario dell'immobile, che non potrà mai essere indennizzato per un importo superiore a quello effettivo del bene perduto o danneggiato.

Attenzione, però, che il conduttore che fosse responsabile del danno non potrà comunque considerarsi liberato perché, in forza della disciplina sulla *surrogazione*, egli dovrà risarcire l'assicuratore che ha pagato l'indennizzo.

Per chiunque abbia in locazione un immobile, quindi, è assai utile stipulare una polizza di assicurazione che copra il *rischio locativo* ad esso relativo.

Egli risulterà infatti coperto per la responsabilità che incombe su di lui nei confronti del proprietario dell'immobile stesso (e di terzi eventualmente coinvolti) e per l'eventuale surroga esercitata dall'assicuratore del medesimo.



© Pexels - pixabay

Cinzia Altomare



è su **LinkedIn**

Segui la nostra pagina

The LinkedIn logo, consisting of the lowercase letters 'in' in a white, sans-serif font, set against a dark blue background.

## RICERCHE

### Le donne italiane non si sentono al sicuro

**Secondo un'indagine Bva Doxa-Europ Assistance, più di tre donne... su dieci non si sentono sufficientemente protette nel proprio contesto quotidiano. Sette su dieci considerano inefficaci le misure di protezione e sicurezza attualmente in vigore, mentre sei su dieci dichiarano di aver subito almeno un episodio di violenza.**

Alla vigilia della Giornata internazionale della donna, **Europ Assistance Italia** pubblica i risultati di un'indagine sulla sicurezza femminile in Italia, realizzata in collaborazione con **Bva Doxa**. Si tratta di un tema oggi più che mai rilevante, specie se si considera che nel nostro Paese gli omicidi sono in calo, mentre il numero di femminicidi rimane stabile da anni. A esserne coscienti sono soprattutto le donne: il 73% delle intervistate ritiene la sicurezza un tema estremamente importante a livello sociale, e ancor di più a livello personale (79%), mentre le attuali misure di protezione e sicurezza sono considerate inefficaci da circa il 70% del campione. Oltre la metà (59%) ritiene che i livelli di emancipazione e di parità di genere raggiunti non abbiano ridotto i rischi e, in generale, la fiducia nel sistema giudiziario e nelle istituzioni è ritenuta scarsa o scarsissima rispettivamente dal 56% e 61% delle intervistate.

La percezione migliora nel contesto quotidiano: a non sentirsi sufficientemente protetto è il 35% del campione, mentre il 14% ha espresso preoccupazione per la propria sicurezza. I luoghi e le situazioni che spaventano di più sono le stazioni ferroviarie e le zone urbane periferiche (75%) e i contesti notturni (61%). È preoccupante il fatto che il 59% delle intervistate dichiara di aver subito almeno un episodio di violenza, che siano soprattutto le giovani (18-34 anni) le più colpite, e che solo il 19% abbia sporto denuncia. In conclusione, i timori per la sicurezza influenzano la vita quotidiana delle donne nel 40% dei casi, ma alla domanda se siano a conoscenza di quali misure preventive attuare, oltre il 40% del campione non è in grado di rispondere. Si tratta evidentemente di un problema culturale, che ha le sue radici nella scuola: il 48% lamenta infatti la carenza di percorsi educativi e di sensibilizzazione sul tema.

M.S.

## PRODOTTI

### Generali, al via Obiettivo Rendimento

**Lanciata una soluzione assicurativa multiramo a premio unico che punta a cogliere le opportunità del mercato obbligazionario: la finestra di collocamento è dal 22 febbraio al 19 aprile**

**Generali** ha annunciato il lancio **Obiettivo Rendimento**, soluzione multi-ramo a premio unico, collocata in una finestra di tempo dal 22 febbraio al 19 aprile, che arricchisce l'offerta vita della compagnia.

La soluzione investe il premio unico per il 20% nella gestione separata **Royal Fund** e per l'80% nel fondo interno obbligazionario **Generali Opportunità Bond 2030**, costruito su un portafoglio modello selezionato altamente diversificato, con una stima di rendimento lordo del 4,27% (ultima rilevazione 1° marzo), e con grande attenzione in base al rating dell'emittente, e quindi alla sua solidità, e al rendimento atteso dei titoli obbligazionari. Durante la finestra di collocamento il rendimento lordo a scadenza stimato verrà monitorato per verificare che si mantenga a livelli favorevoli alla raccolta, dunque intorno al tasso del 4%.

#### La struttura finanziaria di Generali Obiettivo Rendimento

La gestione separata **Royal Fund** investe prevalentemente in titoli a reddito fisso. Grazie alle sue dimensioni (circa 500 milioni di euro al 31 dicembre 2023), spiega una nota di Generali, **Royal Fund** "consente di sfruttare con reattività il momento positivo di raccolta dei mercati obbligazionari e prevede una strategia di investimento costituita principalmente da obbligazioni corporate (75%) e da titoli di stato della zona Euro (25%)".

Per quanto riguarda **Generali Opportunità Bond 2030**, l'investimento è in circa 50 titoli obbligazionari corporate "investment grade", quindi caratterizzati da alta affidabilità dell'emittente, combinando gli aspetti generalmente più apprezzati delle obbligazioni (scadenza fissa, livello di performance "stimato" alla scadenza, riduzione del rischio con l'approssimarsi della scadenza) con i benefici della diversificazione. Alla scadenza del fondo, fissata nel 2030, le relative somme maturate saranno reinvestite nella gestione separata **Gesav**, considerato che il prodotto si configura "a vita intera".



© nattan23 - pixabay

Beniamino Musto



## Insurance Review

Strategie e innovazione  
per il settore assicurativo

La rivista che rende l'informazione specialistica  
dinamica e immediata.  
Uno strumento di aggiornamento e approfondimento  
dedicato ai professionisti del settore.

**Abbonati su [www.insurancereview.it](http://www.insurancereview.it)**  
**Abbonamento annuale € 80,00 (10 numeri)**

**oppure scarica l'app Insurance Review**



Puoi sottoscrivere l'abbonamento annuale nelle seguenti modalità:  
- Compilando il form on line all'indirizzo [www.insurancetrade.it/abbonamenti](http://www.insurancetrade.it/abbonamenti)  
- Inviando un'email a [abbonamenti@insuranceconnect.it](mailto:abbonamenti@insuranceconnect.it)

Modalità di pagamento:  
- On line con Carta di Credito all'indirizzo [www.insurancetrade.it/abbonamenti](http://www.insurancetrade.it/abbonamenti)  
- Bonifico bancario Antonveneta IBAN IT 94 U 01030 12301 0000 0158 0865

### Insurance Daily

**Direttore responsabile:** Maria Rosa Alaggio [alaggio@insuranceconnect.it](mailto:alaggio@insuranceconnect.it)

**Editore e Redazione:** Insurance Connect Srl – Via Montepulciano 21 – 20124 Milano

**T:** 02.36768000 **E-mail:** [redazione@insuranceconnect.it](mailto:redazione@insuranceconnect.it)

Per inserzioni pubblicitarie contattare [info@insuranceconnect.it](mailto:info@insuranceconnect.it)

Supplemento al 6 marzo di [www.insurancetrade.it](http://www.insurancetrade.it) – Reg. presso Tribunale di Milano, n. 46, 27/01/2012 – ISSN 2385-2577