

**D. L. RILANCIO N. 34/2020 ART. 119**

**ANALISI E VALUTAZIONE DEI RISCHI 110% E DEL GRADO DI  
COPERTURA ASSICURATIVA**

**✚ 1.A - RISCHIO DEL CANTIERE**

- *Le opere straordinarie o complesse richiedono a prescindere dalla normativa superbonus 110% di valutare i rischi specifici per danni a Terzi, compresi i Condomini, che **incombono in solido sul Committente** per i lavori realizzati dalle Imprese esecutrici e per le attività svolte in materia di Direzione Lavori e Progettazione da parte dei Soggetti professionali preposti per quanto di loro competenza*
- *Fra i Terzi una particolare attenzione va prestata al rischio potenziale **infortuni sul lavoro** anche per interferenze fra diverse Aziende che per natura operano nel cantiere;*
- *L'attesa specifica è una **garanzia postuma** che consenta di essere garantiti per il periodo contrattualmente previsto da mancate risposdenze dell'esecuzione dell'opera.*

**✚ 1.B - SOLUZIONI RISCHIO DEL CANTIERE**

- *Copertura assicurativa CAR dell'opera **durante l'esecuzione** intestata al Committente, che diventa assicurato con centro di costo addebitato in proporzione alle Aziende esecutrici;*
- *Copertura assicurativa **postuma dell'opera** nel caso specifico estesa, ove possibile, **ai danni da impermeabilizzazione ed isolamento** con **presidio professionale documentato** da parte di tecnico abilitato sullo stato avanzamento dei lavori: questa attività è indispensabile per poter sottoscrivere una garanzia postuma estesa anche a garanzie che normalmente sono limitate ai vizi strutturali del fabbricato,*
- *Polizza fideiussoria o fideiussione bancaria a garanzia della buona esecuzione nei casi ritenuti necessari*

## ✚ 2.A – RISCHIO DEI PROFESSIONISTI COME PREVISTO ALL'ART. 119/SUB 14 CHE EFFETTUANO IL VISTO DI CONFORMITA' E DI CONGRUITA': ASSEVERATORI ABILITATI (EX ART. 6 D.L. 6/08/2020)

- In base al citato normativo i Professionisti hanno l'obbligo di sottoscrivere copertura assicurativa (con massimale adeguato al numero delle attestazioni rilasciate): fondamentale che la garanzia assicurativa contempli fra l'altro la copertura dei **danni patrimoniali arrecati ai propri Clienti e allo Stato** a seguito di errori e/o omissioni nel rilascio delle asseverazioni/attestazioni relative al Superbonus. La garanzia deve avere una garanzia postuma decennale che decorre dalla conclusione dell'iter istruttorio del fascicolo; **sarà preferibile che il Professionista rilasci una copertura assicurativa per singola asseverazione o attestazione riferita al singolo cantiere.**
- Condizione essenziale è che il Professionista abbia comunque copertura assicurativa rischi professionali che non escluda la progettazione e la direzione lavori in materia energetica o assimilata.

## ✚ 2.B - LE SOLUZIONI DEL RISCHIO PROFESSIONALE DELL'ASSEVERATORE CERTIFICATORE

- Ricerca su mercato Italiano ed Estero tramite Intermediario specializzato delle soluzioni più appropriate nel costo e nel normativo con presentazione di **scheda parametrica** delle offerte;
- Ricerca di convenzioni di favore per i Professionisti titolari di più incarichi professionali

## ✚ 3.A – RISCHIO DEGLI ALTRI PROFESSIONISTI: VISTO LEGGERO E AMMINISTRATORI DEL CONDOMINIO

- Gli altri Professionisti interessati sono i Commercialisti, Consulenti del Lavoro o esperti contabili che rilasciano il visto di conformità dei dati e la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione, D.L. 241/1997
- Gli Amministratori di Condominio che non deleghino a soggetti terzi l'istruttoria e la definizione del Superbonus possono incorrere nelle ordinarie responsabilità della Loro attività quando esecutori ed interpreti di una volontà e di una delibera assembleare

## ✚ 3.B - LE SOLUZIONI DEL RISCHIO PROFESSIONALE DEGLI ALTRI PROFESSIONISTI

- Per i soggetti che rilasciano il visto di conformità va richiesta copia della copertura assicurativa dedicata **valutando massimale idoneo che tenga conto del**

Antonino Librici - Risk Manager Consulenza e Gestione d' Impresa  
Riviera S. Benedetto 96 - 35139 Padova (PD)  
Viale Beatrice D'Este 39 20122 Milano  
P.I. 04535880282 – [www.antoninolibrici.it](http://www.antoninolibrici.it)

**volume di incarichi di conformità che il Professionista rilascia per attività svolte in altri ambiti;** non è secondario infatti considerare che il massimale prestato per questa attività è per anno assicurativo.

Il mercato assicurativo sta cercando di fornire soluzioni analoghe a quelle dei Professionisti asseveratori che si traducano in una garanzia riferita al singolo rischio cantiere oggetto di conformità.

Va ricordato che in materia di visto leggero è possibile sottoscrivere copertura assicurativa separata con massimale dedicato stand-alone.

**Va comunque richiesta la copertura assicurativa base** dell'attività svolta dal Professionista della quale normalmente la garanzia visto leggero è un'estensione.

- Per gli Amministratori di Condominio le coperture in essere in linea di principio assicurano già le responsabilità connesse all'esecuzione delle delibere assembleari: **vanno valutati attentamente i sotto limiti per danni patrimoniali e per danni conseguenti all'invio telematico ed al cyber risk in generale.** **E' essenziale che la copertura assicurativa del Condominio e la copertura rischi professionali dell'Amministratore di Condominio prevedano adeguata estensione alla Responsabilità Civile della Committenza**

#### ✚ 4.A - IL RISCHIO DEL PRODOTTO E DEI MATERIALI

- Una particolare attenzione va posta alle garanzie di performance dei prodotti e dei materiali utilizzati nell'esecuzione dei progetti di ottimizzazione energetica

#### ✚ 4.B - SOLUZIONI DEL RISCHIO DEL PRODOTTO E DEI MATERIALI

- Acquisire copia delle coperture assicurative complete delle relative esclusioni per danni da prodotto **estese ai rischi da inquinamento ambientale** e copia delle coperture assicurative fornitura o delle garanzie contrattuali fornitura

#### ✚ 5.A - RISCHIO DEL CONTENZIOSO LEGALE E PERITALE

- Va adottata un'analisi di questo potenziale rischio che si risolve prevalentemente più che in una copertura assicurativa in una verifica puntuale dei contratti sottoscritti e del grado di solvibilità del Fornitore;
- **Assoluta ponderazione richiede il contratto di cessione del credito non solo per i profili, pro soluto o pro solvendo, ma anche per ponderare il rating di tenuta nel periodo contrattuale del cessionario;**

- *Il Condominio dovrà valutare di verificare la capienza delle proprie copertura assicurative di tutela legale con particolare attenzione alla garanzia per sanzioni comunque connesse agli adempimenti previsti*

#### **✚ 6 - SECOND OPINION PRESTATO TRAMITE RETE DI PROFESSIONISTI DA NOI SELEZIONATI**

*Abbiamo selezionato una rete di Professionisti qualificati in ambito Tecnico di asseverazione, Legale e Contrattuale, Legale e Tributario cui è possibile venire nostro tramite indirizzati per un secondo parere acquisibile nelle modalità da concordarsi direttamente*

#### **✚ 7 - GESTIONE POSTUMA DEL CONTENZIOSO**

*Abbiamo selezionato una rete di Professionisti qualificati in ambito Tecnico di asseverazione, Legale e Contrattuale, Legale e Tributario cui è possibile venire nostro tramite indirizzati per condividere, congiuntamente all'attività di Risk Management, le soluzioni più appropriate per la gestione dei sinistri o per la gestione dei contenziosi connessi alla materia dei rischi 110%*

### **LA NOSTRA PROPOSTA PROFESSIONALE**

*Forniamo a parcella, prescindendo da qualsivoglia attività di intermediazione assicurativa, una scheda di analisi e valutazione dei rischi 110% riferiti anche al grado di copertura assicurativa del singolo cantiere sia condominiale che per abitazione unifamiliare.*

***L'importo richiesto è euro 1.000 + IVA e prevede la redazione di una scheda sintetica contenente soluzioni integrative o migliorative da applicare rispetto al materiale fornito.***

***L'attività specifica può essere svolta in staff con lo Studio di Asseverazione o in staff al Committente/Amministratore di Condominio***

*Per informazioni più dettagliate: [pianificazione@antoninolibrici.it](mailto:pianificazione@antoninolibrici.it)*

*Il presente documento è di proprietà intellettuale del Dottor Antonino Librici pertanto É vietata la copia e la riproduzione dei contenuti e immagini in qualsiasi forma*