

RIPARAZIONE DIRETTA: RISCHI *per il* PERITO? *quali*

La perizia assicurativa, in caso di interventi di artigiani per il ripristino dei danni, deve tener conto di uno scenario più complesso in cui operano anche figure come committente e prestatore d'opera. Con la possibilità, da parte del perito, di incorrere in situazioni più rischiose da valutare con attenzione

di **MAURIZIO TRAVAGLINI**,
consigliere di Aipai

Dato l'attuale trend del mercato, ove le mandanti chiedono servizi in aggiunta o in alternativa alla tradizionale attività peritale, vorrei cogliere l'opportunità di questo spazio per proporre uno spunto di riflessione a tutti i colleghi che intendono intraprendere attività di tipo imprenditoriale nell'ambito della riparazione diretta dei danni.

Di norma si tratta di interventi su danni di lieve entità regolati dalla polizza di assicurazione, ove la prestazione d'opera nella riparazione sostituisce il tradizionale indennizzo. Una perdita d'acqua a seguito di rottura accidentale dell'impianto idrico comporta, ad esempio, la sostituzione di una braga o di un tratto di tubazione. L'assicurato potrebbe vedere con favore l'intervento in casa sua di un artigiano inviato dall'assicurazione, a fronte di benefici in termini di eliminazione franchigie, di esborsi economici e di eventuali preoccupazioni nella scelta di una ditta. L'impressione che si percepisce in tale ambito è l'entusiasmo per nuove opportunità di lavoro, ma al contempo una scarsa percezione dei rischi che

lo svolgimento di questa può comportare.

Quando le responsabilità si moltiplicano

Nella perizia assicurativa esistono il *contraente* e l'*assicurato*, e l'attività del perito comporta responsabilità di natura contrattuale nell'assolvimento del mandato di polizza sottoscritto dalle parti (contraente e società assicuratrice). In tale ambito il perito si configura come un professionista intellettuale la cui responsabilità ha natura contrattuale e risponde dei danni solo in caso di dolo o di colpa grave (v. art. 2236 cc). Negli interventi di riparazione diretta il quadro si complica perché, trovandoci nell'ambito di lavori di manutenzione degli immobili, alle precedenti figure si aggiungono quella di *committente* e di *prestatore d'opera* (manuale) ed eventualmente il direttore dei lavori. Premesso che in questo caso, contrariamente al precedente, le responsabilità della prestazione sono anche connesse all'obbligo del

raggiungimento del risultato, bisogna anche osservare che le responsabilità della committenza non sono più in capo all'assicurato. Il committente è, infatti, il soggetto con potere decisionale e di spesa per conto del quale sono realizzati degli interventi edili. Senza pretesa di essere esaustivo, ma disponibile a tornare in argomento, invito chi si avvicina a questo tipo di attività a non limitarsi alla conoscenza del contratto di polizza, ma a tenere presente anche la normativa di riferimento, quale il Dpr 380/2001.

Interventi con sinistro: come gestirli?

Con riferimento a un caso reale, immaginiamo la situazione in cui un operaio, nel ricercare una perdita nel bagno di un appartamento, rimuove una porzione del massetto e, accidentalmente, danneggia un tavellone provocandone la caduta nell'appartamento sottostante adibito a studio medico. I calcinacci sfiorano un paziente in attesa, fortunatamente (nel

caso specifico) senza conseguenze. È il caso di chiedersi chi ne risponde e in che modo, e come tutelarsi da eventi quale quello descritto o più in generale riconducibili a errata esecuzione dei lavori. Considerando inoltre che il business è basato su grandi volumi di incarichi da risolvere con grande rapidità, il rischio per la società di servizi/perito di incorrere in problematiche connesse allo svolgimento del cantiere è piuttosto elevato. È opportuno verificare se l'assunzione di tali i rischi sia correttamente ponderata e, non in ultimo, correttamente retribuita. Invito quindi a porre la giusta attenzione nell'accettazione dei mandati, che deve essere fatta con cognizione dei ruoli che si vanno a coprire, delle attività e responsabilità che si vanno ad assumere, e dei rischi professionali nascosti nei grandi numeri. Con questo presupposto ognuno sarà certamente in grado di svolgere il compito affidatogli con deontologia e professionalità. 