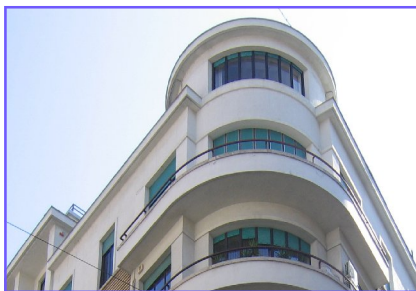


L'EDITORIALE

di Gian Giacomo Cossa
Presidente C&P



Nella foto la sede C&P
di Via Barberini, 50

Nella vita di tutti i giorni non è certamente raro il caso di dover affrontare una vertenza giudiziaria per difendere i propri diritti o per opporsi alle altrui pretese. I tribunali italiani sono oberati dalle cause civili: di queste, circa il 15 per cento è legato alle controversie condominiali. Le spese da sostenere in tali circostanze, al di là dell'esito finale della vertenza, possono essere talvolta di notevole entità, anche in relazione ai tempi oltremodo lunghi della giustizia. La copertura assicurativa ci pone al riparo da tali spese, consentendoci non soltanto di affrontare più serenamente un giudizio, ma anche di ricercare e attuare la strategia più idonea al buon esito dello stesso. Non è un caso dunque che il ramo assicurativo della Tutela Legale si sia negli ultimi anni notevolmente espanso, divenendo, tra i rami danni, il secondo per crescita nel settore. Il dato evidenziato testimonia i bisogni di un mercato in forte evoluzione e che sempre più si rivolge agli amministratori di condominio, i quali, nell'esercizio della propria professione, si trovano spesso ad affrontare controversie di ogni genere. Con la copertura di Tutela Giudiziaria per il condominio la Compagnia prende a carico le spese legali e peritali in tutti i casi, coperti dalla polizza, in cui il condominio, nella persona dell'amministratore in carica, necessita di assistenza legale per la difesa dei propri interessi. La polizza di Tutela Legale garantisce infatti all'amministratore i rimborsi delle spese legali in fase stragiudiziale, giudiziaria e processuale, coprendo inoltre gli onorari dei periti di parte e di quelli nominati dal Giudice e le spese di transazione e di soccombenza. I principali casi nei quali normalmente operano le garanzie di Tutela sono: difesa penale dell'amministratore per delitti colposi o contravvenzioni e per i reati dolosi subordinatamente ad assoluzione; controversie contrattuali con fornitori di beni e servizi per il condominio; controversie di lavoro con i dipendenti del condominio; controversie con condomini per il recupero di quote condominiali; controversie in materia di diritti reali; recupero dei danni extracontrattuali subiti dal condominio, dall'amministratore in carica e da dipendenti del condominio a causa di un illecito commesso da terzi. Rispetto ai benefici garantiti, la polizza di Tutela Legale ha dunque un costo irrisorio. Ad essa dedichiamo largo spazio in questo numero della nostra newsletter.

IN PRIMO PIANO

Cresce la Tutela Legale in Italia

di Diana Croci

I numeri parlano chiaro. Secondo l' ANIA, l'Associazione Nazionale fra le Imprese Assicuratrici, nel 2007 il mercato assicurativo italiano ha visto il Ramo Tutela Legale impennarsi dell'11%, con una raccolta premi totale di 253,4 milioni di euro. La Tutela è dunque in piena espansione, in special modo nel settore condominiale. Ma che cos'è esattamente la polizza di Tutela Giudiziaria quali garanzie offre? La polizza di Tutela Giudiziaria o Legale è il contratto in base al quale la Compagnia, dietro il pagamento di un premio, si obbliga a rimborsare all'assicurato, nei limiti del massimale stabilito, tutte le spese di assistenza giudiziale e stragiudiziale sostenute in relazione a: recupero danni a cose o a persone per fatti illeciti di terzi; controversie derivanti da contratti conclusi; controversie di lavoro con i collaboratori o i dipendenti; difesa in sede penale nei procedimenti per reati colposi; difesa in sede civile contro richieste di risarcimento danni da parte di terzi; arbitrati per la decisione di controversie. In pratica, la polizza tutela sia nei processi civili che in quelli penali, sia nel caso di danni subiti da terzi che nel caso di procedimento per delitto colposo o contravvenzione. Sono esclusi soltanto i delitti con dolo e i pagamenti delle sanzioni pecuniarie (ad esempio multe e ammende). Innumerevoli i vantaggi: la difesa legale dei propri diritti senza alcun esborso; la libera scelta di un legale o di un perito di fiducia; la delega alla Compagnia di tutte le incombenze burocratico-amministrative; l'assistenza legale in ogni grado di giudizio; un costo contenuto. Le garanzie di tutela operano dunque nel caso in cui l'amministratore si trovi a richiedere la quota di spettanza del condomino insolvente; a domandare il rispetto, da parte del condomino, di una specifica norma condominiale; a difendersi nei confronti delle ingiuste pretese avanzate dai dipendenti del condominio; ad agire nei confronti del fornitore del condominio che consegna della merce difettosa e rifiuta di sostituirla.

NEL NUMERO 5

- **Il Punto su...**
CENNI STORICI SULLA TUTELA GIUDIZIARIA
Pag 3
- **Consigli**
COME SCEGLIERE LA POLIZZA ADEGUATA
Pag 3
- **Novità**
STOP ALLE LITI CON IL BILANCIO STANDARD
Pag 4
- **Novità**
SI POSSONO ALLONTANARE I VICINI VIOLENTI
Pag 4

LA NORMATIVA

L'assicurazione delle spese legali, presente sul mercato italiano sin dal 1935, viene ufficializzata nell'ordinamento con la **legge 295/78** che recepisce la direttiva 73/239/C.E.E. modificata dalla direttiva 76/580/C.E.E.. La legge istituiva infatti un elenco di Rami concernenti le assicurazioni, tra cui la Tutela Giudiziaria. Questa trova la sua fonte normativa agli Artt. 44 e seguenti del **Decreto Legislativo 17 marzo 1995, n.175 o Attuazione della direttiva 92/49/CEE in materia di assicurazione diretta diversa dall'assicurazione sulla vita** (poi recepito nel Codice delle assicurazioni private). In base all'Art. 44 *"le imprese di assicurazione che esercitano il ramo 17 (tutela giudiziaria) debbono attenersi, nell'esercizio di tale ramo, alle disposizioni contenute nel decreto. Rientrano nel ramo tutela giudiziaria i contratti di assicurazione con i quali l'assicuratore si obbliga a prendere a carico le spese legali e peritali o a fornire prestazioni di altra natura, occorrenti all'assicurato per la difesa dei suoi interessi in sede giudiziale, in ogni tipo di procedimento, o in sede extragiudiziale, soprattutto allo scopo di conseguire il risarcimento di danni subiti o per difendersi contro una domanda di risarcimento avanzata nei suoi confronti"*. L'Art. 45 del Decreto Legislativo 17 marzo 1995, n.175 regola come segue la cumulabilità con altre garanzie: *"Qualora la garanzia di tutela giudiziaria sia prestata cumulativamente con altre garanzie assicurative, con un unico contratto, il suo contenuto, le condizioni contrattuali ad essa applicabili ed il relativo premio debbono essere indicati in un'apposita distinta sezione del contratto"*. In base all'Art. 47 l'assicurato ha diritto *"nel caso che per la difesa, la rappresentanza e la tutela dei suoi interessi in un procedimento giudiziario o amministrativo occorra far ricorso ad un [procuratore legale] o ad un altro professionista abilitato a norma della vigente legislazione nazionale, di scegliere il professionista della cui opera avvalersi; di scegliere un [procuratore legale], od altro professionista abilitato a norma della legislazione vigente, al quale affidare la tutela dei suoi interessi nel caso si venga a trovare in situazione di conflitto di interessi con l'impresa"*. Le caratteristiche più importanti della legge, a favore degli assicurati, sono dunque la libera scelta del legale e del perito; la facoltà di adire le vie giudiziarie o di promuovere un arbitrato nel caso di disaccordo tra l'assicurato e l'impresa sulla gestione del sinistro. La legge prevede inoltre precise garanzie al fine di evitare conflitti di interessi. In caso di disaccordo tra l'assicurato e l'impresa sulla gestione del sinistro infatti *"le parti possono o adire l'autorità giudiziaria o demandare la decisione sul comportamento da tenere ad un arbitro che provvede secondo equità. Tale seconda facoltà deve essere esplicitamente prevista nel contratto"*. L'Art. 49 regola il conflitto d'interessi tra l'assicurato e la compagnia, stabilendo l'obbligo per quest'ultima a rendere note all'assicurato le garanzie di cui sopra: *"Ogni qualvolta sorga un conflitto di interessi tra l'assicurato e l'impresa o esista disaccordo in merito alla gestione dei sinistri l'impresa deve richiamare per iscritto l'attenzione dell'assicurato sulla possibilità di avvalersi dei diritti di cui all'art. 47, comma 1, lettere a) e b), ovvero sulla possibilità di*

COMMENTI

Secondo l'Art. 173 del Decreto Legislativo 7 settembre 2005, n. 209 (Codice delle assicurazioni private) l'assicurazione di tutela legale è il contratto con il quale l'impresa di assicurazione, verso pagamento di un premio, si obbliga a prendere a carico le spese legali peritali o a fornire prestazioni di altra natura, occorrenti all'assicurato per la difesa dei suoi interessi in sede giudiziale, in ogni tipo di procedimento, o in sede extragiudiziale, soprattutto allo scopo di conseguire il risarcimento di danni subiti o per difendersi contro una domanda di risarcimento avanzata nei suoi confronti, purché non proposta dall'impresa che presta la copertura assicurativa di tutela legale. Il contratto di assicurazione di tutela legale deve espressamente prevedere in funzione di tutela dell'assicurato che il medesimo, qualora necessiti dell'assistenza di un professionista per la difesa o la rappresentanza dei propri interessi in un procedimento giudiziario o amministrativo oppure nel caso di conflitto di interessi con l'impresa stessa, abbia la facoltà di scelta del professionista. In caso di disaccordo tra l'assicurato e l'impresa sulla gestione del sinistro, le parti possono adire l'autorità giudiziaria o demandare la decisione sul comportamento da tenere ad un arbitro che provvede secondo equità. Tale seconda facoltà deve essere esplicitamente prevista nel contratto.

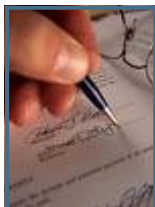
La polizza consente all'assicurato di difendere i propri diritti sia nel caso debba ottenere il risarcimento di un danno subito e sia in caso di richiesta di risarcimento danni da terzi, senza pagare le spese per la consulenza e l'assistenza legale necessarie alla composizione amichevole o a seguito di procedimenti civili, penali o amministrativi. La procedura di denuncia del sinistro non si diversifica da quella relativa ad altre coperture assicurative riferite a rami danni. L'assicurato ha infatti l'obbligo di denunciare il sinistro alla compagnia entro tre giorni da quando sia venuto a conoscenza dell'insorgere di una controversia o abbia dato inizio alla stessa, pena la decadenza parziale o totale del diritto all'indennizzo. La compagnia, ricevuta la denuncia, si riserva il diritto di effettuare un tentativo per una soluzione amichevole della controversia (laddove ne esistano i presupposti) e, in mancanza di risultati positivi per l'assicurato, attribuisce a quest'ultimo il diritto di scegliere un proprio legale di fiducia al quale affidare l'incarico per la tutela dei propri interessi. L'assicurato resta in ogni caso obbligato a trasmettere alla compagnia tutta la documentazione inerente la vertenza ed al seguito della stessa. La stipula di una polizza Tutela Giudiziaria, al contrario di altre polizze danni, non richiede particolari attenzioni se non quelle di una esatta presa di conoscenza delle condizioni del contratto, in particolare per ciò che concerne la portata della garanzia assicurativa e gli eventuali possibili periodi di carenza previsti per alcune tipologie di sinistro.



**HAI CASI DA SEGNALARE,
DOMANDE DA PORCI,
O VUOI SEMPLICEMENTE AVERE VOCE SU CONDOMINIORING?
BASTA SCRIVERCI!
condominio@online-news.it**

VISITA IL SITO www.cpbroker.it

CONSIGLI



Come scegliere la polizza adeguata alle proprie esigenze

Difficile per i non addetti ai lavori orientarsi tra le diverse polizze di Tutela Legale disponibili sul mercato. Non tutte le Compagnie infatti coprono gli stessi rischi ed esistono polizze più o meno complete. A quali elementi occorre fare attenzione? Come scegliere? Ecco alcuni consigli. Innanzi tutto è utile leggere attentamente le esclusioni e verificare l'**estensione territoriale** in cui operano le coperture: naturalmente tutte le Compagnie forniscono assistenza sul territorio italiano, ma alcune formule escludono la copertura fuori dai confini nazionali. In secondo luogo occorre prestare attenzione ai **massimali**. Il massimale è il valore massimo di copertura da parte dell'assicurazione, ossia è la cifra che la Compagnia garantisce di versare in tutti i casi di controversia. Oltre tale cifra, infatti, le spese da sostenere sono tutte a carico dell'assicurato. E' bene verificare dunque se sussistano minimi e massimi per l'avvio di un'azione, che potrebbero invalidare la copertura nel caso di controversie inferiori al valore previsto. Altro fattore da non trascurare è la modalità di **pagamento delle spese**. Alcune Compagnie infatti non versano immediatamente il corrispettivo delle spese sostenute dal cliente, al quale riconoscono un rimborso successivo alla controversia legale. Importante appurare il periodo di **carenza**, vale a dire lo spazio temporale che decorre dal momento in cui viene pagato il premio di assicurazione fino al momento in cui entra in vigore la copertura. Solitamente infatti, per effetto della carenza, la copertura delle polizze per danni extracontrattuali e per procedimenti penali entra in vigore dalla mezzanotte del giorno in cui viene effettuato il pagamento del primo premio. Negli altri casi devono trascorrere 90 giorni da quello della sottoscrizione perché la copertura divenga operativa. Infine è utile affidarsi ad un consulente indipendente che guidi per mano nella scelta della copertura assicurativa adeguata alle proprie specifiche esigenze di sicurezza e tranquillità. L'attività del **broker** è rivolta a curare gli interessi assicurativi del cliente (mandante) nel rapporto di intermediario con le Compagnie e ad offrire la propria consulenza per la determinazione del contenuto dei contratti e per la loro gestione in piena autonomia rispetto alle Compagnie di Assicurazione. Il nuovo **Codice delle Assicurazioni** o **D.Lgs. 7 settembre 2005, n. 209** all'**Art. 109** definisce infatti i broker *"intermediari che agiscono su incarico del cliente e senza poteri di rappresentanza di imprese di assicurazione o di riassicurazione"*.

IL PUNTO SU...

Cenni Storici sulla Tutela Giudiziaria

Le prime forme di assicurazione di Tutela Giudiziaria furono realizzate in Francia a cavallo del XIX e XX secolo: si trattava di garanzie benefico di medici per la riscossione degli onorari e per difenderli a fronte di loro eventuali responsabilità professionali (Sou Médical – 1887).

Altre iniziative, di breve durata, si ebbero sempre in Francia con una "Garantie des Droits en Justice" (Nantes 1904/1928) e in Germania con la "Versicherungsverein der Haus- und Grundbesitzer" (Gelsenkirchen - 1910) creata a difesa dei diritti dei proprietari immobiliari, le cui case erano state seriamente danneggiate da crepe sui muri e crolli causati da attività minerarie di estrazione del carbone.

Tuttavia, le prime polizze di Tutela Giudiziaria, così come oggi le intendiamo, sono state realizzate a Le Mans, in Francia, nel 1917 per offrire una garanzia assicurativa agli spettatori della famosa 24 Ore di Le Mans per tutelarli nel momento in cui fossero stati vittime di incidenti con i partecipanti alla gara.

Per quanto riguarda l'Italia, le prime società autorizzate a proporre queste assicurazioni sono state: A.B.A. (Milano – 1924), I.D.A.S. (Modena – 1935), S.A.L.D.A. (Milano – 1935) e via via altre a vocazione per lo più specializzata nell'ambito della difesa/tutela dell'automobilista.

Nel 1938 le assicurazioni di Tutela Giudiziaria raccoglievano premi per un totale di Lire 2.163.000.

Oggi le compagnie autorizzate all'esercizio del ramo Tutela Giudiziaria in Italia sono 88, di cui 7 sono quelle specializzate, che operano esclusivamente in questo ramo.

IL PARERE



"Crescono i bisogni per una giustizia più rapida ed economica. Cresce la sensibilità e la tutela dei consumatori. Cresce l'esigenza di ricorrere a vie alternative a quella giudiziaria per la soluzione delle controversie. Cresce l'attenzione dei media, sempre più concentrata sui temi della giustizia e dei diritti di un'utenza sempre più informata e competente. Cresce quindi l'interesse nei confronti della Tutela Giudiziaria che per decenni è stata sottovalutata e relegata al ruolo di assicurazione accessoria". Lo afferma il Comitato Italiano dell'Assicurazione di Tutela Legale. Il Comitato è costituito da un gruppo di imprese che operano nel ramo assicurativo Tutela Legale. Fondato nel 1967, si pone l'obiettivo di promuovere la conoscenza e favorire lo sviluppo della Tutela Legale. L'attività del Comitato si ispira ai principi del Codice deontologico adottato il 20/1/1993 a Bruxelles dal Consiglio Generale di RIAD-Ialex (International Association of Legal Expenses Insurance).

NOVITÀ

Uno stop alle liti condominiali grazie ad un modello standard di bilancio. Questo l'obiettivo dell'Anaci, l'Associazione Nazionale degli Amministratori Condominiali e Immobiliari, che ha firmato un protocollo di intesa con le associazioni dei consumatori, degli inquilini e dei proprietari (Adiconsum, Assocond, Apu, Casaconsum, Confappi, Federproprietà, Fna, Uppi, Sunia, Sicut, Uniat Uil) per promuovere l'utilizzo da parte degli amministratori di condominio del modello standard del bilancio condominiale. Si tratta di un documento di bilancio completo e trasparente che consentirà ad ogni condomino un controllo contabile più attento sull'operato del proprio amministratore condominiale. Finora gli amministratori condominiali, non avendo mai ricevuto indicazioni su come compilare un bilancio condominiale, si sono limitati spesso a elaborare un rendiconto indicante la ripartizione delle spese e spesso carente dei dati sulla situazione patrimoniale del condominio, fondamentali per poter avere un quadro contabile completo. «Finalmente gli amministratori avranno a disposizione un modello di bilancio condominiale a cui fare riferimento – h sottolineato Carlo Parodi, direttore del Centro Studi Anaci - che li aiuterà a esporre con semplicità, chiarezza e completezza i risultati di bilancio conseguiti».

Secondo l'Anaci il bilancio trasparente contribuirà a porre fine ai contenziosi sulla contabilità condominiale, che rappresentano il 22% delle cause tra vicini di casa davanti al giudice di pace.

I vicini di casa violenti possono essere allontanati dalla loro abitazione. Lo ha stabilito la Suprema Corte di cassazione (Cassazione 38101/2006) confermando la misura cautelare del divieto di dimora applicata dal Tribunale di Napoli a quattro persone indagate per violenza privata e lesioni personali ai danni di tre vicini ai quali avevano affittato un appartamento. La decisione si fondava sulla testimonianza di una delle parti lese, supportata da documentazione medica, e sul fatto che la violenta aggressività dimostrata in passato dagli indagati giustificava la previsione di una reiterazione delle loro condotte, originiate da contrasti con i propri inquilini abitanti nel medesimo stabile, per cui la sola misura adeguata a prevenire un tale pericolo era "quella del loro allontanamento dall'alloggio".

Non è reato apostrofare il vicino di casa maleducato. Con sentenza nr. 36084/2006 la Corte di Cassazione ha annullato la condanna a 250 euro di multa per il reato di ingiuria continuata inflitta dal Giudice di pace di Lanciano ad una signora che si era sfogata contro gli inquilini del piano di sopra che lasciavano libero il cane di fare i propri bisogni sul balcone, sporcando la biancheria stesa ad asciugare. L'imputata, che ha proposto ricorso in cassazione contro la condanna, sosteneva di avere reagito per provocazione del fatto ingiusto altrui, e ora la Suprema Corte le ha dato ragione, affermando che sussiste la causa di giustificazione ("esimente") "quando la reazione iraconda segua immediatamente il fatto ingiusto altrui", mentre, ai fini della configurazione della circostanza attenuante comune, "non occorre che la reazione sia immediata, ma consegua ad un accumulo di rancore, per effetto di reiterati comportamenti ingiusti, esplodendo, anche a distanza di tempo, in occasione di un episodio scatenante"; pertanto la reazione della donna, anche se scomposta, è comunque giustificabile.

LETTERE

L'azienda nella quale lavoro ha una polizza di tutela legale e ha denunciato due sinistri, che sono stati assunti dalla assicurazione. Ora che l'avvocato ha iniziato le cause e presentato le fatture, il liquidatore dice che pagherà a fine processo. Come è possibile?

Nadia, Frascati

Non conoscendo i dettagli dei due sinistri, né le condizioni generali della polizza di tutela legale stipulata dall'azienda presso cui lavora, non ci è possibile fornirle una risposta esaustiva. Infatti, solo dalla lettura di tali condizioni generali è possibile evincere in quali termini la Compagnia si impegna a sollevare/rimborsare l'assicurato dalle spese legali sostenute e se, dunque, è legittima o meno la contestazione circa il pagamento a processo concluso.

Facciamo, però, presente che tale contestazione potrebbe in ogni caso essere giustificata, qualora il sinistro si riferisse ad un procedimento penale per delitto doloso. Stante, infatti, il divieto disposto dall'art. 1900 Cc. che non consente all'Assicuratore di rispondere per i fatti derivanti da dolo dell'Assicurato, sarebbe in questo caso lecito subordinare il pagamento delle spese legali alla conclusione - favorevole all'assicurato, attraverso sentenza di assoluzione - del procedimento penale.

COSSA & PARTNERS

C&P
SRI.

INSURANCE BROKERS

VIA BARBERINI 50
00184 ROMA

T. 06.484855

F. 06.4885831