



Dott.
Riccardo Lamperti
Assicurazioni Generali
S.p.A.

Aspetti Assicurativi nelle Gare degli Enti Pubblici Rischi Property



IL MERCATO



I PROBLEMI TECNICI DELLA GARA

INFORMATIVA PRELIMINARE STORICA O TECNICA
LA POLIZZA
OSSERVAZIONI SULLA NORMATIVA
I RISCHI CATASTROFALI



CONSIDERAZIONI FINALI

SQUILIBRIO TECNICO DEL CONTRATTO
RICADUTE RIASSICURATIVE
PROPOSTE OPERATIVE

IL MERCATO

La situazione delle gare, sotto il profilo tecnico-assuntivo, è così sintetizzabile nel settore dei rischi property:

- i soggetti interessati sono gli organismi di diritto pubblico, le amministrazioni dello Stato, le regioni, le province anche autonome, gli enti pubblici territoriali e le loro unioni, i consorzi e le associazioni, i concessionari di pubblici servizi;
- il sistema si è affidato oramai dopo vari anni, in via prevalente, all'intermediazione assicurativa;
- l'interesse è quello prevalente della gestione dei patrimoni immobiliari e dei loro contenuti, sia statici sia dinamici;
- la valutazione dei beni da assicurare non è quasi mai affidata ad uffici tecnici propri bensì ricavata da formulazioni teoriche o di comparazione ;
- si rileva una modesta personalizzazione dei wording di polizza alle peculiarità dei rischi con conseguente mancata enucleazione di

- quei rischi particolari (ad es. teatri, musei, etc.) che necessitano di analisi di rischio dedicate (misure di protezione e prevenzione, rispetto delle normative di legge, etc.);
- il meccanismo della gara e le durate di polizza proposte (variabili da un minimo di 1 anno ad un massimo di 3 anni) non consentono in genere la fidelizzazione del Cliente, generando una potenziale situazione conflittuale tra questi e l'Assicuratore.

I PROBLEMI TECNICI DELLA GARA

A - Informativa preliminare storica o tecnica

Per una corretta valutazione dei rischi sottoposti a gara risulta necessario per l'assicuratore conoscere una serie di elementi, senza i quali non è possibile effettuare una quotazione tecnica effettivamente rispondente alle necessità di equilibrare i costi con le prestazioni della polizza.

Tali elementi possono essere così riassunti:

- la presentazione dettagliata del Cliente/Ente e del relativo rischio da assicurare nell'ambito della gara, che rappresenta, sotto il profilo soggettivo, il miglior biglietto da visita;
- i precedenti assicurativi devono far parte dell'informazione, a corredo delle valutazioni assuntive, e questo non sempre accade;
- la statistica dei sinistri con numeri ed entità degli importi risarciti e relativa franchigia applicata, deve essere fornita comprensiva di quelle informazioni che consentano di predisporre – al momento della quotazione ed alla luce delle nuove garanzie richieste, ove non presenti in precedenza – uno scenario statistico “as if”;

- l'individuazione delle somme assicurate e conseguente suddivisione per cespiti – ove presente – agevola la valutazione dei rischi, garantendo il calcolo delle esposizioni economiche e il computo dei cumuli di rischio;
- risulta difficile l'impostazione tecnica allorché si presentano – all'interno dei patrimoni immobiliari - quei rischi particolari (teatri, musei, luoghi di macro interesse pubblico) che necessitano di essere valutati strettamente in relazione alle loro pericolosità intrinseche nei confronti delle garanzie assicurative richieste.

B - La polizza

Il riferimento è a testi di polizza sempre più ampi, sia per la deroga puntuale e ricorrente ai testi standard di mercato delle garanzie tradizionali (furto, eventi atmosferici), sia per l'inserimento di nuove garanzie importanti (eventi catastrofali), per finire in un secondo stadio evolutivo alla proposizione di wording *All risks*, con il risultato di un allargamento dello spettro di operatività dei contratti e la conseguente trasformazione della polizza, un tempo garante delle effettive esposizioni economiche imprevedibili incombenti sull'Ente, ora garante anche di un servizio di manutenzione (a causa dell'inserimento tra i beni assicurati di strade, impianti fognari, impianti pubblici di illuminazione, segnaletica e controllo dell'inquinamento, cassonetti per i rifiuti solidi urbani), trasferito impropriamente secondo questa logica all'assicuratore.

C - Osservazioni sulla normativa

1) DEFINIZIONI

Si nota nelle definizioni di polizza, in via ricorrente, un allargamento indiscriminato degli enti compresi in garanzia rispetto a quelli tradizionalmente riportati nelle coperture incendio e furto (ad es. comprensione delle strade, pavimentazioni, opere di urbanizzazione pericolose in relazione alla presenza delle garanzie catastrofali); ne deriva una dilatazione del rischio da assicurare che sovente sfocia in una vera e propria garanzia di manutenzione dei beni stessi.

2) CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE

- Presenza nell'articolo di polizza "Oggetto dell'Assicurazione" di formulazioni tendenti ad ampliare la portata del contratto con l'inserimento di perdite generiche, danni indiretti, danni immateriali, danni patrimoniali puri, del tutto improprie in questo tipo di coperture;
- copertura a primo rischio assoluto per la garanzia incendio, con abbandono completo del concetto di deroga alla regola proporzionale (art. 1907 C.C.) e conseguente difficoltà o impossibilità di valutazione del corretto premio di polizza, aggravato spesso dall'indicazione di una sorta di "stima accettata" dei capitali assicurati totalmente unilaterale ed incontrollabile;
- mancanza della facoltà di recesso a seguito di sinistro per la Compagnia, anche relativamente a contratti di durata poliennale;
- presenza della clausola revisione periodica del prezzo (art.44 della Legge n.724 del 23.12.1994) per durate poliennali, con l'inevitabile interpretazione contrattuale dell'accettazione di una possibilità di revisione periodica del prezzo, sancita unilateralmente.

3) CONDIZIONI PARTICOLARI AGGIUNTIVE

- Garanzia automezzi in circolazione, tra l'altro in difformità dalle disposizioni di legge, con difficoltà di valutare parametri assuntivi come le franchigie ed i limiti di risarcimento anche in relazione ad alcuni eventi come la grandine, molto condizionati dalla territorialità del rischio;
- garanzia crollo, collasso strutturale degli edifici ed assimilabili, non provocati da eventi indennizzabili a termini di polizza, che potrebbero rappresentare aree di ricomprensione di eventuali vizi di progettazione o costruzione, mancata manutenzione (rischi non coperti tradizionalmente da questi contratti oppure coperti da polizze "Decennale Postuma" nel caso di fabbricati di nuova costruzione);
- garanzia spese di restauro dei beni artistici e storici, sulla quale è opportuno apporre franchigie di entità tale da ridurre il rischio del ripristino o della manutenzione di inte-

- ri patrimoni artistici di proprietà dell'Ente;
- garanzia furto con destrezza e misteriosa ed inspiegabile sparizione delle cose assicurate, sulla quale è opportuno apporre limiti di risarcimento contenuti, onde evitare di sostituirsi al Cliente nella gestione attiva del controllo e monitoraggio dei piccoli furti;
- richiesta di coassicurazione con responsabilità solidale, accettabile solo in presenza di Imprese di Assicurazione primarie;
- prestazione delle garanzie catastrofali in maniera indiscriminata e frontale, con richiesta di limiti di indennizzo che creano – in aggiunta a quelli esistenti - nuove ed elevate aree di cumulo.

Tutto quanto sopra evidenziato rappresenta per l'assicuratore un modo non corretto e squilibrato di assunzione dei rischi che porta, nella stragrande maggioranza dei casi, a risultati negativi sotto il profilo dell'andamento delle polizze, di per sé "viziate" all'origine, più che dalla natura stessa dei rischi assicurati. E' compito delle Compagnie ricondurre il wording a corretti principi di tecnica assuntiva o, in difetto, rinunciare a partecipare alla gara per evitare sicure perdite nel prosieguo del contratto.

D - I rischi catastrofali

A tal proposito riteniamo opportuno soffermarci su alcuni dati aggiornati che fotografano l'elevata esposizione al rischio catastrofale del nostro territorio che, in fase di quotazione, necessita - qualora vengano concesse garanzie in proposito – dell'apposizione e valorizzazione di franchigie "ad hoc" riferite al singolo cespite e con limiti di risarcimento sempre riferiti al singolo cespite e contenuti in valore assoluto.

La particolare delicatezza della garanzia è evidente allorché siamo in presenza di aree geografiche molto estese (ad es. l'intero territorio di una provincia o di una regione), ovvero nel caso di importanti patrimoni immobiliari riguardanti fabbricati di interesse storico ed artistico, tenuto conto della dinamica evolutiva dei rischi in questione in termini di magnitudine e di maggiore ricorrenza nel tempo.

ALLUVIONE

Classificazione

I comuni italiani sono suddivisi in 4 classi di rischio ove è espressa l'esposizione al rischio di dissesto idrogeologico:

- 4 *Molto elevato*
- 3 *Elevato*
- 2 *Medio*
- 1 *Basso o Non Classificato*

Suddivisione

È formulata dal Ministero dell'Ambiente, trae origine dai dati forniti dagli Istituti di ricerca (CNR – Progetto AVI), dalle Autorità di bacino, dal Servizio Geologico Nazionale ecc., ove, in base alla densità dei fenomeni sul territorio comunale, espressi nella loro singola tipologia (alluvioni, frane, dissesti lungo le aste fluviali, ecc.) si determina un "Livello di attenzione" per il rischio idrogeologico del comune in questione. In particolare per i comuni ricadenti nel Bacino del fiume Po è stata integralmente riportata la classificazione elaborata dalla Autorità di bacino competente.

La valutazione in un comune con morfologia debolmente collinare anche con classe 4 per l'alluvione non ci esime comunque dalla stima dell'altezza del bene da assicurare rispetto al corso d'acqua principale, al fine di evitare indiscriminate penalizzazioni.

Altri parametri significativi:

- presenza di canali artificiali e piccoli corsi d'acqua
- presenza di zone naturalmente o artificialmente ribassate
- presenza a monte di dighe o sbarramenti
- situazione degli alvei dei corsi d'acqua.

ALLUVIONE - Distribuzione sul territorio per comuni

Regione	N° comuni	1	2	3	4	Comuni a rischio (3-4)	% su totale comuni a rischio
PIEMONTE	1206	104	453	529	120	649	17,7%
VALLE D'AOSTA	74		20	20	34	54	1,5%
LIGURIA	235	14	52	97	72	169	4,6%
LOMBARDIA	1546	261	605	402	278	680	18,5%
TRENTINO ALTO ADIGE	339	106	139	71	23	94	2,6%
VENETO	581	360	111	94	16	110	3,0%
FRIULI VENEZIA GIULIA	219	114	55	43	7	50	1,4%
EMILIA ROMAGNA	341	87	55	159	40	199	5,4%
TOSCANA	287	22	98	147	20	167	4,6%
MARCHE	246	29	75	94	48	142	3,9%
UMBRIA	92		10	57	25	82	2,2%
LAZIO	377	84	170	105	18	123	3,4%
MOLISE	136	3	17	47	69	116	3,2%
ABRUZZO	305	35	63	133	74	207	5,6%
CAMPANIA	552	128	132	149	143	292	8,0%
PUGLIA	258	148	46	27	37	64	1,7%
BASILICATA	131	2	15	76	38	114	3,1%
CALABRIA	408	104	141	95	68	163	4,4%
SICILIA	390	78	156	133	23	156	4,3%
SARDEGNA	377	198	142	17	20	37	1,0%
TOTALE COMPLESSIVO	8100	1877	2555	2495	1173	3668	100,0%

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO PER RISCHIO DI DISSESTO IDROGEOLOGICO



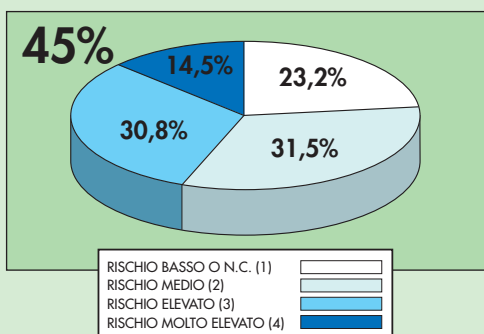
ITALIA	N° comuni	RISCHIO BASSO o N.C. (1)	RISCHIO MEDIO (2)	RISCHIO ELEVATO (3)	RISCHIO MOLTO ELEVATO (4)
NORD	4541	1046	1490	1415	590
CENTRO	1443	173	433	583	254
SUD	1349	382	334	347	286
ISOLE	767	276	298	150	43
Totale	8100	1877	2555	2495	1173
Incidenza sul totale		23,2%	31,5%	30,8%	14,5%

TERRITORIO A RISCHIO DI DISSESTO IDROGEOLOGICO ELEVATO

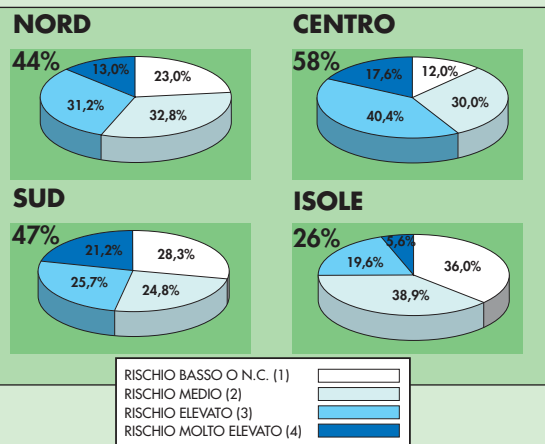


ITALIA	N° comuni	COMUNI a RISCHIO (3-4)	% COMUNI A RISCHIO NEL TERRITORIO
NORD	4541	2005	44,2%
CENTRO	1443	837	58,0%
SUD	1349	633	46,9%
ISOLE	767	193	25,2%
Totale	8100	3668	45,3%

RISCHIO DI DISSESTO IDROGEOLOGICO IN ITALIA PER COMUNE



RISCHIO DI DISSESTO IDROGEOLOGICO

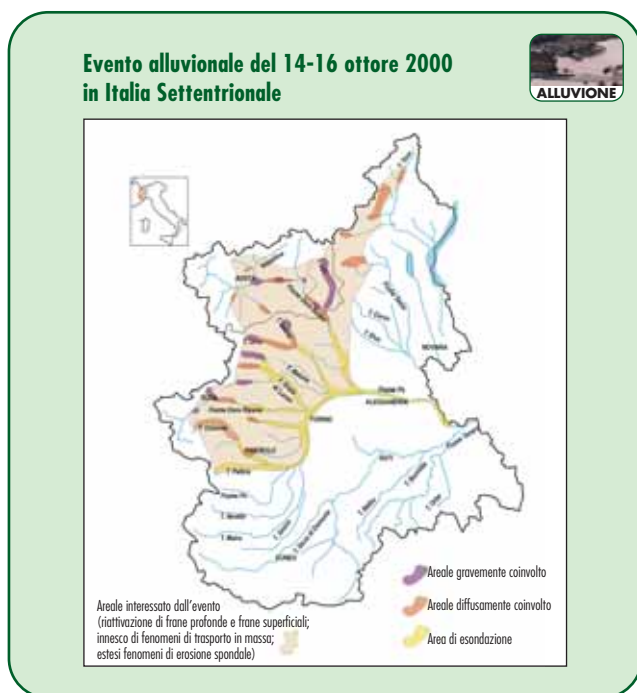


RIFLESSIONI SU PROBLEMATICHE DI AGGRAVAMENTO DEL RISCHIO

1 - L'area colpita

Frequentemente, quando si verificano alluvioni, la superficie interessata da sinistri è molto più vasta di quella strettamente connessa all'esondazione. Ciò è dovuto al fatto che l'intensità delle precipitazioni, se da un lato provoca la fuoriuscita dei corsi d'acqua colpendo le zone immediatamente in prossimità di questi, dall'altro innesca in tutto il territorio altri fenomeni quali frane, smottamenti ed erosioni.

Questo è ciò che è accaduto in occasione dell'alluvione che ha colpito il Piemonte nell'ottobre 2000. Nella cartina si può notare come i sinistri abbiano colpito un'area molto più vasta di quella in cui si sono avute esondazioni.

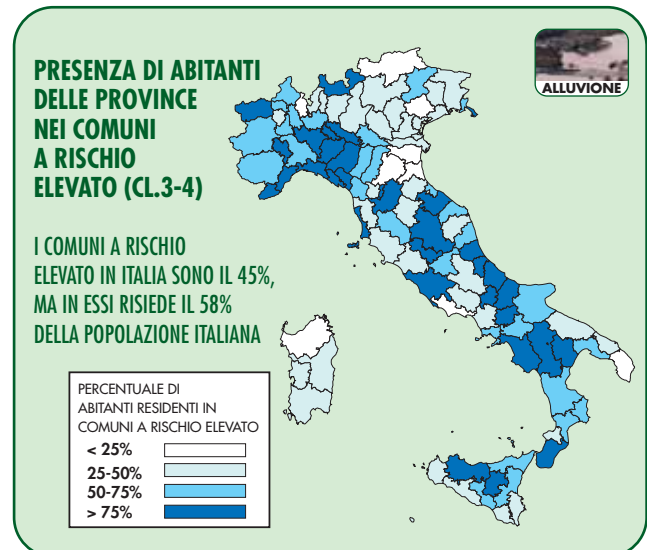


2 - La concentrazione degli abitanti

Un altro elemento di aggravamento è la concentrazione della popolazione nelle zone a rischio.

Il numero di abitanti è funzione direttamente proporzionale degli insediamenti abitativi e produttivi, di presenza di servizi ed infrastrutture.

Più di 32 milioni di italiani (quasi il 60%) abitano in comuni classificati a rischio elevato o molto elevato (classi 3 - 4). Ciò significa avere una concentrazione di beni esposti all'alea del danno.



TERREMOTO

Classificazione

La suddivisione dell'Italia si basa sull'Intensità massima osservata o ponderata dedotta dall'analisi storica degli effetti dei sismi; la classificazione da noi proposta è così sintetizzata:

Classe 1: Intensità massima pari al 6° grado della scala MCS (Mercalli) o inferiore;

Classe 2: Intensità massima pari al 7° o 8° della scala MCS;

Classe 3: Intensità massima pari al 9° della scala MCS;

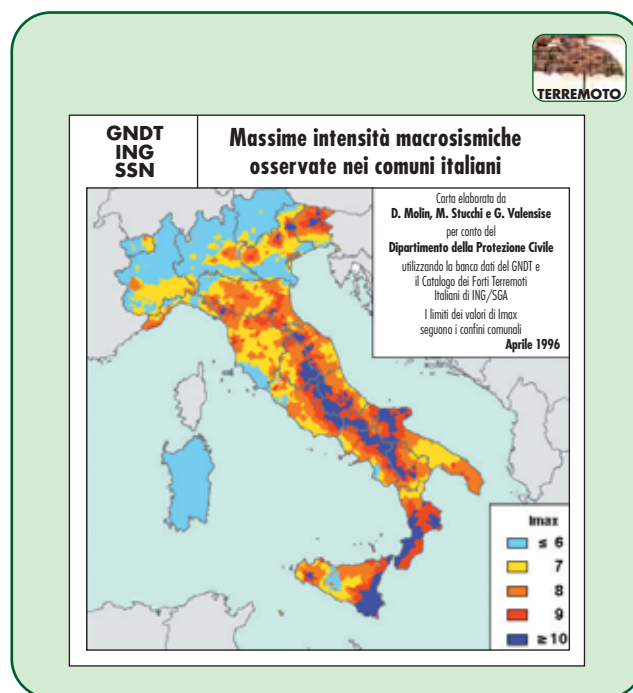
Classe 4: Intensità massima pari al 10° grado della scala MCS o superiore.

Suddivisione

La suddivisione dell'Italia in zone più o meno pericolose è sempre basata su dati storici, il che non può esimersi da alcune considerazioni di massima che vanno sempre fatte; infatti costatare che un comune ha indice 1 significa dire che può subire terremoti fino al 6° grado della scala Mercalli e non che in quella zona non ci sono terremoti.


Si deve pertanto tenere conto dei seguenti parametri:

- A) tipo di sottosuolo e falda (dal più favorevole al meno favorevole)
- sottosuolo in roccia e terreni compatti con assenza di falda o con falda profonda
 - terreno argilloso o con rocce fratturate o con cavità e falda a 10 m dal piano campagna
 - terreni alluvionali ghiaiosi o sabbiosi con falda inferiore a 4 m (nelle grandi pianure)
 - terreni limosi o argillosi o di riporto
 - presenza di leggeri ricoprimenti di sedimenti sciolti anche saturi d'acqua al di sopra di un substrato roccioso
- B) forma dell'edificio e tipo di fondazioni adottate
- C) età della costruzione
- D) rispetto della normativa antisismica.




TERREMOTO - Distribuzione sul territorio per comuni							
Regione	N° comuni	1	2	3	4	Comuni a rischio (3-4)	% su totale comuni a rischio
PIEMONTE	1206	773	433			-	0,0%
VALLE D'AOSTA	74	41	33			-	0,0%
LIGURIA	235	57	159	19		19	1,2%
LOMBARDIA	1546	1.214	331	1		1	0,1%
TRENTINO ALTO ADIGE	339	314	25			-	0,0%
VENETO	581	203	336	27	15	42	2,7%
FRIULI VENEZIA GIULIA	219	19	123	61	16	77	4,9%
EMILIA ROMAGNA	341	45	264	30	2	32	2,0%
TOSCANA	287	23	219	40	5	45	2,9%
MARCHE	246		202	34	10	44	2,8%
UMBRIA	92		53	19	20	39	2,5%
LAZIO	377	15	206	107	49	156	9,9%
MOLISE	136		30	49	57	106	6,7%
ABRUZZO	305		146	80	79	159	10,1%
CAMPANIA	552	28	299	128	97	225	14,3%
PUGLIA	258		205	28	25	53	3,4%
BASILICATA	131		64	27	40	67	4,2%
CALABRIA	408		69	153	186	339	21,5%
SICILIA	390	32	185	84	89	173	11,0%
SARDEGNA	377	377				-	0,0%
TOTALE COMPLESSIVO	8100	3.141	3.382	887	690	1.577	100,0%

SUDDIVISIONE TERRITORIO PER RISCHIO DI TERREMOTI

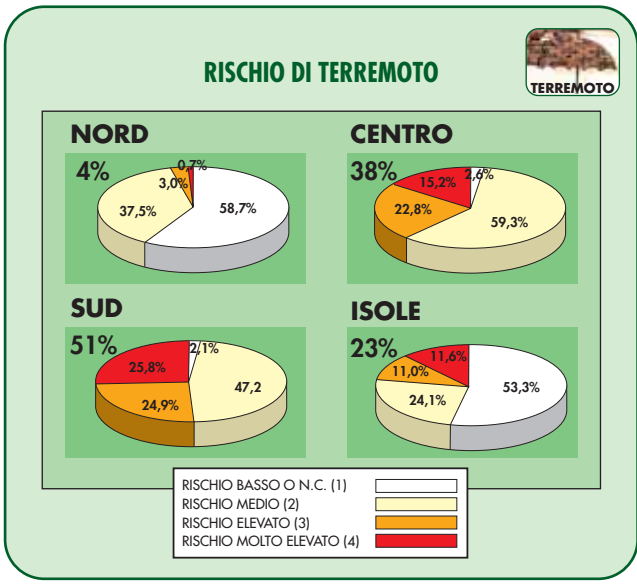
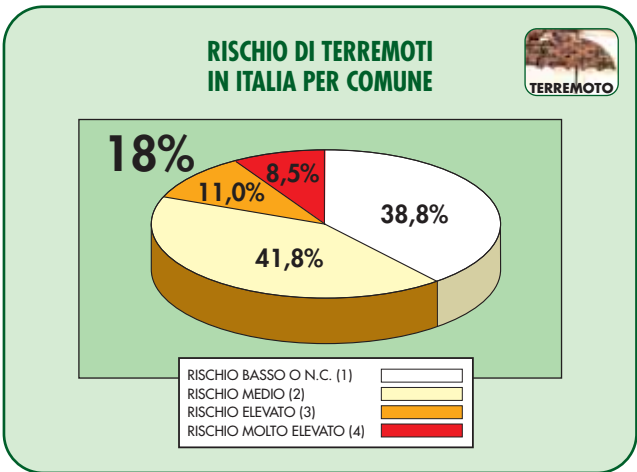


ITALIA	N° comuni	RISCHIO BASSO o N.C. (1)	RISCHIO MEDIO (2)	RISCHIO ELEVATO (3)	RISCHIO MOLTO ELEVATO (4)
NORD	4541	2666	1704	138	33
CENTRO	1443	38	856	329	220
SUD	1349	28	637	336	348
ISOLE	767	409	185	84	89
Totale	8100	3141	3382	887	690
Incidenza sul totale		38,8%	41,8%	11,0%	8,5%

SUDDIVISIONE TERRITORIO PER RISCHIO DI TERREMOTI



ITALIA	N° comuni	COMUNI a RISCHIO (3-4)	% COMUNI A RISCHIO NEL TERRITORIO
NORD	4541	171	3,8%
CENTRO	1443	549	38,0%
SUD	1349	684	50,7%
ISOLE	767	173	22,6%
Totale	8100	1577	19,5%



CONSIDERAZIONI FINALI

Squilibrio tecnico del contratto

- evidente squilibrio tecnico derivante dal fatto che, a fronte di un numero elevato di garanzie previste e spesso espresse in modo indeterminato, oppure per polizze All Risks, il conseguente premio previsto a base d'asta risulta, di norma, insufficiente per il sostegno economico della polizza;
- criticità della polizza, durante la sua validità, a seguito di un equilibrio tecnico instabile, con pregiudizio della durata del rapporto assicurativo nel tempo;
- mancato raggiungimento dell'obiettivo di fidelizzazione del Cliente, derivante dall'aspirazione nel rapporto prezzo/prestazioni del contratto nel breve periodo.

Ricadute riassicurative

- il mercato riassicurativo, che da sempre ha supportato questi affari sostanzialmente condividendo le condizioni economiche applicate a fronte delle normative di polizza, è sempre meno disponibile a sottoscrivere queste coperture, determinando una riduzione concreta di supporto che via via ha condizionato sempre più il mercato diretto delle quotazioni;
- evidente l'effetto domino causato da un lato dalla fibrillazione continua imposta da questo regime sottoscrittivo e dall'altro dalla mancata volontà degli Enti di autoassicurarsi per alcuni eventi o per taluni importi.

Proposte operative

Anche per evitare un continuo ricorso alle procedure di gara, che sovente non vengono aggiudicate per il rifiuto delle Compagnie a parteciparvi, stante le condizioni assuntive tecnicamente inaccettabili, appare necessaria una revisione dei wording da quotare, per conseguire i seguenti obiettivi:

- maggior equilibrio nelle prestazioni e nei costi della polizza, anche nell'interesse del cliente stesso;
- permettere alla compagnia di fornire un servizio di qualità all'ente assicurato in corso di contratto (liquidazione dei sinistri, interpretazioni contrattuali, servizio di loss prevention);
- definire un periodo di copertura più lungo, anche con possibilità di aggiustamenti progressivi delle condizioni di copertura e del premio in corso di validità del contratto, qualora si presentino situazioni di grave squilibrio, specie se derivanti da sinistri di frequenza elevata;
- minore bisogno di ricorrere al meccanismo della gara, con riduzione delle possibili situazioni di conflittualità fra tutti gli attori coinvolti (Ente Pubblico, intermediario, Compagnie).