Valle Sabbia non solo News

INFO – CASA

Assicurazione per la casa con mutuo: ecco cosa sapere

Di Redazione

Acquistare una casa rappresenta, per molte famiglie, il traguardo di una vita e un impegno finanziario considerevole che spesso comporta l'accensione di un mutuo. In questo contesto, l'assicurazione per la casa con mutuo assume un ruolo di particolare rilevanza.
Quando si sottoscrive un prestito ipotecario, infatti, la banca richiede generalmente la stipula di una polizza assicurativa a tutela dell'immobile. Tale obbligo non deve essere percepito come una mera formalità, bensì come una garanzia per proteggere il patrimonio personale e familiare da eventuali imprevisti.

Le polizze casa legate al mutuo presentano caratteristiche specifiche, spesso diverse rispetto alle assicurazioni per l'abitazione sottoscritte in assenza di un finanziamento.
Comprendere il funzionamento di questi strumenti e conoscere i diritti e i doveri dell'assicurato consente di affrontare con maggiore consapevolezza una scelta tanto importante. Le coperture offerte, i costi, le modalità di sottoscrizione e la possibilità di personalizzare il contratto sono solo alcuni degli aspetti che meritano attenzione.

Cosa prevede la legge per l'assicurazione casa con mutuo

La normativa italiana stabilisce che, al momento della concessione di un mutuo ipotecario, la banca possa richiedere all'intestatario del finanziamento la stipula di una polizza assicurativa a copertura dell'immobile. Tale garanzia è finalizzata principalmente alla tutela dell'istituto di credito, che in caso di eventi dannosi potrebbe subire una perdita economica se l'immobile ipotecato risultasse gravemente danneggiato o distrutto.

La copertura richiesta obbligatoriamente è la cosiddetta polizza scoppio e incendio, che protegge l'abitazione da eventuali danni causati da incendi, esplosioni e scoppi.
È importante precisare che questa è l'unica assicurazione effettivamente obbligatoria ai sensi di legge per ottenere un mutuo. Altre coperture, come quelle contro furti, eventi atmosferici o danni a terzi, possono essere consigliate ma non sono vincolanti.

Un aspetto rilevante riguarda il diritto del mutuatario di scegliere liberamente la compagnia assicurativa e il prodotto da sottoscrivere. Sebbene la banca possa proporre la propria polizza, l'intestatario del mutuo non è obbligato ad accettarla e può optare per un'altra offerta presente sul mercato, purché garantisca le medesime coperture richieste.

Quali coperture offre una polizza casa con mutuo

Oltre alla copertura scoppio e incendio, che rappresenta il requisito minimo imposto dalla banca, molte compagnie assicurative propongono pacchetti più ampi che consentono di proteggere la casa e i beni al suo interno da una varietà di rischi. Tali polizze, sebbene non obbligatorie, risultano spesso consigliabili per garantire una tutela più completa del patrimonio immobiliare e familiare.

Tra le principali coperture accessorie figurano la protezione contro furti e rapine, che risarcisce il proprietario in caso di sottrazione di beni o valori dall'abitazione, e la garanzia eventi atmosferici, che copre i danni provocati da fenomeni naturali quali alluvioni, trombe d'aria e grandinate.
Vi sono inoltre le coperture contro danni da acqua, che intervengono in caso di perdite idriche o allagamenti, e la tutela da atti vandalici, utile qualora l'immobile subisca danneggiamenti dolosi.

Un'altra garanzia spesso inclusa è la responsabilità civile verso terzi, che protegge l'assicurato da richieste di risarcimento derivanti da danni accidentali causati a persone o cose. Tale copertura risulta particolarmente utile nei condomini, dove piccoli incidenti possono tradursi in esborsi economici rilevanti.

Quanto costa un'assicurazione per la casa con mutuo

Il costo di una polizza casa con mutuo varia in base a diversi fattori, tra cui il valore dell'immobile, l'area geografica in cui è situato, la tipologia di coperture scelte e la durata del contratto. La polizza scoppio e incendio, richiesta obbligatoriamente, ha generalmente un costo contenuto, che può oscillare tra 100 e 300 euro all'anno, a seconda delle caratteristiche dell'immobile e della compagnia assicurativa.

Le polizze più complete, che comprendono garanzie accessorie, possono comportare una spesa superiore, talvolta superiore ai 500 euro annui. In alcuni casi, le banche offrono la possibilità di includere il premio assicurativo nella rata del mutuo, spalmandone il costo sull'intera durata del finanziamento.
Tale soluzione, se da un lato consente di diluire l'onere economico, dall'altro può risultare meno conveniente rispetto al pagamento annuale, a causa degli interessi applicati.

Scegliere con attenzione la polizza più adatta alle proprie esigenze può tradursi in un risparmio significativo. È pertanto consigliabile confrontare le diverse offerte disponibili sul mercato, valutando non solo il prezzo, ma anche l'ampiezza delle coperture e l'affidabilità della compagnia.

Come scegliere l'assicurazione più adatta

La selezione dell'assicurazione per la casa con mutuo richiede un'attenta valutazione delle proprie necessità e delle condizioni offerte dalle diverse compagnie. È importante verificare che la polizza proposta soddisfi i requisiti richiesti dalla banca, garantendo al contempo una copertura adeguata ai rischi reali cui è esposto l'immobile.

Un aspetto da non sottovalutare riguarda la chiarezza delle condizioni contrattuali. Prima di sottoscrivere la polizza, è opportuno leggere attentamente il fascicolo informativo, prestando particolare attenzione a eventuali esclusioni, franchigie e limiti di indennizzo. In questo modo si evitano spiacevoli sorprese al momento della richiesta di risarcimento.

Tra le opzioni disponibili, alcune soluzioni si distinguono per la loro flessibilità e per la possibilità di modulare le garanzie in base alle specifiche esigenze.
È il caso di formule personalizzabili come ad esempio Bper Assicurazione Casa con Mutuo, che consentono di aggiungere coperture accessorie e di adeguare i massimali di risarcimento, offrendo così una protezione su misura.

Un altro elemento utile nella scelta della polizza è rappresentato dai servizi di assistenza, che possono rivelarsi preziosi in caso di emergenza.
Alcuni contratti prevedono interventi rapidi per la riparazione di guasti domestici, il supporto legale o la consulenza tecnica, garantendo così un ulteriore livello di sicurezza e tranquillità per il proprietario dell'abitazione.

Cosa accade in caso di estinzione anticipata del mutuo

Qualora si decida di estinguere anticipatamente il mutuo, è necessario verificare le condizioni relative alla polizza casa. In alcuni casi, l'assicurazione stipulata contestualmente al finanziamento può essere disdetta, ottenendo il rimborso della parte di premio non goduta.
In altre situazioni, invece, la polizza prosegue indipendentemente dal mutuo, offrendo la possibilità di mantenere la copertura assicurativa fino alla scadenza naturale del contratto.

Questa possibilità risulta particolarmente vantaggiosa per chi desidera continuare a proteggere l'abitazione anche dopo aver saldato il debito con la banca, garantendo così la sicurezza del proprio patrimonio nel lungo termine.

DATA DI PUBBLICAZIONE: 19/02/2025 – AGGIORNATO IL 15/08/2025 ALLE 02:00

2025 © TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI
AUTOGESTIONE CONTENUTI DI EDIZIONI VALLE SABBIA SRL C.F. E P.IVA: 02794810982 – SISTEMA GLACOM®