STUDIO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

POLIZZE CATASTROFALI IMPRESE: I DUBBI RISOLTI DALLE FAQ ANIA

Pubblicato il24 Marzo 2025 di Sabatino Pizzano

La scadenza del 31 marzo 2025 per l'adempimento dell'obbligo assicurativo contro gli eventi catastrofali si avvicina rapidamente. Introdotto dall'articolo 1, commi 101-111, della Legge di Bilancio 2024 (n. 213 del 30 dicembre 2023), questo obbligo è stato successivamente regolamentato dal D.M. 18/2025, che ha stabilito le modalità attuative e operative della copertura. Per rispondere ai numerosi dubbi interpretativi emersi, l'ANIA ha pubblicato sul proprio sito web una serie di FAQ che chiariscono i principali aspetti della normativa, in attesa di una possibile ulteriore proroga e, soprattutto, di chiarimenti definitivi che assicurino un'applicazione uniforme delle disposizioni e permettano alle imprese di operare nel rispetto delle norme.

Ambito soggettivo di applicazione

L'obbligo assicurativo contro gli eventi catastrofali è stato introdotto dall'articolo 1, commi 101-111, della Legge di Bilancio 2024 (n. 213 del 30 dicembre 2023) e successivamente regolamentato dal D.M. 18/2025.

Soggetti obbligati

Sono tenute ad assicurarsi **tutte le imprese con sede legale in Italia** e quelle **con sede legale all'estero ma con una stabile organizzazione in Italia**, per cui è prevista l'iscrizione nel registro delle imprese, sia nella sezione obbligatoria che in quella facoltativa, secondo il codice civile e le leggi vigenti.

Questo obbligo si estende a tutti i soggetti iscritti nel Registro delle Imprese, indipendentemente dalle dimensioni aziendali, con la **sola esclusione delle imprese agricole** di cui all'art. 2135 del codice civile, che esercitano attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Casistiche specifiche chiarite nelle FAQ

Le FAQ pubblicate dall'ANIA affrontano numerose situazioni particolari creando un quadro interpretativo più chiaro. Per quanto concerne le attività commerciali iscritte REA, non risulta menzionato il R.E.A. nella normativa applicabile, pertanto l'obbligo è legato esclusivamente all'iscrizione nel Registro Imprese:

Relativamente a **piccoli negozi e artigiani**, la relazione illustrativa del decreto chiarisce che tutte le imprese iscritte nel Registro delle Imprese devono assicurarsi. La ratio della normativa è proprio quella di garantire un "ombrello protettivo" adeguato a tutte le imprese, comprese quelle di minori dimensioni.

Per gli **studi legali in forma individuale**, risulta dirimente l'iscrizione al Registro delle Imprese, da cui deriva l'obbligo assicurativo. Nel caso delle associazioni sportive dilettantistiche, se iscritte al Registro delle Imprese, queste sono soggette all'obbligo di copertura assicurativa per i beni ricompresi nell'elenco definito dalla Legge ed impiegati per l'attività imprenditoriale esercitata.

Le **attività itineranti**, come i giostrai, se svolte come attività imprenditoriale e comportano l'iscrizione nel Registro delle imprese, sono tenute ad assicurarsi. La valutazione del rischio spetterà all'impresa di assicurazione con cui verrà sottoscritta la polizza.

Nel **caso di B&B**, se l'attività è configurabile come attività di impresa e comporta l'iscrizione nel Registro delle imprese, il gestore è tenuto ad assicurarsi. Il perimetro della copertura sarà limitato alla porzione di edificio destinata all'esercizio dell'attività d'impresa.

Per le **abitazioni ad uso promiscuo**, se l'immobile è impiegato per l'esercizio dell'attività di impresa ricade nel perimetro dell'obbligo assicurativo. Infine, nonostante l'art. 2188 CC preveda una annotazione e non l'iscrizione per le imprese artigiane, queste sono comunque obbligate a sottoscrivere la copertura assicurativa, come chiarito nella relazione illustrativa del decreto.

Tempistiche e scadenze

Il termine generale per adempiere all'obbligo assicurativo è fissato al 31 marzo 2025, mentre per le imprese dei settori pesca e acquacoltura la scadenza è posticipata al 31 dicembre 2025. Le imprese di assicurazione dovranno adeguare i propri prodotti alle disposizioni del decreto entro il 31 marzo 2025.

Per le **assicurazioni già in essere**, l'adeguamento potrà avvenire al rinnovo o al primo pagamento utile. Ad esempio, in caso di polizza con scadenza annuale sottoscritta il 24 febbraio 2025, l'adeguamento ai requisiti di legge potrà avvenire il 24 febbraio 2026.

Se il premio annuale è frazionato/rateizzato, l'adeguamento potrà avvenire al primo quietanzamento utile. Per le polizze poliennali, l'adeguamento alle previsioni di legge decorre a partire dal primo rinnovo o quietanzamento utile delle stesse.

Beni oggetto di copertura obbligatoria

Perimetro dei beni assicurabili

I beni oggetto della copertura assicurativa obbligatoria sono specificamente individuati nell'articolo 2424, primo comma, sezione Attivo, voce B-II, numeri 1, 2 e 3 del Codice Civile:

- Terreni,
- Fabbricati,
- Impianti,
- Macchinari,
- Attrezzature industriali e commerciali.

Tra i chiarimenti più rilevanti forniti dall'ANIA vi è quello relativo ai beni non di proprietà: se i beni utilizzati nell'attività d'impresa (fabbricati, impianti o attrezzature) non sono già coperti da una polizza assicurativa stipulata dal proprietario, l'affittuario o utilizzatore è tenuto a stipulare l'assicurazione obbligatoria.

Per quanto concerne i **beni in leasing e noleggio**, come chiarito dall'art. 1-bis del decreto-legge n. 155/2024, convertito in legge n. 189/2024, l'oggetto della copertura assicurativa sono i beni a qualsiasi titolo impiegati per l'esercizio dell'attività di impresa. Sono esclusi dall'obbligo assicurativo i beni già assistiti da analoga copertura anche qualora sia stata stipulata da soggetti diversi dall'imprenditore che impiega i beni.

Il **fabbricato in costruzione** non è espressamente incluso nell'elenco dei beni oggetto di copertura assicurativa obbligatoria. Per i beni navali né nel decreto attuativo né nella relazione illustrativa è prevista una disciplina specifica. Si ritiene applicabile la stessa ratio della disposizione che ha escluso dall'obbligo i beni iscritti al PRA.

Nel caso di **beni in condominio**, se il condominio ha già una polizza catastrofali sul fabbricato, il titolare d'azienda può assicurare solo macchinari e attrezzature. Se il condominio non ha una polizza catastrofali, il titolare deve assicurare anche la propria quota di fabbricato.

Per le aziende che esercitano **attività di stabilimenti balneari**, con strutture in legno, vi è l'obbligo di assicurare sia i fabbricati sia le attrezzature.

Esclusioni specifiche

Sono esclusi dalla copertura assicurativa i **beni immobili che risultino gravati da abuso edilizio** o costruiti in carenza delle autorizzazioni previste ovvero gravati da abuso sorto successivamente alla data di costruzione. L'esclusione si applica indipendentemente dalla gravità dell'abuso, come emerge dalle FAQ dell'ANIA che affrontano specificamente questo aspetto.

Rischi oggetto di copertura

Eventi naturali assicurati e definizioni normative

La polizza deve coprire obbligatoriamente cinque specifici eventi naturali: alluvione, esondazione, inondazione, sisma e frana.

Per "***alluvione, inondazione ed esondazione***", la polizza dovrà prevedere la seguente definizione: "fuoriuscita d'acqua, anche con trasporto ovvero mobilitazione di sedimenti anche ad alta densità, dalle usuali sponde di corsi d'acqua, di bacini naturali o artificiali, dagli argini di corsi naturali e artificiali, da laghi e bacini, anche a carattere temporaneo, da reti di drenaggio artificiale, derivanti da eventi atmosferici naturali".

Il "***sisma***" viene definito come "sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene, purché i beni assicurati si trovino in un'area individuata tra quelle interessate dal sisma nei provvedimenti assunti dalle autorità competenti, localizzati dalla Rete sismica nazionale dell'Istituto nazionale di geofisica e vulcanologia (INGV) in relazione all'epicentro del sisma".

La "frana" è definita quale "movimento, scivolamento o distacco rapido di roccia, detrito o terra lungo un versamento o un intero rilievo sotto l'azione della gravità, scoscendimento di terre e rocce anche non derivate da infiltrazioni d'acqua".

Eventi esclusi dalla copertura obbligatoria

Il decreto fornisce un elenco puntuale degli eventi non ricompresi nelle definizioni di alluvione, inondazione ed esondazione. Non rientrano in questa categoria: la mareggiata, la marea, il maremoto, la penetrazione di acqua marina, la variazione della falda freatica, l'umidità, lo stillicidio, il trasudamento, l'infiltrazione e l'allagamento dovuto dall'impossibilità del suolo di drenare e/o assorbire l'acqua e conseguente accumulo causato da piogge brevi ma di elevatissima intensità (cosiddette "bombe d'acqua").

Non rientrano nella definizione di sisma: le eruzioni vulcaniche, il fenomeno del bradisismo, la subsidenza, le valanghe, le slavine, le alluvioni, le inondazioni, le esondazioni, gli allagamenti, le mareggiate, l'umidità, lo stillicidio, il trasudamento, l'infiltrazione e le penetrazioni di acqua marina anche se conseguenti a terremoto.

Infine, non rientrano nella definizione di frana: il sisma, l'alluvione, l'inondazione e l'esondazione, le eruzioni vulcaniche, il bradisismo, la subsidenza, le valanghe e le slavine, il movimento, scivolamento o distacco graduale di roccia, detrito o terra. Sono anche escluse le frane dovute ad errori di progettazione/costruzione nel riporto o di lavoro di scavo di pendii naturali o artificiali purché il franamento si sia verificato nei dieci anni successivi all'effettuazione dei suddetti lavori, nonché le frane già note o potenzialmente già note.

Danni coperti e danni esclusi

Perimetro di indennizzabilità

La polizza obbligatoria copre **esclusivamente i danni materiali e diretti al fabbricato e al contenuto** causati dagli eventi assicurati. Sono esclusi dalla copertura i danni indiretti, come ad esempio la business interruption.

Ulteriori esclusioni riguardano i danni che sono conseguenza diretta del comportamento attivo dell'uomo e i danni a terzi provocati dai beni assicurati a seguito di eventi; i danni conseguenza diretta o indiretta di atti di conflitti armati, terrorismo, sabotaggio, tumulti; i danni relativi a energia nucleare, armi, sostanze radioattive, esplosive, chimiche o derivanti da inquinamento o contaminazione.

Anche le spese di demolizione e sgombero sono sempre escluse nella polizza obbligatoria, come espressamente indicato nelle FAQ.

Parametri economici della copertura

Criteri di valorizzazione e limiti di indennizzo

Il D.M. 18/2025 specifica che per "somma assicurata" si intende "l'importo che rappresenta il massimo esborso dell'impresa di assicurazione in relazione alle garanzie prestate". Per le diverse tipologie di beni, la somma assicurata è definita secondo criteri specifici:

- Per i **fabbricati**, l'importo massimo assicurabile è rappresentato dal valore di ricostruzione a nuovo, ossia l'importo necessario per la ricostruzione a nuovo del fabbricato con beni equivalenti per materiali, tipologia, caratteristiche costruttive, dimensioni e funzionalità.
- Per gli i**mpianti, le attrezzature e i macchinari**, la somma assicurata è rappresentata dal costo di rimpiazzo, ossia il valore necessario a sostenere i costi di sostituzione dei beni danneggiati con beni della medesima utilità, correntemente offerti sul mercato.
- Per i **terreni**, la somma assicurata è rappresentata dai costi necessari per sgomberare, bonificare e rispristinare il terreno in una condizione pari a quella precedente all'evento assicurato (primo rischio assoluto).

Per le imprese con somma assicurata **fino a 30 milioni di euro**, la legge prevede l'applicazione di uno scoperto del 15% del danno indennizzabile, mentre per le imprese con somma assicurata **oltre 30 milioni di euro**, la percentuale di scoperto sarà negoziata tra le parti.

Inoltre, sono previsti specifici **limiti per il massimale di polizza**: per le imprese con somma assicurata fino a 1 milione di euro, il massimale di polizza sarà pari alla somma assicurata; per le imprese con somma assicurata tra 1 e 30 milioni di euro, il massimale di polizza non potrà essere inferiore al 70% della somma assicurata; infine, per le imprese con somma assicurata oltre 30 milioni di euro, il massimale di polizza sarà pattuito liberamente tra le parti.

Conseguenze del mancato adempimento

Il mancato rispetto dell'obbligo di assicurazione entro il 31 marzo 2025 comporta rilevanti conseguenze per le imprese. Secondo il comma 102 della Legge di Bilancio, del mancato rispetto dell'obbligo si deve tener conto "nell'assegnazione di contributi, sovvenzioni o agevolazioni di carattere finanziario a valere su risorse pubbliche, anche con riferimento a quelle previste in occasione di eventi calamitosi e catastrofali".

Pertanto, le imprese inadempienti potrebbero non accedere ad agevolazioni o contributi pubblici. Inoltre, qualora si verificasse uno

degli eventi previsti dell'obbligo, le imprese non assicurate rischiano di dover fare fronte autonomamente ai danni subiti, con importanti ripercussioni sull'operatività della propria attività.

Possibilità di integrazione volontaria

Le coperture obbligatorie sono quelle indicate nella Legge di Bilancio. Tuttavia, le compagnie di assicurazione offrono, in molti casi, la possibilità di proteggersi anche dai rischi non compresi nella polizza obbligatoria, come ad esempio la copertura contro la "bomba d'acqua", la copertura per business interruption o l'integrazione per danni indiretti.

Questioni ancora aperte

Nonostante i chiarimenti forniti, permangono alcune questioni aperte, come segnalato dall'ANCE e da Confindustria, che stanno avviando un'azione congiunta per ottenere ulteriori precisazioni. Tra queste, la definizione più precisa di cosa costituisca abuso edilizio ai fini dell'esclusione dalla copertura e la possibilità di una ulteriore proroga della scadenza, considerata l'imminenza del termine del 31 marzo.

Le imprese sono invitate a rivolgersi al proprio assicuratore per valutare eventuali integrazioni volontarie della polizza, che potrebbero includere rischi non compresi nell'obbligo (come le "bombe d'acqua") o estendere la copertura ai danni indiretti.

IN SINTESI

Chi è obbligato a stipulare questa assicurazione? Sono obbligate tutte le imprese iscritte al Registro delle Imprese, comprese le sedi estere con stabile organizzazione in Italia, escluse solo le imprese agricole ex art. 2135 c.c.

Quali beni devono essere assicurati? Devono essere assicurati terreni, fabbricati, impianti, macchinari e attrezzature industriali o commerciali utilizzati nell'attività d'impresa, anche se non di proprietà dell'impresa utilizzatrice.

Quali rischi devono essere obbligatoriamente coperti? Le polizze devono includere alluvione, esondazione, inondazione, sisma e frana, mentre sono esclusi altri eventi naturali come mareggiate, maremoti o valanghe.

Cosa non è coperto dall'assicurazione obbligatoria? Sono esclusi i danni indiretti, quelli causati da comportamenti umani, atti bellici, terrorismo, materiali pericolosi e immobili con abusi edilizi o senza autorizzazioni.

Come viene determinato il valore assicurato? Il valore assicurato si basa sul costo di ricostruzione per i fabbricati, sul costo di rimpiazzo per impianti e attrezzature e sui costi di ripristino per i terreni; è previsto uno scoperto del 15% fino a 30 milioni di euro.

Cosa accade in caso di mancato adempimento? Le imprese non assicurate rischiano l'esclusione da contributi pubblici, sovvenzioni e agevolazioni legate anche a calamità naturali.

Quali sono le eccezioni e i casi particolari previsti? Le attività miste o mobili, beni in leasing e immobili ad uso promiscuo devono essere valutati caso per caso; l'obbligo ricade sull'utilizzatore se il proprietario non ha stipulato la polizza.

Ci sono ancora aspetti normativi da chiarire? Sì, restano dubbi su cosa costituisca abuso edilizio e sulla possibilità di una proroga della scadenza, tema su cui ANCE e Confindustria stanno intervenendo per ottenere maggiori chiarimenti.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA