STUDIO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

POLIZZE CATASTROFALI PER IMPRESE: ARRIVANO I PRIMI CHIARIMENTI MINISTERIALI

Pubblicato il2 Aprile 2025 di Sabatino Pizzano

Il nuovo obbligo assicurativo contro eventi catastrofali per le imprese italiane solleva numerose questioni interpretative che il Ministero delle Imprese e del Made in Italy ha tentato di chiarire attraverso le prime FAQ ufficiali. Le risposte fornite, però, anziché dissipare i dubbi, sembrano accentuare alcune contraddizioni del sistema normativo introdotto dal Decreto interministeriale 30 gennaio 2025, n. 18, in attuazione della legge 30 dicembre 2023, n. 213. L'estensione dell'obbligo ai beni utilizzati ma non posseduti e l'esclusione di fattispecie rilevanti come gli immobili in costruzione evidenziano un approccio interpretativo che richiede un'attenta analisi da parte delle imprese.

Gli obblighi si estendono ben oltre la proprietà aziendale

La prima e più controversa questione riguarda l'applicabilità dell'obbligo assicurativo ai beni che l'impresa utilizza in virtù di contratti di locazione o leasing. Il Ministero ha confermato che l'obbligo si estende a tutti i beni impiegati nell'esercizio dell'impresa, indipendentemente dal titolo giuridico di detenzione. Il riferimento all'articolo 2424 del codice civile, sezione Attivo, voce B-II, numeri 1), 2) e 3), serve esclusivamente a identificare le categorie di beni soggetti all'obbligo, non a limitarlo ai soli beni di proprietà.

Questa interpretazione genera una significativa anomalia: l'imprenditore deve assicurare beni sui quali non ha diritti reali, sostenendo un costo senza beneficiare direttamente dell'eventuale indennizzo che, salvo diversa pattuizione, spetterebbe al proprietario del bene. L'unica esclusione riguarda i beni già coperti da analoga polizza, anche se stipulata da soggetti diversi dall'imprenditore che li utilizza.

La contraddizione risulta evidente quando si considera che l'articolo 2424 del codice civile disciplina proprio le immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio dell'impresa, che generalmente non includono i beni detenuti in locazione. L'interpretazione ministeriale sembra quindi forzare il dettato normativo, creando un disallineamento tra la logica contabile e quella assicurativa.

Esclusioni controverse: abusi edilizi e immobili in costruzione

Altrettanto problematica appare l'esclusione dei beni gravati da abusi edilizi dall'ambito di applicazione dell'obbligo assicurativo. La FAQ n. 2 specifica chiaramente che questi immobili non sono soggetti alla copertura obbligatoria, in conformità all'articolo 1, comma 2, del DM n. 18/2025.

Questa esclusione solleva un paradosso: proprio gli immobili potenzialmente più vulnerabili, perché non conformi alle normative urbanistiche, vengono esentati da un obbligo pensato per proteggere le imprese dai rischi catastrofali. La norma non distingue tra abusi gravi e irregolarità formali o sanabili, né considera l'effettiva vulnerabilità dell'edificio, creando una dicotomia netta che potrebbe non riflettere l'effettivo profilo di rischio del patrimonio immobiliare.

Ancora più sorprendente è l'esclusione degli immobili in costruzione, giustificata dal fatto che questi beni sono iscritti alla voce B-II.5) dell'attivo, non inclusa nell'elenco dei beni soggetti all'obbligo. Questa interpretazione appare in contrasto con la ratio legis della normativa: se l'obiettivo è garantire la resilienza del tessuto economico agli eventi calamitosi, escludere edifici in fase di realizzazione – spesso finanziati con rilevanti investimenti – risulta controproducente. Il danno economico derivante dalla perdita di un'opera incompiuta potrebbe infatti risultare particolarmente gravoso, proprio nella fase più delicata del ciclo di investimento.

Analisi delle FAQ ministeriali

Il Ministero delle Imprese e del Made in Italy ha pubblicato le prime dieci FAQ per chiarire l'ambito di applicazione dell'obbligo assicurativo introdotto dal DM 18/2025. Esaminiamo in dettaglio ciascuna FAQ e le relative implicazioni.

FAQ 1: Beni utilizzati non di proprietà dell'impresa

La prima FAQ affronta un nodo interpretativo fondamentale: l'obbligo assicurativo si applica anche ai beni che l'impresa utilizza ma non possiede in proprietà?

Il Ministero risponde affermativamente, specificando che:

- L'oggetto della copertura assicurativa è riferito ai beni elencati dall'articolo 2424, primo comma, sezione Attivo, voce B-II, numeri 1), 2) e 3) del codice civile, a **qualsiasi titolo impiegati** per l'esercizio dell'attività di impresa;
- Sono esclusi solo i beni già assistiti da analoga copertura assicurativa, anche se stipulata da soggetti diversi dall'imprenditore;
- Il riferimento all'art. 2424 c.c. serve solo a identificare i beni, non il titolo giuridico della detenzione.

Questa interpretazione estensiva genera una significativa anomalia nel sistema: l'imprenditore deve assicurare beni sui quali non ha diritti reali, sostenendo un costo senza beneficiare direttamente dell'eventuale indennizzo che, salvo diversa pattuizione, spetterebbe al proprietario del bene. La contraddizione è particolarmente evidente rispetto alla logica contabile dell'articolo 2424 c.c., che riguarda l'iscrizione in bilancio di immobilizzazioni materiali proprie dell'impresa.

FAQ 2: Beni gravati da abuso edilizio

La seconda FAQ esclude categoricamente dall'obbligo assicurativo i beni immobili gravati da abuso edilizio o costruiti in carenza delle autorizzazioni previste, ovvero gravati da abuso sorto successivamente alla data di costruzione.

Questa esclusione crea un paradosso rilevante: proprio gli immobili potenzialmente più vulnerabili vengono esentati da un obbligo pensato per proteggere le imprese dai rischi catastrofali. La norma non distingue tra:

- Abusi edilizi gravi e irregolarità formali;
- Abusi sanabili e non sanabili;
- Abusi che incidono sulla sicurezza strutturale e abusi meramente formali.

L'esclusione appare quindi eccessivamente rigida e potenzialmente controproducente rispetto alla finalità della normativa.

FAQ 3: Beni immobili in costruzione

La terza FAQ esclude dall'obbligo assicurativo i beni immobili in costruzione, con una motivazione strettamente tecnico-contabile: questi sono iscritti all'articolo 2424, comma 1, sezione Attivo, voce B-II, numero 5), mentre l'obbligo si riferisce solo ai numeri 1), 2) e 3).

Questa interpretazione formalistica appare in contrasto con la ratio legis della normativa: gli immobili in costruzione rappresentano spesso investimenti significativi e sono particolarmente vulnerabili agli eventi catastrofali. La loro esclusione basata su un dettaglio di classificazione contabile, anziché su una valutazione sostanziale del rischio, evidenzia una criticità dell'impianto normativo.

FAQ 4: Adempimento tramite polizze collettive

La quarta FAQ chiarisce che l'obbligo assicurativo può essere assolto anche con l'adesione a polizze collettive. Questa precisazione è particolarmente rilevante per le piccole imprese, che potrebbero beneficiare di condizioni più vantaggiose attraverso meccanismi collettivi di stipula.

La possibilità di ricorrere a polizze collettive potrebbe incentivare:

- Associazioni di categoria a negoziare condizioni quadro;
- Consorzi di imprese a stipulare coperture cumulative;
- Comparti produttivi a sviluppare soluzioni assicurative dedicate.

FAQ 5: Imprese soggette all'obbligo

La quinta FAQ definisce con chiarezza il perimetro soggettivo dell'obbligo: sono tenute alla stipula della polizza tutte le imprese iscritte al Registro delle imprese ai sensi dell'articolo 2188 del codice civile, indipendentemente dalla sezione nella quale sono iscritte (ordinaria o speciale).

L'unica categoria espressamente esclusa è rappresentata dalle imprese agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile. Questa precisazione è rilevante perché estende l'obbligo anche alle:

- Imprese artigiane;
- Piccole imprese;
- Società semplici;
- Imprese individuali.

FAQ 6: Adeguamento delle polizze già in essere

La sesta FAQ fornisce indicazioni pratiche sulle tempistiche di adeguamento: per le polizze già in essere, l'adeguamento alle previsioni di legge decorre a partire dal primo rinnovo o quietanzamento utile.

Questa disposizione consente alle imprese di:

- Evitare la risoluzione anticipata di contratti esistenti;
- Pianificare l'adeguamento in coincidenza con le scadenze naturali;
- Distribuire nel tempo l'impatto economico degli adeguamenti;
- Negoziare le nuove condizioni senza l'urgenza di una scadenza immediata.

FAQ 7: Studi legali e professionali

La settima FAQ chiarisce che anche gli studi legali in cui viene esercitata l'attività professionale sono soggetti all'obbligo assicurativo, in quanto l'obbligo discende dall'iscrizione al Registro delle imprese.

Questa precisazione è particolarmente rilevante per i professionisti organizzati in forma societaria, che potrebbero non considerarsi "imprese" in senso stretto ma che rientrano nel perimetro dell'obbligo in virtù dell'iscrizione al Registro.

FAQ 8: Attività svolta presso l'abitazione

L'ottava FAQ affronta il caso dell'imprenditore che svolge la propria attività presso la propria abitazione: l'obbligo assicurativo si applica limitatamente alla porzione di edificio destinata all'esercizio dell'attività d'impresa.

Questa precisazione implica la necessità di:

- Identificare chiaramente la porzione di immobile destinata all'attività;
- Determinare il valore assicurabile di tale porzione;

- Valutare possibili sovrapposizioni con polizze sulla casa già esistenti;
- Considerare le implicazioni fiscali della distinzione tra uso personale e professionale.

FAQ 9: Imprese senza beni materiali rilevanti

La nona FAQ chiarisce che le imprese che non hanno in proprietà o non impiegano per la propria attività alcuno dei beni elencati dall'articolo 2424, primo comma, sezione Attivo, voce B-II, numeri 1), 2) e 3), del codice civile non sono soggette all'obbligo assicurativo.

Questa esenzione è particolarmente rilevante per:

- Imprese di servizi immateriali;
- Attività digitali senza assets fisici significativi;
- Start-up con modelli di business "asset-light";
- Imprese che operano in spazi di coworking o in cloud.

FAQ 10: Veicoli iscritti al PRA

L'ultima FAQ esclude espressamente dall'ambito dell'obbligo assicurativo i veicoli iscritti al PRA. L'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 4) del DM 30 gennaio 2025, n. 18 definisce infatti le attrezzature industriali e commerciali come comprensive di macchine, attrezzi, impianti di sollevamento e mezzi di trasporto "non iscritti al P.R.A.".

Questa esclusione è significativa per imprese con flotte aziendali o mezzi di trasporto rilevanti, che rimangono soggetti alla sola assicurazione ordinaria RCA, non dovendo estendere la copertura contro eventi catastrofali.

Questioni aperte e necessità di ulteriori chiarimenti

Nonostante le FAQ ministeriali, permangono numerose questioni irrisolte. In particolare, non viene affrontato il tema delle sanzioni applicabili in caso di inadempimento dell'obbligo, né vengono fornite indicazioni sui parametri minimi delle polizze per considerarle conformi alla normativa.

Resta inoltre aperta la questione dell'effettiva disponibilità sul mercato assicurativo di polizze adeguate, soprattutto per imprese operanti in aree ad alto rischio catastrofale. La normativa non prevede meccanismi di garanzia della disponibilità e accessibilità delle coperture, né affronta il tema dei potenziali rifiuti di copertura da parte delle compagnie assicurative.

Un altro aspetto critico riguarda la mancanza di indicazioni sui criteri di valutazione dei beni ai fini della determinazione dei massimali assicurativi. Il valore contabile potrebbe differire significativamente dal costo di ricostruzione o sostituzione, generando potenziali sottocoperture o, al contrario, premi eccessivi rispetto al valore effettivo dei beni.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA