

Direzione Edilizia e Territorio

Direzione Affari Economici, Finanza e Centro Studi

**ANCE** | ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

**OBBLIGO DI ASSICURAZIONE  
PER LE IMPRESE CONTRO I  
DANNI CATASTROFALI**

**ASPETTI OPERATIVI**

**28 febbraio 2025**

# L'OBBLIGO DI ASSICURAZIONE PER LE IMPRESE CONTRO I DANNI CATASTROFALI: ASPETTI OPERATIVI

## FINALITA' E RIFERIMENTI NORMATIVI

**L'articolo 1, commi 101-111, della legge di Bilancio 2024 (Legge n. 213 del 30 dicembre 2023)** ha introdotto, per la prima volta in Italia, un obbligo assicurativo specifico per la copertura dei rischi catastrofali.

L'obiettivo di questa misura sembra essere duplice: da un lato, ridurre probabilmente il peso economico delle calamità naturali sul bilancio statale; dall'altro, consentire alle imprese di ottenere indennizzi in tempi più rapidi.

L'obbligo assicurativo, originariamente fissato al 31 dicembre 2024 dalla legge di Bilancio, è stato prorogato fino **al 31 marzo 2025** in virtù del D.L. 27 dicembre 2024, n. 202. Tale obbligo è vincolante indipendentemente dall'entrata in vigore del decreto e dalle relative norme transitorie stabilite al suo interno.

La legge n. 213/2023 aveva rinviato ad un successivo decreto la possibilità di stabilire ulteriori modalità attuative e operative degli schemi di assicurazione nonché le modalità di individuazione degli eventi calamitosi e catastrofali suscettibili di indennizzo, nonché di determinazione e adeguamento periodico dei premi. In attuazione di tale previsione il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha adottato **il Decreto n.18 del 30 gennaio 2025**, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 48 del 27 febbraio 2025 che inquadra e definisce, in particolare i seguenti aspetti:

- ambito di applicazione
- beni oggetto di copertura
- definizione degli eventi catastrofali
- determinazione del premio
- franchigia, massimali e limiti di indennizzo
- modalità di determinazione e adeguamento periodico dei premi anche tenuto conto del principio di mutualità
- limiti alla capacità di assunzione del rischio da parte delle imprese assicuratrici
- disposizioni transitorie.

## CONTENUTI NORMATIVI E REGOLAMENTARI

### AMBITO DI APPLICAZIONE SOGGETTIVO - chi è assicurato ?

Rif. normativi: Art. 1 comma 101 L. 213/2023 e Art. 1 co. 1 lett. a) DM

L'obbligo riguarda, dal punto di vista soggettivo, **tutte le imprese** tenute all'iscrizione nel relativo Registro con sede in Italia o all'estero ma con una stabile organizzazione in Italia (sono quindi esclusi i professionisti). Si ricorda che nel Registro delle Imprese, tenuto presso le locali Camere di Commercio, devono iscriversi tutti gli imprenditori qualunque sia la forma giuridica (sia società che imprese individuali) sotto la quale viene svolta l'attività, ed in particolare una qualunque delle attività di cui all'art. 2195 del c.c..

### ESCLUSIONI

Sono **escluse** dall'obbligo assicurativo **le imprese agricole** di cui all'art. 2135 del codice civile alle quali continua ad applicarsi la disciplina del *Fondo mutualistico nazionale per la copertura dei danni catastrofali meteorologici alle produzioni agricole causati da alluvione, gelo-brina e siccità* stabilita dall'articolo 1, commi 515 e seguenti della legge n. 234 del 2021 (legge di bilancio 2022).

### AMBITO DI APPLICAZIONE OGGETTIVO - che cosa è assicurato ?

Rif. normativi: Art. 1 comma 101 L. 213/2023 e Art. 1 co. 1 lett. b) DM

Per quanto riguarda l'ambito oggettivo di applicazione esso si riferisce alla copertura dei **danni, direttamente cagionati dall'evento calamitoso**, agli immobili previsti all'articolo 2424 del Codice civile, primo comma, sezione Attivo, voce B-II, numeri 1, 2 e 3) ossia le immobilizzazioni materiali a qualsiasi titolo impiegati per l'esercizio dell'attività di impresa:

- **terreni** ossia fondi o loro porzioni, con differenti caratteristiche geografiche in relazione alla posizione e alla loro conformazione;
- **fabbricati** ossia l'intera costruzione edile e tutte le opere murarie e di finitura, compresi fissi e infissi, opere di fondazione o interrate, impianti idrici ed igienici, impianti elettrici fissi, impianti di riscaldamento, impianti di condizionamento d'aria, impianti di segnalazione e comunicazione, ascensori, montacarichi, scale mobili, altri impianti o installazioni di pertinenza del fabbricato compresi cancelli, recinzioni, fognature nonché eventuali quote spettanti delle parti comuni; ad esempio, se un'azienda possiede una fabbrica che subisce danni strutturali a causa di un terremoto, la polizza catastofale coprirà i costi di riparazione o ricostruzione degli edifici danneggiati. Può accadere che la sede dell'impresa sia collocata all'interno di un fabbricato e in tal caso la polizza coprirà solo i danni all'immobile di proprietà con relative pertinenze e in quota parte le parti comuni/condominiali.
- **impianti e macchinari**: vi rientrano tutte le macchine anche elettroniche e a controllo numerico e qualsiasi tipo di impianto atto allo svolgimento dell'attività esercitata

dall'assicurato; ad esempio, se un impianto di produzione viene allagato e i macchinari all'interno vengono danneggiati, la polizza aiuterebbe a coprire i costi di riparazione o sostituzione.

- **attrezzature industriali e commerciali:** vi rientrano macchine, attrezzi, utensili e relativi ricambi e basamenti, altri impianti non rientranti nella definizione di fabbricato, impianti e mezzi di sollevamento, pesa, nonché di imballaggio e trasporto non iscritti al P.R.A. (es. macchine operatrici); ad esempio se un'azienda subisce un evento catastrofe che danneggia le attrezzature usate in ambito industriale o commerciale la polizza interverrà per facilitare la sostituzione o la riparazione.

#### **AMBITO DI APPLICAZIONE OGGETTIVO – che cosa non è assicurato ?**

Rif. normativi: *Art. 1 comma 101 L. 213/2023 e Art. 1 co. 2 e 3 DM*

**Non sono assicurabili:** 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.

Il divieto posto appare estremamente generico in quanto sembrerebbe includere anche i casi di abusi che potrebbero essere sanati secondo la normativa vigente. Ciò potrebbe comportare che un'impresa non sia a conoscenza dello stato di conformità dell'immobile e, di conseguenza, si renda necessaria una verifica di legittimità sullo stesso prima di poter sottoscrivere la polizza assicurativa. Durante questo periodo di verifica, tuttavia, l'immobile rischierebbe di rimanere privo di copertura assicurativa, esponendo il proprietario a potenziali rischi non tutelati.

#### **Non sono coperti i danni causati da:**

- conseguenza diretta o indiretta dell'azione dell'uomo o danni a terzi provocati dai beni assicurati a seguito di eventi; si tratta di una locuzione probabilmente tipica del gergo assicurativo ma che può far sorgere dubbi su cosa sia effettivamente escluso dalla copertura prestandosi a possibili incomprensioni in caso di sinistro;
- conseguenza diretta o indiretta di atti di conflitti armati, terrorismo, sabotaggio, azioni tumultuose;
- relativi a energia nucleare, armi, sostanze radioattive, esplosive, chimiche o derivanti da inquinamento o contaminazione.

#### **EVENTI CATASTROFALI – quali eventi sono assicurati ?**

Rif. Normativi: *Art. 1 comma 101 L. 213/2023 e Art. 3 DM*

Gli eventi catastrofici che determinano l'indennizzabilità dei danni sono:

- a) **sismi**
- b) **alluvioni, inondazioni, esondazioni**

### c) frane

Dalla definizione adottata per “sisma” sembra che siano esclusi specifici fenomeni geologici come il bradisismo. Questa esclusione solleva qualche perplessità circa la copertura assicurativa per danni causati da tali movimenti del suolo, non ricondotti direttamente a eventi sismici tradizionali, suggerendo la necessità di un chiarimento.

La definizione di alluvione, inondazioni ed esondazioni fornita dal Decreto sembra non includere fenomeni meteorologici intensi come le cosiddette "bombe d'acqua", eventi che, data la loro crescente frequenza e intensità, dovrebbero essere considerati all'interno delle coperture assicurative. Le bombe d'acqua, caratterizzate da precipitazioni estremamente intense in un breve lasso di tempo, possono provocare danni significativi e improvvisi, simili a quelli causati da alluvioni o inondazioni tradizionali.

Sembrerebbero non inclusi anche i danni conseguenza di un incendio presumendo che tali danni non siano correlati a eventi naturali.

<b>IMPRESE DI ASSICURAZIONI AUTORIZZATE ALL STIPULA DELLE POLIZZE E OBBLIGATORIETA' – quali compagnie di assicurazione sono abilitate ?</b>
---

Rif. Normativi: <i>Art. 1 commi 103 L. 213/2023 e Art. 1 co. 1 lett.c) DM</i>
---

Le imprese autorizzate alla stipula sono le imprese abilitate all'esercizio in Italia del “Ramo 8” (*incendio ed elementi naturali*).

Le imprese di assicurazione possono offrire tale copertura sia assumendo direttamente l'intero rischio, sia in coassicurazione, sia in forma consortile mediante una pluralità di imprese.

<b>SCOPERTO, FRANCHIGIE, LIMITI DI INDENNIZZO – ci sono limiti di copertura ?</b>
---

Rif. Normativi: <i>Art. 1 comma 104 L. 213/2023 e art. 6 DM</i>
---

Le polizze possono preveder uno scoperto o franchigia non superiore al 15%.

<b>COSA SUCCEDE IN CASO DI INADEMPIMENTO A SOTTOSCRIVERE LE POLIZZE – sono previste sanzioni ?</b>
--

Rif. Normativi: <i>Art. 1 comma 102 e 107 L. 213/2023</i>
---

Si stabilisce che per le imprese soggette all'obbligo di assicurazione, l'inadempimento sia valutato “*ai fini dell'assegnazione di contributi, sovvenzioni o agevolazioni di carattere finanziario a valere su risorse pubbliche*” Questa valutazione sarà applicata anche in riferimento alle agevolazioni previste in conseguenza di eventi calamitosi o catastrofici.

Tuttavia, l'espressione utilizzata "*sia valutato*" potrebbe non implicare delle conseguenze dirette in caso di mancato rispetto dell'obbligo assicurativo. Questo apre a diverse interpretazioni sul necessario collegamento tra la presenza dell'assicurazione e l'accesso ai "fondi pubblici".

Inoltre, non è stato specificato se, per accedere a sovvenzioni pubbliche in futuro, sia sufficiente che l'impresa abbia una copertura assicurativa al momento della domanda o se l'ente pubblico coinvolto verificherà la situazione assicurativa dell'impresa retroattivamente fino al 31 marzo 2025, negando l'agevolazione se la polizza è stata stipulata dopo tale data. La prima interpretazione sembra, tuttavia, essere quella giuridicamente più sostenibile.

In via generale, si evidenzia, che sarebbe da chiarire più in generale la questione relativa alla possibilità di ottenere contributi pubblici per i danni non coperti dalle polizze catastrofali. In altre parole, si rileva che, in assenza di indicazioni chiare, non si può affermare con certezza che le imprese, anche senza una copertura assicurativa completa, potranno fare affidamento su risorse pubbliche per la compensazione dei danni non assicurati.

È previsto anche un obbligo a contrarre imposto alle compagnie di assicurazione. Qualora queste ultime rifiutino o eludano tale obbligo, incluso il mancato rinnovo delle polizze, saranno soggette a una sanzione amministrativa pecuniaria imposta dall'IVASS. L'importo della sanzione varia da 100 mila a 500 mila euro.

#### **DETERMINAZIONE E ADEGUAMENTO PERIODICO DEI PREMI**

Rif. Normativi: Art. 1 comma 104 L. 213/2023 e Art. 4 DM

La norma stabilisce che il premio assicurativo, ossia l'importo che l'assicurato deve pagare all'assicuratore come corrispettivo del contratto di assicurazione, "**è determinato in misura proporzionale al rischio, anche tenendo conto della ubicazione del rischio sul territorio e della vulnerabilità dei beni assicurati, delle serie storiche attualmente disponibili, delle mappe di pericolosità/rischiosità del territorio disponibili e della letteratura scientifica in materia e adottando, ove applicabili, modelli predittivi che tengano in debita considerazione l'evoluzione nel tempo delle probabilità di accadimento degli eventi e della vulnerabilità dei beni assicurati**".

In base a questa definizione, che riprende quanto statuito dal comma 4 della Legge 30 dicembre 2023, n. 213 (Legge di Bilancio 2024) e commentato in maniera critica dall'Ance nel corso dell'audizione in Parlamento, le imprese localizzate nei territori caratterizzati da un rischio catastrofale elevato saranno chiamate, verosimilmente, a corrispondere premi molto più elevati rispetto alle imprese localizzate in zone del paese meno rischiose.

Da informazioni informali, il valore medio nazionale del premio potrà oscillare tra il 2 e il 4 per mille. E' facilmente prevedibile, però, che nelle zone caratterizzate da maggiore rischiosità, il premio possa collocarsi al di sopra di questo intervallo di prezzo.

## CAPACITÀ DI ASSUNZIONE DEL RISCHIO DA PARTE DELLE IMPRESE ASSICURATRICI

Rif. Normativi: art. 5 DM

Il comma 1 dell'art. 5, riprendendo quanto già previsto dalla Legge di Bilancio 2024, stabilisce che *“ai fini dell'adempimento dell'obbligo a contrarre, le imprese di assicurazione autorizzate in Italia nell'ambito del sistema di gestione dei rischi e della propensione al rischio definita dall'organo amministrativo [...], definiscono, con riferimento ai complessivi rischi da assumere con i contratti assicurativi [...], la propensione al rischio in coerenza con il fabbisogno di solvibilità globale delle stesse, fissando i relativi limiti di tolleranza al rischio”*.

Il comma 2 prevede che *“i limiti di tolleranza al rischio di cui al comma 1, sono aggiornati almeno con cadenza annuale e sono definiti con riferimento all'intero portafoglio acquisito su tali rischi, tenendo conto del ricorso ai meccanismi di cessione del rischio, ivi inclusa la cessione a SACE”*.

Il comma 3 statuisce che *“le imprese che superano il limite di tolleranza al rischio di cui al comma 1, cessano l'assunzione di ulteriori rischi nell'intero territorio nazionale. Di tale circostanza viene data immediata informativa all'IVASS e ai terzi mediante pubblicazione sul sito web della compagnia”*.

Al momento, dalle elaborazioni effettuate dal sistema delle assicurazioni, non vi sarebbero vincoli patrimoniali sistemici che impedirebbero alle imprese di soddisfare l'obbligo assicurativo.

## MASSIMALI O LIMITI DI INDENNIZZO

Rif. Normativi: Art. 7 DM

La norma fissa 3 fasce di Massimali (o Limiti di indennizzo<sup>1</sup>):

Per la fascia **fino a 1 milione di euro** di Somma Assicurata non vi è un massimale perché il Limite di indennizzo è pari alla somma Assicurata;

Per la fascia **da 1 milione a 30 milioni** di Somma Assicurata, il Limite di indennizzo è pari al 70% della Somma Assicurata.

Per la fascia **superiore a 30 milioni** di Somma Assicurata, la determinazione di Massimali o Limiti di indennizzo è rimessa alla **libera negoziazione delle parti**.

---

<sup>1</sup> Limite di indennizzo: importo massimo corrisposto per sinistro che esaurisce gli obblighi da parte dell'impresa di assicurazione in merito agli eventi oggetto di copertura e che può essere minore o uguale alla somma assicurata.

## TRASPARENZA DELL'OFFERTA ASSICURATIVA

Rif. Normativi: Art. 8 DM

È previsto che le “imprese di assicurazione mettano a disposizione del pubblico, presso ogni punto di vendita e nei siti internet, il documento informativo e le condizioni di contratto praticate sul territorio nazionale”.

## DECORRENZA DELL'OBBLIGO E DISPOSIZIONI TRANSITORIE – quando scatta l'obbligo di sottoscrizione delle polizze e di adeguamento di quelle esistenti?

Rif. Normativi: *Art. 1 comma 101 L. 213/2023 e Art. 11 DM*

**Le imprese che rientrano tra i soggetti obbligati sono tenute a sottoscrivere le polizze contro eventi catastrofali entro il 31 marzo 2025** e ciò a prescindere dalla data di entrata in vigore del decreto e dall'adeguamento delle polizze da parte delle compagnie.

Il periodo transitorio specificato nel Decreto mira, invece, a garantire che tutte le polizze assicurative siano aggiornate in conformità con le disposizioni legislative entro un tempo definito.

Le compagnie devono predisporre, anche adeguando schemi già in uso, modelli di polizza conformi alla normativa **entro 30 giorni dalla pubblicazione del decreto**.

**Per le polizze già in vigore**, l'adeguamento diventa effettivo dal momento del primo rinnovo o quietanzamento successivo alla data di entrata in vigore del decreto. Questo consente agli assicurati di non subire interruzioni nelle loro coperture esistenti.

Inoltre, il Decreto prevede che in caso di un evento catastrofico che si verificasse o si fosse verificato prima del 31 marzo 2025 le compagnie assicurative potranno rivedere le proprie tariffe per garantire l'adeguatezza delle offerte.