

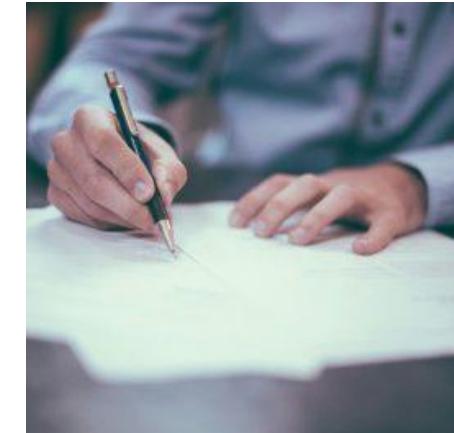
Polizze catastrofali

Novità del DL 39/2025 convertito

Il DL 31.3.2025 n. 39, come modificato in sede di conversione nella L. 27.5.2025 n. 78, è intervenuto sulla disciplina delle polizze catastrofali, con particolare riferimento:

- agli obblighi del conduttore e locatore in caso di stipula dell'assicurazione da parte del primo;
- all'obbligo assicurativo in caso di immobili abusivi;
- alle regole sullo scoperto.

Il DL 39/2025, inoltre, ha differito in maniera differenziata i termini per adempiere. Dal 30.6.2025 diventano operative le sanzioni per l'inadempimento da parte delle grandi imprese.



Si ricorda che l'obbligo di assicurazione è stato introdotto dall'art. 1 co. 101 - 111 della L. 30.12.2023 n. 213 (legge di bilancio 2024), con l'obiettivo di garantire un ristoro economico alle imprese con sede in Italia in caso di eventi catastrofali, ponendo il rischio di tali eventi e i relativi costi non solo a carico dello Stato, ma anche di soggetti privati.

Il DM 30.1.2025 n. 18, pubblicato sulla G.U. 27.2.2025 n. 48, ha definito le modalità attuative e operative degli schemi di assicurazione dei rischi catastrofali. Il Ministero delle Imprese e del *made in Italy* (MMIT) ha diffuso alcune FAQ con le prime indicazioni sull'operatività del DM 18/2025, fornendo indicazioni anche sull'operatività delle sanzioni.

SOGGETTI

Sono tenute a stipulare le polizze catastrofali in oggetto le imprese:

- con sede legale in Italia o con sede legale all'estero con una stabile organizzazione in Italia;
- tenute all'iscrizione nel Registro delle imprese ai sensi dell'art. 2188 c.c.

Il Ministero delle Imprese e del *made in Italy*, nelle FAQ 1.4.2025, ha chiarito che sono obbligate tutte le imprese iscritte al Registro, *"indipendentemente dalla sezione nella quale sono iscritte"*. Con riferimento ai soggetti che svolgono attività professionale, come lo studio legale, il Ministero ha affermato che l'obbligo di stipulare la polizza discende dall'obbligo di iscrizione al Registro delle imprese. Tale chiarimento sembra doversi interpretare nel senso che le società tra professionisti (STP), che sono iscritte nel Registro, devono stipulare le polizze in oggetto.

Esclusioni

Sono escluse dall'obbligo le imprese agricole *ex art. 2135 c.c.*, per le quali opera il Fondo mutualistico nazionale per la copertura dei danni catastrofali meteoclimatici (art. 1 co. 515 ss. della L. 234/2021).

Come chiarito dal Ministero delle Imprese e del *made in Italy* nelle FAQ 1.4.2025, l'obbligo assicurativo non sussiste, inoltre, per le imprese che non hanno in proprietà o non impiegano ad altro titolo nessuno dei beni di cui all'art. 2424 co. 1 c.c., sezione Attivo, voce B-II (immobilizzazioni materiali), numeri 1), 2) e 3).

BENI OGGETTO DI COPERTURA

Le polizze sono infatti destinate alla copertura dei danni ai beni di cui all'art. 2424 co. 1 c.c., sezione Attivo, voce B-II (immobilizzazioni materiali), numeri 1), 2) e 3), vale a dire:

- terreni e fabbricati;
- impianti e macchinari;
- attrezzature industriali e commerciali,

come definiti all'art. 1 co. 1 lett. b) n. 1, 2, 3 e 4 del DM 18/2025, a qualsiasi titolo impiegati per l'esercizio dell'attività di impresa.

Beni in godimento

L'imprenditore deve assicurare detti beni anche se sugli stessi non ha il diritto di proprietà, ma ne ha il solo godimento, come nei casi della locazione, del *leasing* o del comodato (FAQ Ministero delle Imprese e del *made in Italy* 1.4.2025).

In questi casi, come stabilito in sede di conversione del DL 39/2025, l'imprenditore conduttore che stipula la polizza è tenuto a corrispondere l'indennizzo al proprietario del bene, il quale deve utilizzare le somme per il ripristino dei beni danneggiati o periti o della loro funzionalità.

Nel caso in cui il proprietario non destini l'indennizzo al ripristino dei beni, l'imprenditore conduttore ha diritto a una somma corrispondente al lucro cessante per il periodo di interruzione dell'attività di impresa a causa dell'evento catastrofale, nel limite del 40% dell'indennizzo percepito dal proprietario.

All'imprenditore che ha stipulato la polizza è riconosciuto un privilegio sulle somme dovute dall'assicuratore (ai sensi dell'art. 1891 co. 4 c.c.), per il rimborso dei premi pagati all'assicuratore e delle spese del contratto nonché per il lucro cessante.

Immobili abusivi

A seguito delle modifiche introdotte in sede di conversione del DL 39/2025, l'assicuratore è tenuto ad assicurare esclusivamente gli immobili:

- costruiti o ampliati sulla base di un valido titolo edilizio ovvero la cui ultimazione risale a una data in cui il rilascio di un titolo edilizio non era obbligatorio;
- oggetto di sanatoria o per i quali sia in corso un procedimento di sanatoria o di condono.

Per gli immobili non assicurabili, non spetta alcun indennizzo, contributo, sovvenzione o agevolazione di carattere finanziario a valere su risorse pubbliche, anche con riferimento a quelle previste in occasione di eventi calamitosi e catastrofali.

Esclusioni

Sono esclusi dall'obbligo i beni già assistiti da analoga copertura assicurativa, anche se stipulata da soggetti diversi dall'imprenditore che impiega i beni.

Inoltre, posto che i contratti coprono i danni alle immobilizzazioni materiali delle imprese indicate, sono esclusi dalla copertura i beni dell'attivo circolante, quindi il magazzino, e i veicoli iscritti al PRA (FAQ Ministero delle Imprese e del *made in Italy* 1.4.2025).

EVENTI ASSICURATI

I contratti di assicurazione sono destinati alla copertura dei danni ai suddetti beni, direttamente cagionati da calamità naturali ed eventi catastrofali verificatisi sul territorio nazionale, individuati in:

- sismi;
- alluvioni;
- frane;
- inondazioni;
- esondazioni,

come definiti all'art. 3 del DM 18/2025.

La polizza assicurativa non copre:

- i danni che sono conseguenza diretta del comportamento attivo dell'uomo o 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.

CONDIZIONI DEI CONTRATTI

La L. 213/2023, come modificata dal DL 39/2025 convertito, e il DM 18/2025 definiscono alcuni aspetti del contenuto del contratto di assicurazione, a cui le imprese di assicurazione devono conformare i loro testi di polizza.

Calcolo dei premi

I premi vanno determinati in misura proporzionale al rischio, tenendo conto di diversi elementi, tra cui il territorio e la vulnerabilità dei beni assicurati. Si tiene anche conto *"in misura proporzionale alla conseguente riduzione del rischio"* delle misure adottate dall'impresa per prevenire i rischi e proteggere i beni assicurati.

I premi saranno aggiornati periodicamente.

Scoperto

La polizza può prevedere uno scoperto che resta a carico dell'assicurato.

In particolare:

- fino a 30 milioni di euro di somma assicurata, la parte a carico dell'impresa non può essere superiore al 15% del danno indennizzabile;
- per la fascia superiore a 30 milioni di euro e per le grandi imprese (quelle che, alla data di chiusura del bilancio presentino, congiuntamente, un fatturato maggiore di 150 milioni di euro e un numero di dipendenti pari o superiore a 500), la determinazione della percentuale di danno indennizzabile che rimane a carico dell'assicurato è rimessa alla libera negoziazione delle parti.

Le regole sullo scoperto o franchigia massima pari al 15% del danno e i premi proporzionali al rischio non si applicano:

- alle grandi imprese, come definite dall'art. 1 co. 1 lett. o) del DM 18/2025, cioè quelle che, alla data di chiusura del bilancio presentino, congiuntamente, un fatturato maggiore di 150 milioni di euro e un numero di dipendenti pari o superiore a 500;
- alle società controllate e collegate, ai sensi dell'art. 2359 c.c., che, alla data di chiusura del bilancio, possiedono congiuntamente i requisiti di fatturato e numero di dipendenti di cui alla suddetta lett. o) e che stipulano un contratto assicurativo globale valido per tutto il gruppo.

Massimale

I contratti di assicurazione possono anche prevedere un massimale, vale a dire un importo massimo corrisposto per sinistro, secondo i seguenti principi:

- fino a un milione di euro di somma assicurata, il massimale è pari alla somma stessa;
- da un milione a 30 milioni di euro, il limite di indennizzo è pari al 70% della somma assicurata;
- sopra i 30 milioni di euro e per le grandi imprese, la determinazione di massimali è rimessa alla libera negoziazione delle parti.
-

TERMINI PER ADEMPIERE

I termini entro cui le imprese devono stipulare le polizze catastrofali sono i seguenti:

- per le piccole e micro imprese, entro il 31.12.2025;
- per le medie imprese, entro l'1.10.2025;
- per le grandi imprese, entro il 31.3.2025, ma le sanzioni per l'inadempimento operano decorso 90 giorni dalla data di decorrenza dell'obbligo assicurativo, quindi a partire dal 30.6.2025.

Per individuare:

- le "micro", "piccole" e "medie" imprese, occorre fare riferimento ai criteri della raccomandazione della Commissione europea 6.5.2003 n. 361;
- le "grandi" imprese, occorre invece fare riferimento ai criteri della direttiva della Commissione europea 17.10.2023 n. 2775.

Per le imprese della pesca e dell'acquacoltura, il termine è fissato al 31.12.2025 (art. 19 co. 1-*quater* del DL 202/2024 conv. L. 15/2025).

SANZIONI

Se le imprese destinatarie dell'obbligo non adempiono, di tale inadempimento "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".

Il Ministero delle Imprese e del *made in Italy*, in una FAQ, ha chiarito che la disciplina delle sanzioni non ha carattere autoapplicativo, posto che la norma non determina in maniera perentoria quali siano gli effetti di tale valutazione.

Pertanto, è la singola Amministrazione titolare di misure di sostegno e agevolazione a dovere dare attuazione alla disposizione, definendo le modalità con cui intende tener conto del mancato adempimento all'obbligo assicurativo, nei tempi definiti dal DL 39/2025 convertito, in relazione alle proprie misure.

Per le misure di propria competenza, il Ministero delle Imprese e del *made in Italy* ha anticipato che intende tener conto dell'inadempimento precludendo l'accesso agli incentivi.