Dott. Avv. LUIGI BORSARO
STUDIO COMMERCIALISTA

INFORMATIVA N. 6 / 2025 **Ai gentili Clienti dello Studio**

Oggetto: **POLIZZA CATASTROFALE – OBBLIGO ENTRO IL 31.03.2025**

Riferimenti: **DM n. 18 del 30.01.2025**
Art. 1, commi 101-111, Legge 213/2013
Art. 1-bis, comma 2, DL 155/2024

In Gazzetta Ufficiale n. 48 del 27.02.2025 è stato pubblicato il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 18 del 30.01.2025 contenente le modalità attuative e operative degli schemi di assicurazione dei rischi catastrofali.

Si invita la gentile clientela a contattare il proprio assicuratore di fiducia al fine di adempiere al nuovo obbligo normativo.

Trasparenza dell'offerta assicurativa

Al fine di garantire la trasparenza e la concorrenzialità delle offerte dei servizi assicurativi, nonché un'adeguata informazione alle imprese che devono adempiere all'obbligo di assicurazione, **le imprese di assicurazione pubblicano sul proprio sito internet i documenti e le condizioni di assicurazione**.

SCADENZA

31 MARZO 2025

SOGGETTI OBBLIGATI

Tutte le imprese con sede legale in Italia iscritte o tenute all'iscrizione presso il Registro delle Imprese CCIAA [*ditte individuali, imprese artigiane, imprese commerciali, snc, sas, srl, spa, cooperative, stp, ecc.*].

LAUREA IN GIURISPRUDENZA
SCIENZE POLITICHE
STORIA E MEMORIA DELLE CULTURE EUROPEE
RICERCA STORICA E RISORSE DELLA MEMORIA

AZIENDALISTA
AVVOCATO
REVISORE LEGALE
DIREZIONE E ORGANIZZAZIONE D'IMPRESA
LAVORO E DISCIPLINE SOCIALI

CAVALIERE AL MERITO
DELLA REPUBBLICA

www.luigiborsaro.it studio@luigiborsaro.it

Via Albere 25 37138 Verona Tel. +39 045 576066 - 576305 Fax +39 045 578162 Part. IVA 0016271 023 0 Cod. Fisc. BRS LGU 44H21 A7370

SOGGETTI ESCLUSI DALL'OBBLIGO NORMATIVO

Le imprese agricole di cui all'art. 2135 c.c;

I professionisti, comprese le associazioni tra professionisti;

BENI DA ASSICURARE

Le immobilizzazioni di cui all'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'attivita' di impresa**, ossia:

TERRENI: fondi o loro porzioni, con differenti caratteristiche geografiche in relazione alla posizione e alla loro conformazione;

FABBRICATI: 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;

Fabbricati strumentali (es. silos, piazzali, recinzioni, autorimesse, officine, oleodotti, opere di urbanizzazione, fabbricati ad uso amministrativo, industriale, commerciale, uffici, negozi);

Fabbricati non strumentali (es. immobili abitativi, termali, sportivi, balneari, terapeutici, collegi, colonie, asili nido, scuole)

IMPIANTI E MACCHINARI: tutte le macchine anche elettroniche e a controllo numerico e qualsiasi tipo di impianto atto allo svolgimento dell'attività esercitata dall'assicurato;

ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI: 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.;

www.luigiborsaro.it studio@luigiborsaro.it
Via Albere 25 37138 Verona Tel. +39 045 576066 - 576305 Fax +39 045 578162 Part. IVA 0016271 023 0 Cod. Fisc. BRS LGU 44H21 A7370

I M P O R T A N T E:

cosa si intende per immobilizzazioni/beni "a qualsiasi titolo impiegati per l'esercizio dell'attivita' di impresa"?

"a qualsiasi titolo impiegati" induce a ritenere che destinatarie dell'obbligo non siano solo le imprese **proprietarie** di terreni, fabbricati, impianti, macchinari e attrezzature industriali e commerciali, ma anche quelle imprese che li detengono ad altro titolo (es. **leasing**, **locazione**, **comodato**).

Un aspetto dubbio del nuovo obbligo è capire su chi gravi l'obbligo assicurativo quando, tra i beni, vi sia un immobile che l'impresa conduce in locazione: **spetta al locatore/proprietario o al conduttore assicurare l'immobile oggetto di contratto di locazione/affitto?**

Almeno uno dei due soggetti.

Tuttavia qualora fosse **il conduttore dell'immobile** a stipulare la polizza catastrofale sull'immobile impiegato nella propria attività, egli sarebbe tenuto a sottoscrivere un'assicurazione per conto altrui, secondo lo schema di cui all'art. 1891 c.c. (che ricorre quando chi stipula un contratto di assicurazione lo fa in nome proprio, ma nell'interesse di un terzo) ed è innegabile che chi si avvantaggia della copertura assicurativa è, in ultima istanza, il proprietario del bene. Pertanto sarebbe ragionevole (per quanto non dovuto ex lege) tenere in debito conto **nel contratto di locazione del fatto che:**

- **il conduttore ha provveduto ad assicurare l'immobile**, magari riducendo proporzionalmente l'importo del canone,
- **il proprietario** si obbliga in caso di evento catastrofale ad impegnare la provvista in denaro ricevuta dalla compagnia di assicurazione del conduttore per la ricostruzione a nuovo del fabbricato con beni equivalenti per materiali, tipologia, caratteristiche costruttive, dimensioni e funzionalità.

BENI ESCLUSI DALL'OBBLIGO NORMATIVO

Immobilizzazioni/beni iscritti al P.R.A.;

Automezzi (ad esempio: autovetture, autocarri, altri automezzi, motoveicoli e simili);

Mobili e Arredi

Merce, materie prime, semilavorati, prodotti finiti

www.luigiborsaro.it studio@luigiborsaro.it
Via Albere 25 37138 Verona Tel. +39 045 576066 - 576305 Fax +39 045 578162 Part. IVA 0016271 023 0 Cod. Fisc. BRS LGU 44H21 A7370

OGGETTO DELLA COPERTURA ASSICURATIVA

I danni alle immobilizzazioni di cui sopra, direttamente cagionati dagli eventi di cui all'art. 3 DM 18/2025, ossia:

ALLUVIONI

INONDAZIONI

ESONDAZIONI

SISMI

FRANE

Certi che prenderete nota di quanto scritto, porgiamo distinti saluti.

Verona, 11/03/2025

Distinti saluti *Avv. Luigi Borsaro*

LAUREA IN GIURISPRUDENZA
SCIENZE POLITICHE
STORIA E MEMORIA DELLE CULTURE EUROPEE
RICERCA STORICA E RISORSE DELLA MEMORIA

AZIENDALISTA
AVVOCATO
REVISORE LEGALE
DIREZIONE E ORGANIZZAZIONE D'IMPRESA
LAVORO E DISCIPLINE SOCIALI

CAVALIERE AL MERITO
DELLA REPUBBLICA

www.luigiborsaro.it studio@luigiborsaro.it

Via Albere 25 37138 Verona Tel. +39 045 576066 - 576305 Fax +39 045 578162 Part. IVA 0016271 023 0 Cod. Fisc. BRS LGU 44H21 A7370