

Polizze catastrofali: analisi della normativa e ultime proroghe all'entrata in vigore

17 Febbraio 2026 | **Valerio Sangiovanni**

In questo breve articolo ci occupiamo degli ultimi sviluppi dell'obbligo di legge per le imprese di dotarsi di una polizza a copertura dei rischi c.d. "catastrofali". In particolare, con il decreto n. 200/2025, è stata stabilita un'ultima proroga all'entrata in vigore dell'obbligo per alcuni settori di nicchia (per alcune imprese particolarmente piccole).

Il contenuto dell'obbligo di legge sulle polizze catastrofali

Prima di soffermarci sulle ultime proroghe, è utile chiarire in cosa consista questo **obbligo di polizza assicurativa** per rischi catastrofali. Si tratta di una prescrizione che è stata introdotta nel nostro ordinamento con la L. 213/2023 (bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024). A questa legge originaria ha fatto seguito il decreto interministeriale n. 18/2025: "regolamento recante modalità attuative degli schemi di assicurazione dei rischi catastrofali". Il regolamento è stato adottato congiuntamente dal Ministero dell'economia e delle finanze e dal Ministero delle imprese e del made in Italy.

L'art. 1 c. 101 L. 213/2023 prevede che *"le imprese con sede legale in Italia e le imprese aventi sede legale all'estero con una stabile organizzazione in Italia, tenute all'iscrizione nel registro delle imprese ai sensi dell'articolo 2188 del codice civile, sono tenute a stipulare entro il 31 marzo 2025 contratti assicurativi a copertura dei danni ai beni di cui all'articolo 2424, primo comma, sezione attivo, voce B-II, numeri 1), 2) e 3), del codice civile direttamente cagionati da calamità naturali ed eventi catastrofali verificatesi sul territorio nazionale. Per eventi da assicurare di cui al primo periodo si intendono i sismi, le alluvioni, le frane, le inondazioni e le esondazioni. Per la determinazione del valore dei beni da assicurare si considera il valore di ricostruzioni a nuovo dell'immobile ovvero il costo di rimpiazzo dei beni mobili o quello di ripristino delle condizioni del terreno interessato dall'evento calamitoso"*. Il c. 101 è ricco di contenuti, perché determina l'**ambito** sia **soggettivo** che **oggettivo** di applicazione delle polizze catastrofali.

Dal punto di vista soggettivo, l'obbligo riguarda le **imprese**. Geograficamente vale per le imprese con sede in Italia. Se hanno sede all'estero, vale solo laddove abbiano una stabile organizzazione in Italia. La **stabile organizzazione** nel nostro Paese può essere associata alla presenza di beni di particolare valore economico, cosicché la loro tutela è vantaggiosa per il sistema economico italiano. Le imprese coinvolte sono solo quelle obbligate all'iscrizione nel registro delle imprese; i professionisti ad esempio sono esclusi.

Dal lato oggettivo, l'obbligo di polizza catastrofale riguarda la copertura contro il **rischio di perdita di beni** particolarmente importanti dal punto di vista economico, come è ovvio che debba essere. La tutela di beni di scarso valore non è nell'interesse collettivo, e non giustifica un obbligo di assicurazione. La tecnica usata dal legislatore è

quella di richiamare le disposizioni sullo stato patrimoniale (art. 2424 c.c.), che contiene appunto l'elencazione dei beni che compongono il patrimonio delle imprese.

Sono richiamate tre categorie di beni, le c.d. **immobilizzazioni materiali**:

1. terreni e fabbricati;
2. impianti e macchinari;
3. attrezzature industriali e commerciali.

Soffermandoci per un attimo sul tema degli immobili, tema di centrale importanza per il loro valore, si tratta di **immobili strumentali**, e dunque di capannoni, negozi, uffici e simili strutture. Emerge dalla legge un non trascurabile limite. Il c. 106 della L. 213/2023 stabilisce che *"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 ... 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"*. La disposizione non è che vieti di assicurare edifici abusivi, dice qualcosa di diverso: dice che le compagnie assicuratrici non sono obbligate ad assicurarli. Come vedremo meglio sotto, negli altri casi (ossia per gli immobili in regola dal punto di vista urbanistico) vi è un **obbligo di contrarre** per le imprese assicuratrici. Arrivati fino a questo punto, il senso della norma è ben comprensibile. Lo diventa un po' di meno nel successivo inciso in cui si esclude la possibilità di accedere a qualsiasi risorsa pubblica in caso di calamità. La ratio è quella di punire chi ha realizzato un abuso edilizio. Sarebbe in effetti irragionevole devolvere le (scarse) risorse pubbliche per risistemare edifici abusivi. Di fatto però il c. 106 può produrre l'effetto di far cessare attività produttive, in tesi redditizie. Difatti non può escludersi che, all'interno di un immobile abusivo, venga svolta una legittima attività economica e che essa sia profittevole. Il legislatore punisce l'abuso sull'immobile, ma quasi si dimentica dell'attività svolta dentro l'edificio.

Va detto che il DM 18/2025, che – come si scriveva sopra - è quello attuativo dell'obbligo di legge di dotarsi di polizza per eventi catastrofali, ha confermato che gli immobili abusivi non necessitano di copertura assicurativa. L'art. 1 c. 2 di questo decreto ribadisce difatti che *"sono esclusi dalla copertura assicurativa i beni immobili che risultano gravati da abuso edilizio o costruiti in carenza delle autorizzazioni previste ovvero gravati da abuso sorto successivamente alla data di costruzione"*. Si tratta di immobili che, a certe condizioni, dovrebbe essere oggetto di ordine di abbattimento. Si comprende dunque per quale ragione l'ordinamento non consente che vengano assicurati. Se ci fosse la copertura assicurativa, in caso di calamità si verificherebbe un effetto paradossale: l'immobile verrebbe ricostruito senza abusi, premiando così – ingiustamente - il proprietario dell'immobile.

L'assicurazione di beni che non sono di proprietà dell'imprenditore

Particolarmente interessanti e utili dal punto di vista pratico sono alcune risposte che il Ministero delle imprese e del made in Italy ha pubblicato sul proprio sito a domande frequenti (reperibili su mimit.gov.it). Un quesito che è stato posto al Ministero riguarda i beni che non sono di proprietà dell'imprenditore. Come è noto, ciò capita con una certa frequenza nella prassi: i capannoni, gli uffici, i negozi sono spesso di proprietà di terzi e presi in locazione/affitto dall'imprenditore. La domanda è esattamente questa: chi deve concludere il **contratto assicurativo** (e pagare il relativo premio): il proprietario dell'immobile o il conduttore/affittuario del medesimo?

La questione del soggetto a cui spetta stipulare la polizza in caso di scissione tra proprietario e utilizzatore del bene è stata peraltro affrontata direttamente dalla legge. Con l'art. 1-bis c. 2 DL 155/2024, il legislatore ha statuito che

“l'oggetto della copertura assicurativa ... è riferito ai beni ... a qualsiasi titolo impiegati per l'esercizio dell'attività di impresa, con esclusione di quelli già assistiti da analoga copertura assicurativa, anche se stipulata da soggetti diversi dall'imprenditore che impiega i beni”. A ben vedere, questa disposizione non dice che l'obbligo è in capo all'imprenditore, dicendo solo che non vanno assicurati i beni che sono già assicurati (per evitare un'inutile duplicazione della garanzia) e che la relativa polizza potrebbe essere stata stipulata anche da un **soggetto diverso** dall'imprenditore (sottintendendo così che si tratti del proprietario del bene).

Vi è però un altro inciso che merita menzione. Si prevede difatti che *“qualora l'imprenditore ... assicuri beni di proprietà di terzi impiegati nella propria attività di impresa e non già assistiti da analoga copertura assicurativa... l'indennizzo spettante è corrisposto al proprietario del bene”*. Da questa disposizione emerge che la polizza può essere conclusa anche dall'imprenditore, non solo dal proprietario del bene. L'ultimo rischio che residua è che il proprietario del bene intaschi il rimborso dell'assicurazione e non ripristini i beni necessari per l'esercizio dell'attività di impresa. Sul punto interviene nuovamente l'art. 1-bis c. 2 DL. 155/2024, stabilendo che *“il proprietario è tenuto a utilizzare le somme per il ripristino dei beni danneggiati o periti o della loro funzionalità”*.

Abbiamo esaminato questo complesso di norme, dalle quali emerge che i beni indicati nell'art. 2424 c.c., sul lato attivo dello stato patrimoniale, nella categoria delle immobilizzazioni materiali, n. 1), 2) e 3) devono essere assicurati. Abbiamo altresì compreso che la polizza assicurativa può essere stipulata dall'imprenditore, dal proprietario o (teoricamente) anche da un terzo soggetto. Non abbiamo però ancora risposto al quesito originario che ci eravamo posti: se né l'imprenditore né il proprietario sono disponibili ad assicurare il bene, chi è tra di essi il **soggetto obbligato per legge**? Il Ministero delle imprese ha stabilito che si tratta dell'imprenditore, anche se non proprietario del bene. Per giungere a questa conclusione, il Ministero valorizza le disposizioni che fanno riferimento allo stato patrimoniale dell'imprenditore e ai beni usati dall'imprenditore. Trattandosi di beni strumentali all'esercizio dell'impresa, l'obbligo è in capo al medesimo imprenditore, che ha – si potrebbe dire – un contatto più diretto con i beni di quanto lo abbia il proprietario che li ha concessi in godimento.

Eventi catastrofali e valore dell'assicurazione

Il c. 101 L. 213/2023 elenca gli **eventi “catastrofali”**. Si tratta di sismi, alluvioni, frane, inondazioni ed esondazioni. Sono, all'evidenza, eventi che possono determinare danni di portata enorme. Sono accadimenti che, normalmente, sono di difficile assicurabilità sul libero mercato (in assenza di un obbligo di legge), proprio per l'ammontare dei risarcimenti che l'impresa assicuratrice potrebbe essere chiamata a corrispondere.

Il c. 101 specifica che si deve trattare di eventi catastrofali **“verificatisi sul territorio nazionale”**. L'imprenditore potrebbe avere beni anche all'estero, ma l'obiettivo della riforma è quello di tutelare l'economia nazionale, e dunque i beni che si trovano nel nostro territorio. La polizza può dunque escludere beni di proprietà della società da assicurarsi che si trovino all'estero.

Interessante anche la disposizione sul **valore** che deve essere assicurato. La legge prescrive che la copertura assicurativa deve sussistere per un importo che consenta di costruire a nuovo l'edificio o di rimpiazzare i beni mobili. Le polizze devono pertanto offrire una copertura molto ampia, con la conseguenza che il costo delle polizze sarà corrispondentemente alto. L'obiettivo del Governo è quello di ridurre al minimo il costo pubblico per le ricostruzioni post eventi catastrofali. Se la tutela assicurativa sussistesse solo per la metà o un terzo del valore di ricostruzione/sistemazione dell'edificio/macchinario, il rischio è che l'immobile/bene mobile non venga ricostruito/sistemato.

Le sanzioni per la mancata stipula del contratto assicurativo

La legge si premura poi di stabilire le sanzioni in caso di **violazione dell'obbligo** di stipulare il contratto assicurativo. Le sanzioni sono distribuite tra imprese da assicurare e compagnie assicuratrici.

La sanzione per le imprese non è a dire il vero ben delineata nei suoi contorni. Il c. 102 L. 213/2023 prevede difatti che *"dell'inadempimento dell'obbligo di assicurazione da parte delle imprese ... si deve tener conto nell'assegnazione di contributi, sovvenzioni o agevolazioni di carattere finanziari a valere su risorse pubbliche, anche con riferimento a quelle previste in occasioni di eventi calamitosi e catastrofali"*. La disposizione consente di comprendere il senso dell'introduzione dell'obbligo di assicurazione per le catastrofi: le imprese devono coprire i rischi da sole (con l'aiuto delle imprese assicuratrici), senza aspettarsi aiuti dallo Stato. Ecco allora il meccanismo delineato dal c. 102: se non sei assicurato, non ti concedo aiuti in caso di catastrofi. La norma, invero, non si esprime in modo così diretto, dicendo solo che *"si tiene conto"* della mancata assicurazione. Si potranno così ad esempio **formare delle graduatorie**, in cui l'aiuto statale è maggiore per chi è assicurato rispetto a chi non lo è.

La sanzione prevista dal legislatore per le compagnie assicuratrici è invece molto concreta nei suoi contenuti. Il c. 107 L. 213/2023 prevede difatti che *"il rifiuto o l'elusione dell'obbligo a contrarre da parte delle imprese di assicurazione è punito con la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 100.000 a euro 500.000"*. Questa disposizione sanziona non solo il vero e proprio rifiuto di contrarre, ma anche la sua **elusione**. Potrebbe essere il caso in cui una compagnia assicuratrice offre una polizza contro i rischi catastrofali, ma con limitazioni nel suo oggetto e con franchigie e scoperti tali da rendere la tutela inesistente o poco efficace.

La tempistica di entrata in vigore e le proroghe

Infine, rimane da affrontare la questione più attuale. Qual è il termine ultimo per le imprese per concludere il **contratto assicurativo**? Il termine originario, previsto nell'art. 1 c. 101 L. 213/2023, era il 31 marzo 2025. Questo termine è stato prorogato più volte, anche comprensibilmente. Da un lato, si tratta di polizze che finora erano poco diffuse sul mercato, che diventano improvvisamente obbligatorie: occorre tempo per predisporre i contratti e studiare i dettagli delle coperture assicurative. Da un altro lato, l'obbligo di concludere le polizze implica dei costi per le imprese, costi che tendono – in misura proporzionale - a essere maggiori per le imprese di piccole dimensioni.

L'ultimo testo normativo che si occupa dei termini è il DL 200/2025. L'art. 15 di questo decreto sposta la stipula dei contratti assicurativi per rischi catastrofali per le imprese della pesca e dell'acquacoltura dal 31 dicembre 2025 al **31 marzo 2026**. L'art. 16 del medesimo decreto proroga il termine per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande nonché per le imprese turistico ricettive al 31 marzo 2026. Questa seconda proroga è decisamente più importante della prima, in quanto abbraccia un numero di imprese molto più ampio.