

**Gentili Clienti**  
Loro sedi

Desio, lì 7 marzo 2025

Informativa n. 7

## **OGGETTO: Obbligo di stipula polizza catastrofale**

Egregi Signori,

Il comma 101 della Legge di Bilancio 2024 ha introdotto l'**obbligo**, per le imprese con sede legale in Italia e per le imprese aventi sede legale all'estero con una stabile organizzazione in Italia, tenute all'iscrizione nel Registro delle imprese ai sensi dell'art. 2188 cod. civ., di **stipulare, entro il 31 dicembre 2024, contratti assicurativi a copertura dei danni** ai beni di cui all'art. 2424, comma 1, sezione Attivo, voce B-II, numeri 1), 2) e 3) del Codice civile, **direttamente cagionati da calamità naturali ed eventi catastrofali** verificatisi sul territorio nazionale.

Con l'art. 13 del Decreto "Milleproroghe 2025", il predetto **obbligo di stipula della polizza è stato posticipato al 31 marzo 2025** (entro il 31 dicembre 2025 per le imprese della pesca e dell'acquacoltura, comma 1-quater art. 19).

Con il D.M. MEF n. 18 del 30 gennaio 2025 (in G.U. n. 48 del 27 febbraio 2025 e che entrerà in vigore dal 14 marzo 2025), sono state definite le modalità attuative e operative degli schemi di assicurazione dei rischi catastrofali ai sensi dell'art. 1, comma 105, della Legge 30 dicembre 2023, n. 213.

In base all'art. 1, comma 1) lett. b) del D.M. MEF n. 18 del 30 gennaio 2025, le imprese, entro il termine sopra indicato, sono tenute a **stipulare polizze assicurative per la copertura dei danni causati** da eventi quali i sismi, le alluvioni, le frane, le inondazioni, le esondazioni, ecc., **ai seguenti beni:**

- 1) **terreni:** fondi o loro porzioni, con differenti caratteristiche geografiche in relazione alla posizione e alla loro conformazione;*
- 2) **fabbricato:** l'intera costruzione edile e tutte le opere murarie e di finitura, compresi fissi e infissi, opere di fondazione o interrato, 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;*
- 3) **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;*

- 4) **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.”.

In caso di attività esercitata in immobili in locazione si pongono problematiche ad oggi irrisolte: infatti, qualora il proprietario dell’immobile sia a sua volta un’impresa, l’obbligo di assicurare il fabbricato ricadrebbe sul proprietario; diversamente, nel caso in cui il proprietario dell’immobile sia un soggetto privato, dato che sui soggetti privati non ricade alcun obbligo normativo, si potrebbe presumere che l’obbligo di assicurare il fabbricato ricada sul conduttore. Inoltre, potrebbe accadere che il proprietario privato si sia dotato di una polizza a copertura dei danni catastrofali e, in tal caso, se la polizza rispettasse i parametri previsti dalla novella, si potrebbe presumere che l’utilizzatore sia esonerato dalla stipula di una ulteriore copertura assicurativa. Riguardo alle situazioni qui sopra indicate, ancora controverse, vi invitiamo a interpellare il vostro assicuratore di fiducia per avere chiarimenti del caso.

Resta in ogni caso indiscusso che il conduttore debba stipulare la polizza per impianti, macchinari e attrezzature che si trovano all’interno del fabbricato medesimo.

Anche i beni in locazione operativa o in leasing devono essere assicurati, con esclusione di quelli già assistiti da analoga copertura assicurativa, anche se stipulata da soggetti diversi dall’imprenditore che impiega i beni.

Si precisa infine che, anche dopo la pubblicazione del D.M. MEF n. 18 del 30 gennaio 2025, permangono altri dubbi che dovranno necessariamente essere oggetto di ulteriori chiarimenti; in particolare:

### **Perimetro soggettivo**

Né la norma né il Decreto hanno chiarito su chi cade l’obbligo di stipula della polizza in relazione alle fattispecie dell’affitto di azienda (art. 2562 cod. civ.) e dell’usufrutto di azienda (art. 2561 cod. civ.).

### **Piccoli imprenditori**

Secondo la Legge di Bilancio 2024, non sono interessati dall’obbligo in parola, in quanto non soggetti all’obbligo dell’iscrizione nel Registro delle imprese, i piccoli imprenditori (i coltivatori diretti del fondo, gli artigiani, i piccoli commercianti e coloro che esercitano un’attività professionale organizzata prevalentemente con il lavoro proprio e dei componenti della famiglia).

Tuttavia, tali soggetti sono iscritti alla sezione speciale del Registro delle imprese, per cui, in attesa di un chiarimento in merito, si ritiene siano interessati dall’obbligo al pari delle altre imprese.

Si ricorda l’obbligo in parola non opera per le imprese agricole, art. 2135 cod. civ. per le quali è previsto il c.d. “Fondo mutualistico nazionale per la copertura dei danni catastrofali meteorologici alle produzioni agricole causati da alluvione, gelo-brina e siccità” (art. 1, commi 515 e seguenti della Legge n. 234/2021 - Legge di Bilancio 2022 - vedi D.M. 30 dicembre 2022 ).

### **Sanzioni**

**Non sono previste sanzioni pecuniarie in caso di mancata stipula della copertura assicurativa.**

**Tuttavia, le aziende che non si doteranno di una copertura assicurativa non potranno accedere a incentivi, contributi statali e garanzie pubbliche, come quelle offerte dal Fondo PMI.**



VIGANÒ BRAMBILLA E ASSOCIATI

Inoltre, **potrebbero esserci limitazioni nell'accesso al credito**: le banche potrebbero rifiutare finanziamenti o richiedere coperture aggiuntive alle imprese prive di assicurazione.

Infine non possiamo non richiamare i profili di responsabilità dell'imprenditore e/o dell'amministratore nei casi in cui gli eventi catastrofici, non coperti da idonee assicurazioni, possano determinare situazioni di crisi dell'impresa.

Stante tutto quanto sopra, considerata anche la prossimità del termine per la stipula della polizza (31 marzo 2025), Vi invitiamo a voler contattare senza indugio il Vs assicuratore di fiducia per avere le relative informazioni in merito.

Restiamo a disposizione per ulteriori chiarimenti e, con l'occasione, porgiamo distinti saluti.

Studio Commerciale VBA