



Studio De Gregorio

COMMERCIALISTI E REVISORI LEGALI
www.studiodegregorio.info

Alla c.a.

Egr. Sigg.

CLIENTI IN INDIRIZZO

31 MARZO 2025

CIRCOLARE CLIENTI 2025 NR. 10

OGGETTO: POLIZZE CATASTROFALI: ARRIVA LA PROROGA DIFFERENZIATA – FAQ CON APPROFONDIMENTO ANIA

1. PREMESSA

Il Consiglio dei Ministri del 28 marzo ha approvato un decreto-legge che differisce, per le micro, piccole e medie imprese, l'obbligo di stipulare contratti assicurativi a copertura dei danni direttamente cagionati da calamità naturali ed eventi catastrofici verificatisi sul territorio nazionale. Il Decreto MEF pubblicato in GU n 48 del 27 febbraio contiene le regole attuative del nuovo adempimento.

2. NUOVA PROROGA DIFFERENZIATA

Il Decreto-legge approvato prevede una proroga differenziata:

- per le grandi imprese l'obbligo scatterà come previsto il 31 marzo, ma non saranno applicate sanzioni per 90 giorni;
- **per le medie imprese dal prossimo 1 Ottobre 2025;**
- **per le piccole imprese dall'1 Gennaio 2026.**

Ricordiamo che in base alla normativa europea, i parametri sono:

- **piccole imprese** quelle che hanno meno di 50 occupati e hanno un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 10 milioni di euro;
- **medie imprese** quelle che hanno meno di 250 occupati e hanno un fatturato annuo non superiore a 50 milioni di euro, oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 43 milioni di euro;
- **microimprese** quelle che hanno meno di 10 occupati, hanno un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 2 milioni di euro.

3. CHIARIMENTI ED APPROFONDIMENTO ANIA

Come noto, la legge di bilancio 2024 (art. 1, co. da 101 a 111, L. 213/2023) ha introdotto l'obbligo:



Via Buniva, 63 (Galleria del Cinema)
10064 Pinerolo (TO)



Corso Vinzaglio, 2
10121 Torino (TO)



Via Antonio Salandra, 18
00145 Roma (RM)

Studio De Gregorio

COMMERCIALISTI E REVISORI LEGALI
www.studiodegregorio.info

- per tutte le imprese con sede legale in Italia
- e stabili organizzazioni in Italia di imprese estere

iscritte nel Registro delle imprese ai sensi dell'art. 2188 del Codice Civile

di sottoscrivere una copertura assicurativa:

- per i beni indicati nell'art. 2424, co. 1, sezione Attivo, voce B-II, n. 1), 2) e 3) del Codice Civile (terreni e fabbricati, impianti e macchinari, attrezzature industriali e commerciali)
- in relazione a danni causati da eventi catastrofici avvenuti in Italia.

La disposizione è stata attuata dal DM Mimit 30/01/2025, n. 18, in vigore dal 14/03/2025.

Il cd. "Decreto Milleproroghe 2025" ha differito al 31/03/2025 l'obbligo di stipula (inizialmente previsto per il 31/12/2024); per le sole imprese della pesca e dell'acquacoltura l'obbligo scade al 31/12/2025.

L'ANIA (Associazione Nazionale fra le Imprese Assicuratrici) ha preso posizione in merito all'obbligo di stipula delle polizze assicurative contro i rischi catastrofici da parte delle imprese, con una serie di chiarimenti in forma di FAQ.

Per quanto si tratti di una posizione "di parte", tali chiarimenti risultano particolarmente rilevanti alla luce della totale assenza di chiarimenti ufficiali nel merito.

3.1 FAQ

Di seguito si propone una panoramica dei chiarimenti più significativi diramati da ANIA, per riportare, in calce, il testo delle FAQ:

Beni in leasing o noleggio	Se un bene (immobile o attrezzatura) concesso in locazione o usufrutto non è già assicurato dal proprietario, l'obbligo ricade • sull'affittuario: in caso di locazione (o di comodato) • utilizzatore: in caso di leasing se iscritto nel Registro delle imprese.
Imprese individuali	Anche le imprese individuali sono tenute a stipulare la polizza, se risultano iscritte al Registro delle imprese. Restano escluse le sole imprese agricole ai sensi dell'art. 2135 c.c.
Imprese artigiane	Sebbene per queste imprese il Codice civile preveda solo un'annotazione (e non un'iscrizione formale) nel Registro delle imprese, si applica comunque l'obbligo assicurativo.
Attività iscritte solo al REA	Le attività registrate esclusivamente al R.E.A. (associazioni con attività commerciale non prevalente) non sono esplicitamente incluse dalla normativa. Nel caso di svolgimento attività commerciale, scatta l'obbligo alla copertura



Studio De Gregorio

COMMERCIALISTI E REVISORI LEGALI
www.studiodegregorio.info

	assicurativa per i beni ricompresi nell'elenco definito dalla Legge ed impiegati per l'attività imprenditoriale esercitata.
Bed & Breakfast	Se il B&B costituisce attività d'impresa e comporta l'iscrizione nel Registro delle imprese, anche il gestore è tenuto a stipulare la polizza e la copertura riguarderà solo la parte dell'immobile destinata all'attività economica. In caso contrario (reddito diverso da attività commerciale non abituale, anche derivante dall'utilizzo promiscuo dell'abitazione principale) non ricorre l'obbligo.
Immobili in costruzione	I fabbricati in corso di costruzione non sono espressamente inclusi tra i beni da assicurare obbligatoriamente, secondo l'art. 2424 del Codice civile (sezione Attivo, voce B-II, numeri 1), 2) e 3)).
Imprese edili per i beni presso il cantiere	Qualora i beni strumentali presenti in cantiere non beneficino di coperture specifiche per il cantiere, le imprese edili dovranno comunque assicurare i beni strumentali all'esercizio dell'attività imprenditoriale.
Condominio con polizza sul fabbricato	Sono esclusi dall'obbligo assicurativo i beni già assistiti da analoga copertura anche qualora sia stata stipulata da soggetti diversi dall'imprenditore che impiega i beni (a tal fine la Relazione Illustrativa del D.M. 18/ 2025).
Rinnovo di polizza	Per le assicurazioni già in essere l'adeguamento potrà avvenire al rinnovo o al primo pagamento utile (es: in caso di polizza con scadenza annuale sottoscritta il 24 febbraio 2025, l'adeguamento ai requisiti di legge potrà avvenire il 24 febbraio 2026). Se il pagamento del premio è annuale, la polizza va adeguata alle nuove disposizioni al primo rinnovo utile; se invece il premio annuale è frazionato/rateizzato, l'adeguamento potrà avvenire al primo quietanzamento utile. E' sufficiente che le polizze già in corso abbiano una garanzia catastrofale; tuttavia, questa deve essere adeguata alle nuove disposizioni. Le polizze si considerano adeguate se prevedono le definizioni dei sinistri riportate nel DM attuativo.
Danni non coperti	La polizza obbligatoria copre esclusivamente i danni materiali e diretti al fabbricato e al contenuto, mentre non sono coperti i danni indiretti (ad esempio, la business interruption). Oltre ai danni indiretti, è espressamente esclusa la copertura per le seguenti tipologie di danno: • i danni che sono conseguenza diretta del comportamento attivo dell'uomo e 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
--	---

Sono, inoltre, elencati gli eventi che non rientrano nel rischio da assicurare in relazione alla definizione di "alluvione/inondazione/esondazione" (es: è escluso il danno derivante dalle cd. "bombe d'acqua"), di "sisma" e di "frana".

È, infine, chiarito che sono sempre escluse nella polizza obbligatoria le spese di demolizione e sgombero.

COSA PREVEDE LA LEGGE

Catastrofi naturali: cosa prevede la Legge di Bilancio 2024?

La Legge di Bilancio 2024 ha introdotto l'obbligo, per tutte le imprese in Italia, di proteggersi contro le catastrofi naturali per mezzo di apposita copertura assicurativa. Le modalità operative sono contenute nel DM n. 18/2025. L'obbligo ad assicurare è bilaterale ossia vige sia per le imprese che si assicurano che per le compagnie di assicurazione che devono assicurare.

Chi deve assicurarsi?

Tutte le imprese con sede legale in Italia e quelle con sede legale all'estero ma con una stabile organizzazione di servizi in Italia per cui è prevista l'iscrizione nel Registro Imprese, sia nella Sezione obbligatoria che in quella facoltativa, secondo il C.c. e le Leggi vigenti, ad esclusione delle imprese agricole di cui all'art. 2135, C.c..

Quali imprese rientrano nell'art. 2135, C.c. e come verificarlo?

Rientrano nell'ambito dell'art. 2135, C.c. le imprese agricole che esercitano attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse. Per le relative definizioni si rinvia alla lettura della suddetta disposizione.

Se non si è proprietari dei beni (fabbricati, impianti e/o attrezzature) che vengono utilizzati nella propria attività lavorativa, come bisogna comportarsi?

Come chiarito dall'art. 1-bis, DL n. 155/2024, in caso di beni - sia fabbricati che impianti e attrezzature - concessi in locazione, l'affittuario/utilizzatore, se il bene non risulta già assicurato dal proprietario, deve stipulare la copertura assicurativa obbligatoria.



Studio De Gregorio

COMMERCIALISTI E REVISORI LEGALI
www.studiodegregorio.info

Il titolare di ditta individuale con sede legale presso il proprio indirizzo di residenza, è obbligato alla copertura?

Sono tenute ad assicurarsi, come anche chiarito dalla Relazione illustrativa del DM n. 18/2025 “tutte le imprese per cui è normativamente prevista l’iscrizione nel registro delle imprese, in qualsiasi sezione e per qualsiasi finalità, secondo il codice civile e le leggi speciali o la normativa regolamentare o attuativa, tempo per tempo vigenti” (ad eccezione delle imprese agricole di cui all’art. 2135, C.c.).

Beni in leasing e noleggio, a chi spetta l’obbligo di copertura?

Come chiarito dall’art. 1-bis, DL n. 155/2024 e dall’art. 1, comma 1, lett. b), DM n. 18/2025, l’oggetto della copertura assicurativa sono i beni elencati dall’art. 2424, C.c. (nello specifico quelli di cui al primo comma, sezione Attivo, voce B-II, numeri 1), 2) e 3), a qualsiasi titolo impiegati per l’esercizio dell’attività di impresa.

Sono esclusi dall’obbligo assicurativo i beni già assistiti da analoga copertura anche qualora sia stata stipulata da soggetti diversi dall’imprenditore che impiega i beni (si veda a tal fine la Relazione Illustrativa del DM n. 18/2025).

A titolo esemplificativo, in caso di beni concessi in locazione, affitto o usufrutto, anche il locatario/affittuario o usufruttuario iscritto nel Registro Imprese, se il bene non risulta già assicurato dal proprietario, deve stipulare la copertura assicurativa.

Lo studio legale in cui l’attività viene esercitata in forma individuale è soggetto all’obbligo assicurativo?

È dirimente l’iscrizione al Registro Imprese da cui deriva l’obbligo assicurativo.

L’obbligo è operante anche per le attività commerciali non iscritte nel Registro Imprese ma iscritte nel REA?

Sono tenute ad assicurarsi, secondo quanto riportato nella Relazione Illustrativa del DM n. 18/2025 “tutte le imprese per cui è normativamente prevista l’iscrizione nel registro delle imprese, in qualsiasi sezione e per qualsiasi finalità, secondo il codice civile e le leggi speciali o la normativa regolamentare o attuativa, tempo per tempo vigente” (ad eccezione delle imprese agricole di cui all’art. 2135, C.c.).

Non risulta menzionato il REA nella normativa applicabile.

Anche i singoli negozi (ad esempio, parrucchiera, carrozziere, panetteria), se iscritti al Registro Imprese del commercio, saranno tenuti alla sottoscrizione della polizza? Ci sono limiti (in origine le piccole attività e gli artigiani erano esclusi) oppure tutti quanti rientrano nella definizione purché iscritti? Sono tenute ad assicurarsi, secondo quanto riportato nella Relazione Illustrativa del DM n. 18/2025 “tutte le imprese per cui è normativamente prevista l’iscrizione nel registro delle imprese, in qualsiasi



Via Buniva, 63 (Galleria del Cinema)
10064 Pinerolo (TO)



Corso Vinzaglio, 2
10121 Torino (TO)



Via Antonio Salandra, 18
00145 Roma (RM)



Studio De Gregorio

COMMERCIALISTI E REVISORI LEGALI
www.studiodegregorio.info

sezione e per qualsiasi finalità, secondo il codice civile e le leggi speciali o la normativa regolamentare o attuativa, tempo per tempo vigente”.

Pertanto, tutte le imprese comunque iscritte nel Registro Imprese si devono assicurare.

Del resto, la ratio della normativa è proprio quella di garantire un “ombrello protettivo” adeguato a tutte le imprese, ivi comprese quelle di minori dimensioni.

Diverse associazioni sportive dilettantistiche utilizzano, in forma gratuita, beni del patrimonio disponibile e non di proprietà comunale: nel caso in cui l'ASD sia iscritta al Registro Imprese, sarebbe obbligata all'assicurazione? Nel caso non fosse iscritta al Registro Imprese, sarebbe obbligata all'assicurazione?

Qualora l'associazione sia iscritta al Registro Imprese ne deriverà l'obbligo alla copertura assicurativa per i beni ricompresi nell'elenco definito dalla Legge ed impiegati per l'attività imprenditoriale esercitata.

Un'attività di B&B, svolta all'interno della dimora abituale del gestore e che occupa rispettivamente circa 1/3 della superficie totale, rientra nell'obbligo in questione? Come deve essere valutato il rischio? Si deve assicurare l'intero edificio o fare una stima della sola parte inerente all'attività?

Se l'attività di B&B è configurabile come attività di impresa e comporta l'iscrizione nel Registro Imprese, il gestore è tenuto ad assicurarsi.

Il perimetro della copertura sarà limitato alla porzione di edificio destinata all'esercizio dell'attività di impresa.

L'obbligo assicurativo vale anche per le abitazioni c.d. a “uso promiscuo”, ovvero dove il titolare ha la propria abitazione nel medesimo edificio dove svolge anche la propria attività di impresa?

Se l'immobile considerato è impiegato per l'esercizio dell'attività di impresa ricade nel perimetro dell'obbligo assicurativo.

Per le imprese artigiane l'art. 2188, C.c. prevede una annotazione e non l'iscrizione. Sono comunque

obbligate a sottoscrivere la copertura assicurativa?

Nella Relazione Illustrativa del DM n. 18/2025 è chiarito che sono tenute ad assicurarsi “tutte le imprese per cui è normativamente prevista l'iscrizione nel registro delle imprese, in qualsiasi sezione e per qualsiasi finalità, secondo il codice civile e le leggi speciali o la normativa regolamentare o attuativa, tempo per tempo vigenti” (ad eccezione delle imprese agricole di cui all'art. 2135, C.c.).

Entro quale termine le compagnie dovranno adeguare i propri prodotti assicurativi alla nuova normativa?



Via Buniva, 63 (Galleria del Cinema)
10064 Pinerolo (TO)



Corso Vinzaglio, 2
10121 Torino (TO)



Via Antonio Salandra, 18
00145 Roma (RM)



Studio De Gregorio

COMMERCIALISTI E REVISORI LEGALI
www.studiodegregorio.info

Il DM n. 18/2025 prevede che le imprese di assicurazione dovranno adeguare i propri prodotti alle disposizioni del Decreto entro il 31.3.2025.

Tale termine vale anche per le polizze attualmente in vigore?

NO. Per le assicurazioni già in essere l'adeguamento potrà avvenire al rinnovo o al primo pagamento utile. Ad esempio, in caso di polizza con scadenza annuale sottoscritta il 24.2.2025, l'adeguamento ai requisiti di legge potrà avvenire il 24.2.2026.

Per le polizze già rinnovate alla data di pubblicazione del Decreto, l'adeguamento delle condizioni di polizza deve avere effetto, in caso di premio annuale frazionato, alla scadenza infra-anno oppure alla scadenza annuale del contratto?

Se il pagamento del premio è annuale, la polizza potrà essere adeguata alle nuove disposizioni di legge al primo rinnovo utile; se invece il premio annuale è frazionato/rateizzato, l'adeguamento potrà avvenire al primo quietanzamento utile (conformemente a quanto previsto dall'art. 11, commi 1 e 2, DM n. 18/2025).

Per le polizze già in essere sono da intendersi quelle che hanno in corso già almeno una garanzia catastrofale?

Conformemente a quanto previsto dall'art. 11, commi 1 e 2, DM n. 18/2025, se il pagamento del premio è annuale, la polizza potrà essere adeguata alle nuove disposizioni di legge al primo rinnovo utile se invece il premio annuale è frazionato/rateizzato, l'adeguamento potrà avvenire al primo "quietanzamento" utile.

In caso di polizza poliennale da quando deve essere effettuato l'adeguamento della copertura alle nuove disposizioni di legge?

Per le polizze già in essere, l'adeguamento alle previsioni di legge decorre a partire dal primo rinnovo o "quietanzamento" utile delle stesse.

Si resta a disposizione per ogni chiarimento.

Cordiali saluti.

p. Studio DE GREGORIO COMM. ASS.TI



Via Buniva, 63 (Galleria del Cinema)
10064 Pinerolo (TO)



Corso Vinzaglio, 2
10121 Torino (TO)



Via Antonio Salandra, 18
00145 Roma (RM)