Dott. Avv. LUIGI BORSARO
STUDIO COMMERCIALISTA

INFORMATIVA N. 14 / 2025 **Ai gentili Clienti dello Studio**

Oggetto: **POLIZZA CATASTROFALE IN SCADENZA E LA MANCATA STIPULA CON L'ESCLUSIONE DAGLI INCENTIVI**

Riferimenti: **Art. 1, commi da 101 a 111, Legge n. 213/2023**
DM n. 18/2025 e 18.06.2025
Art. 1, DL n. 39/2025
Comunicato MiMit 05.08.2025

SCADENZA POLIZZA 31/12/2025 per le imprese di micro e piccole dimensioni (termine prorogato dal D.L. n. 39/2025).

N.B. La mancata stipula della polizza assicurativa a copertura dei rischi catastrofali, impedisce l'accesso alle agevolazioni, sovvenzioni e altri sostegni finanziari pubblici.

L'art. 1, commi da 101 a 111, Legge n. 213/2023 (Finanziaria 2024), ha introdotto **l'obbligo** per le imprese di stipulare entro il 31.12.2024, prorogato poi al 31.03.2025 ed infine al 31.12.2025 per le piccole e micro imprese, contratti assicurativi a copertura dei danni ai beni indicati nell'art. 2424, comma 1 sezione Attivo, voce B-II, numeri 1), 2) e 3), del codice civile, ossia:

1. **Terreni e fabbricati**
2. **Impianti e macchinari**
3. **Attrezzature industriali e commerciali**

a qualsiasi titolo utilizzati per l'esercizio dell'attività di impresa (e quindi anche con riferimento ai beni detenuti in locazione, comodato 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

Rimangono **esclusi** dall'obbligo i beni compresi nel punto 4) della voce B-II dell'attivo dello stato patrimoniale (altri beni), quali ad esempio **mobili**, **computer** e **automezzi** e le **immobilizzazioni in corso**.

L'obbligo ricade in capo a tutte le imprese **tenute all'iscrizione nel Registro delle Imprese** ai sensi dell'articolo 2188 del Codice Civile.

Sono altresì obbligate le società tra professionisti (STP), soggette all'obbligo di iscrizione al Registro delle imprese nella sezione speciale dedicata.

Sono escluse dall'obbligo:

- Le **imprese agricole** di cui all'articolo 2135 del codice civile
- I **professionisti** e le **associazioni tra professionisti**

Beni da assicurare (art. 1 bis Dl 155/2024, art. 1 co.1 DM 30.01.2025 n. 18)

Devono essere assicurate tutte le immobilizzazioni materiali elencate dall'articolo 2424, primo comma, sezione Attivo, voce B-II, numeri 1), 2) e 3), del Codice civile, a qualsiasi titolo impiegate per l'esercizio dell'attività di impresa, con esclusione di quelle già assistite da analoga copertura assicurativa, anche se stipulata da soggetti diversi dall'imprenditore che impiega i beni.

Nello specifico si tratta dei seguenti beni:

1) **terreni:** fondi o loro porzioni, con differenti caratteristiche geografiche in relazione alla posizione e alla loro conformazione;

2) **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;

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;

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

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.;

Beni di terzi

Qualora l'imprenditore (non proprietario ma utilizzatore dei beni) assicuri beni di proprietà di terzi impiegati nella propria attività di impresa e non già assistiti da analoga copertura assicurativa, provvedendo a comunicare al proprietario dei beni l'avvenuta stipulazione della polizza, **l'indennizzo spettante è corrisposto al proprietario del bene**.

Il proprietario è tenuto a utilizzare le somme per il ripristino dei beni danneggiati o periti o della loro funzionalità.

In caso di inadempimento dell'obbligo di ripristino dei beni danneggiati, l'imprenditore (non proprietario ma utilizzatore dei beni) che ha assicurato i beni del proprietario ha comunque 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 per cento dell'indennizzo percepito dal proprietario**.

La legge 78/2025 di conversione del decreto-legge 31 marzo 2025, n. 39 all'art. 1, comma 3-sexies chiarisce che, nel caso in cui l'imprenditore (utilizzatore diretto del bene) assicuri i beni di proprietà altrui utilizzati per l'attività di impresa, l'indennizzo spettante in caso di evento catastrofale, sarà corrisposto al proprietario, purché informato della stipula della polizza.

Il primo soggetto obbligato risulta essere il soggetto che risulta essere il diretto utilizzatore del bene nell'ambito di un'attività d'impresa obbligata all'iscrizione al Registro delle Imprese, a qualunque titolo, anteponendosi nell'assolvimento di quanto richiesto al proprietario stesso.

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

Il locatore persona fisica non obbligato vs. conduttore soggetto obbligato (azienda)

Nel caso di immobili oggetto di contratto di locazione in cui il locatore sia una persona fisica che agisce al di fuori dell'attività d'impresa e il conduttore/utilizzatore sia un imprenditore, sarà quest'ultimo a soggiacere all'obbligo di stipula della polizza per eventi naturali e catastrofali per tutti i beni che utilizza nell'ambito dell'attività, anche se di proprietà di terzi.

In sintesi:

Soggetto che possiede i beni di cui art.2424, co.1, sez. Attivo, voce B-II, numeri 1), 2) e 3), C.C.	Titolo	Utilizzo	Iscrizione al Registro Imprese	Obbligato
Persona fisica	Proprietario	SI	SI	SI
		SI	NO	NO
		NO	NO	NO
	Inquilino/Utilizzatore	SI	SI	SI
			NO	NO
Persona giuridica	Proprietario	SI	SI	SI
		NO	SI	NO*
	Inquilino/Utilizzatore	SI	SI	SI

* nel caso il proprietario abbia contratto una polizza contenente il rischio catastrofale dovrà implementarla e sarà opportuno che il contratto di locazione regoli la ripartizione dei costi e ogni altro aspetto al ricorrere dell'evento calamitoso.

Eventi calamitosi e catastrofali (art.3 co.1 DM 30.1.2025 n.18)

L'assicurazione deve garantire i beni dai seguenti rischi:

a) **alluvione, inondazione ed esondazione:** fuoriuscita d'acqua, anche con trasporto ovvero mobilitazione di sedimenti anche ad alta densità, dalle usuali sponde di corsi d'acqua, di bacini naturali o artificiali, dagli argini di corsi naturali e artificiali, da laghi e bacini, anche a carattere temporaneo, da reti di drenaggio artificiale, derivanti da eventi atmosferici naturali. Sono considerate come singolo evento le prosecuzioni di tali fenomeni entro le settantadue ore dalla prima manifestazione;

b) **sisma:** sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene, purché i beni assicurati si trovino in un'area individuata tra quelle interessate dal sisma nei provvedimenti assunti dalle autorità competenti, localizzati

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

dalla Rete sismica nazionale dell'Istituto nazionale di geofisica e vulcanologia (INGV) in relazione all'epicentro del sisma. Le scosse registrate nelle settantadue ore successive al primo evento che ha dato luogo al sinistro indennizzabile sono attribuite a uno stesso episodio e i relativi danni sono considerati singolo sinistro;

c) **frana:** movimento, scivolamento o distacco rapido di roccia, detrito o terra lungo un versante o un intero rilievo sotto l'azione della gravità, scoscendimento di terre e rocce anche non derivate da infiltrazioni d'acqua. Sono considerate come singolo evento le prosecuzioni di tali fenomeni entro le settantadue ore dalla prima manifestazione.

****

MANCATA STIPULA DELLA POLIZZA CATASTROFALE

La mancata stipula della polizza catastrofale non comporta sanzioni pecuniarie dirette, ma l'impossibilità di accedere alle agevolazioni, sovvenzioni ed altri sostegni finanziari pubblici anche non riguardanti gli eventi calamitosi.

Con il comunicato MiMit del 5.8.2025, pubblicato sulla G.U. 6.8.2025 N. 81, in mancanza della polizza assicurativa, non sarà possibile accedere alle agevolazioni ed incentivi di competenza del Ministero delle Imprese e del Made in Italy (MiMit) quali:

- Contratti di sviluppo
- Interventi di riqualificazione destinati alle aree di crisi industriale L. 181/89
- Regime di aiuto per promuovere nascita e sviluppo soc. cooperative
- Sostegno alla nascita e sviluppo start up innovative
- Agevolazione a sostegno progetti di ricerca e sviluppo per l'economia
- Fondo per la salvaguardia dei livelli occupazionali e prosecuzione dell'attività
- Mini contratti di sviluppo
- Agevolazioni alle imprese per rafforzamento dell'economia sociale
- Sostegno per l'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili nelle PMI
- Finanziamento di start-up
- Supporto a start-up e venture capital nella transizione ecologica

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

Dott. Avv. LUIGI BORSARO
STUDIO COMMERCIALISTA

Pertanto, per l'erogazione delle suddette agevolazioni, deve sussistere ed essere verificato l'adempimento dell'obbligo assicurativo a copertura dei danni derivanti da calamità naturali.

L'obbligo si applica alle domande di agevolazioni presentate dal 1° gennaio 2026 per le imprese di micro e piccola dimensione.

In ogni modo, l'adempimento assicurativo deve sussistere dalle domande di agevolazione presentate successivamente al 25.07.2025 (data di pubblicazione Decreto sul sito Internet del MiMit).

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

Verona, 11/11/2025

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