I VADEMECUM DELL'ASSICURAZIONE

Associazione Difesa Orientamento Consumatori

Proteggere la propria casa dalle calamità naturali

Ania

FORUM ANIA CONSUMATORI

Proteggere la propria casa dalle calamità naturali

L'Italia è sempre più soggetta a eventi climatici estremi e calamità naturali come **frane, alluvioni e terremoti**.

Sono eventi che possono danneggiare gravemente sia gli immobili commerciali che quelli adibiti a privata abitazione e, proprio per questo, sono sempre di più le famiglie che decidono di ricorrere ad una assicurazione contro le calamità naturali.

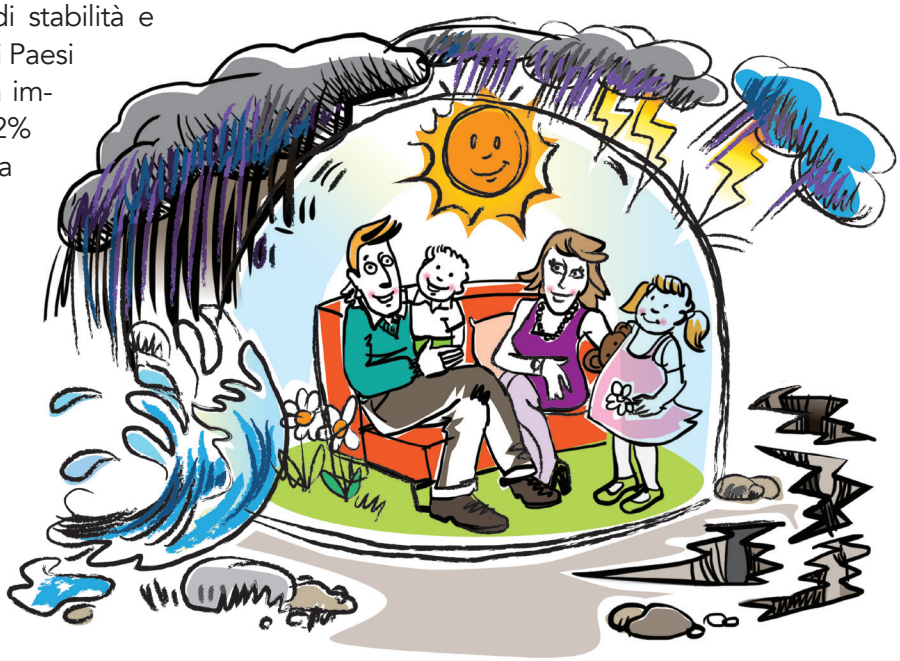
Prima di cominciare è utile fare un po' di chiarezza su alcuni aspetti assicurativi: la polizza calamità naturali (detta anche "catnat") copre dai danni materiali e diretti al fabbricato causati da eventi di portata catastrofica, come terremoti, alluvioni, frane che, oltre ad alterare in modo significativo l'ambiente circostante, possono causare perdite economiche ingenti.

Si tratta di fenomeni a cui il territorio italiano, a causa della propria conformazione, è soggetto in misura spesso superiore ad altri paesi in Europa. Circa **il 40% delle abitazioni civili è situato nelle zone a media ed elevata pericolosità sismica**, mentre il **94,5% dei comuni italiani è a rischio frane, alluvioni e/o erosione costiera**.

Peraltro, per la maggior parte degli italiani, l'abitazione rappresenta un simbolo di stabilità e benessere. L'Italia si classifica tra i Paesi con il più alto tasso di proprietà immobiliare in Europa con oltre il 72% di italiani che vivono in una casa di proprietà[1], di cui il 26% possiede anche una seconda abitazione. Tali percentuali, superiori alle medie europee evidenziano come gli italiani, nonostante il contesto economico incerto, continuino a vedere l'investimento immobiliare come una priorità.

[1]Circa **18,5 milioni di famiglie** - pari a **42,5 milioni di individui** abitano in una casa di proprietà.

A fine aprile 2025 è stata approvata la legge quadro in materia di ricostruzione che all'art. 26 prevede una delega al governo ad emanare schemi assicurativi nazionali sia per le imprese che per le abitazioni civili. L'auspicio è che in futuro la progressiva diffusione di coperture assicurative per calamità naturali porti a un'ampia mutualizzazione dei rischi, rendendo il Paese più protetto e garantendo al contempo un sistema equo per tutti i cittadini.



Prima cosa: informarsi

Scopriamo insieme come assicurare la propria abitazione dal rischio di calamità naturale. Le polizze disponibili sul mercato offrono diverse opzioni di copertura, permettendo ad ogni cittadino di scegliere quella più adatta alle proprie esigenze, anche in considerazione del livello di rischio a cui si è esposti.

Innanzitutto, è importante considerare la posizione geografica dell'abitazione. Ad esempio, se la casa si trova vicino a un fiume o in area sismica e, in generale, verificare se il proprio comune è a rischio frane/alluvione o terremoto.

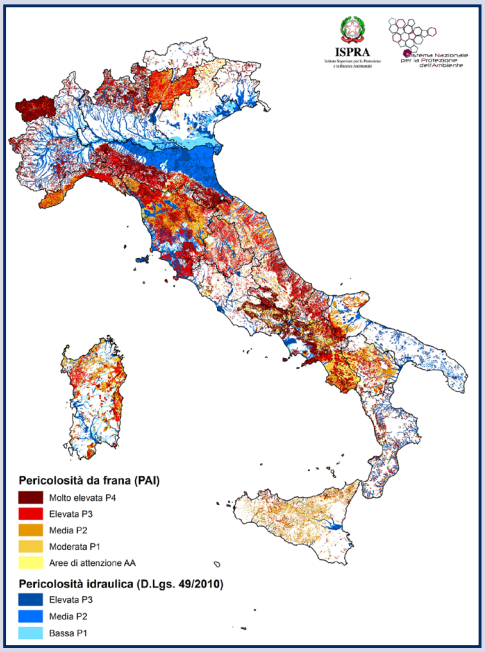
In Italia ci sono diversi strumenti ufficiali e gratuiti che permettono di effettuare questo tipo di controlli.

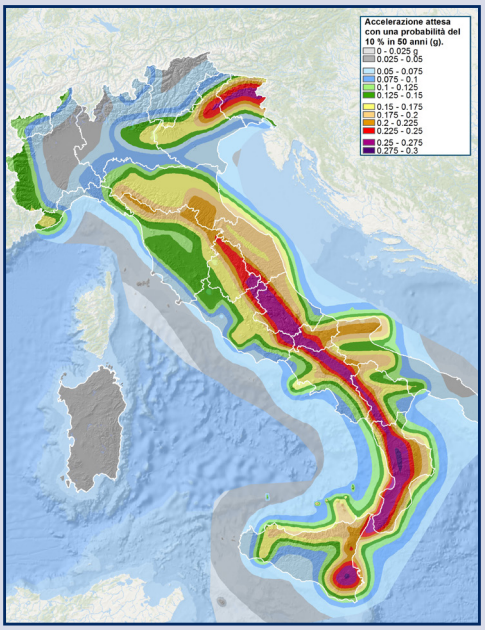
Per il rischio frane e alluvioni: è liberamente consultabile il portale ISPRA – IdroGEO, che fornisce la mappa nazionale del rischio idrogeologico. Basta inserire il nome del proprio comune per vedere se il territorio ricade in zone a pericolosità da frana o alluvione.

Per il rischio terremoto: l'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV) mette a disposizione mappe ufficiali che classificano l'Italia in zone sismiche (da 1 a 4, dove 1 = rischio più alto) ingv.it.

Sulla scorta delle verifiche svolte, ognuno sceglierà quali garanzie acquistare. E' importante segnalare che le coperture contro le calamità naturali possono essere acquistate:

- in abbinamento ad una copertura incendio o multirischio per la casa;
- singolarmente.





Se già si possiede una polizza casa multirischio o una copertura base incendio, quindi, sarà opportuno verificare se tale copertura include già la garanzia catastrofi naturali e a che condizioni, per evitare eventuali duplicazioni nell'acquisto.

Da cosa ci coprono le assicurazioni catnat

Le polizze catastrofi naturali coprono esclusivamente **i danni materiali e diretti al fabbricato e al suo contenuto derivanti da alluvione o da terremoto**, mentre non sono inclusi eventuali danni indiretti che potrebbero derivare dall'impossibilità di utilizzare l'immobile dichiarato inagibile a seguito dell'evento catastrofale.

Inoltre, non rientrano automaticamente nella garanzia eventuali spese di demolizione e sgombero per rimuovere, ad esempio, i detriti derivanti dal crollo dell'abitazione o le spese di alloggio (es. affitto e utenze per altra casa) sostenute per il periodo in cui l'immobile è inagibile.

Anche per tutelarsi da questa tipologia di spese, tuttavia, possono essere acquistate specifiche **garanzie aggiuntive** rispetto alle quali l'offerta assicurativa è molto vasta.

In caso di calamità e danni, il risarcimento verrà erogato all'assicurato sulla base della somma assicurata, che per l'immobile coincide con il valore di ricostruzione dello stesso mentre riguardo al contenuto equivale generalmente al costo di rimpiazzo di quei beni.

LE CONSEGUENZE DI UNA MANCATA COPERTURA ASSICURATIVA

Non avere una copertura catastrofi naturali espone a conseguenze finanziarie notevoli. In caso di danni significativi al proprio immobile, i costi di riparazione o ricostruzione possono essere elevati e il proprietario si può trovare a dover sostenere interamente tali spese.
È importante ricordare che non esiste alcun obbligo per lo Stato di finanziare la ricostruzione degli edifici privati e che eventuali stanziamenti vengono decisi discrezionalmente, di volta in volta, a calamità avvenuta.

Valore assicurato e costo della polizza

Per determinare il valore della somma assicurata, la compagnia di assicurazione può utilizzare diversi criteri. Se la quantificazione del danno è **a valore intero** si applicherà la regola proporzionale prevista dall'art. 1907 del Codice civile, secondo cui se la somma assicurata è inferiore all'effettivo valore di ricostruzione/costo di rimpiazzo del bene, la società corrisponderà l'indennizzo riproporzionandolo sulla base dell'effettivo valore assicurato.

Nel caso, invece, in cui la polizza operi a **primo rischio assoluto**, la compagnia risponderà dei danni entro la somma assicurata indicata in polizza, indipendentemente dal valore complessivo dei beni assicurati, senza applicazione della regola proporzionale e senza riduzione dell'indennizzo.

La polizza, inoltre, sempre ai fini del calcolo dell'indennizzo può tenere conto anche **del valore a nuovo** del bene **o del valore d'uso**. Nel primo caso l'indennizzo dovuto sarà quantificato tenendo conto del costo necessario per ricostruire, rimpiazzare o riacquistare un bene danneggiato o distrutto, come se fosse nuovo, senza considerare svalutazioni dovute all'età, all'usura o al deprezzamento. Nel caso di valore d'uso, invece, si terrà conto del deprezzamento e dell'usura del bene.

I criteri che saranno indicati in polizza per la liquidazione del danno avranno un effetto sui costi del premio assicurativo applicato.

È importante, inoltre, fornire all'assicuratore una chiara descrizione delle caratteristiche dell'edificio da assicurare, al fine di supportarlo nella corretta determinazione della somma da assicurare.

Bisogna inoltre tenere presente che generalmente i fabbricati che non sono conformi alle norme di legge (es. abusivi o inagibili) sono esclusi dalla garanzia.

- **ES. VALORE INTERO**

  Se un edificio vale 250.000€ (valore intero) ma lo stesso è assicurato per 150.000€ e si verifica un incendio con danni per 50.000€, l'indennizzo verrà riproporzionato sulla base della effettiva somma assicurata ossia 150.000 € e l'assicurato riceverà solo 30.000 €.

- **ES. PRIMO RISCHIO ASSOLUTO**

  Se il valore di ricostruzione dell'abitazione è 250.000€ ma la polizza prevede un importo massimo indennizzabile di 100.000€, in caso di danno da 50.000€ questo importo verrà liquidato integralmente.

In definitiva, l'acquisto di tale copertura assicurativa richiede una analisi accurata dei termini e delle condizioni contrattuali ed è sempre consigliabile il supporto di un esperto del settore per verificare ad esempio:

- **scoperti** (la percentuale di danno che rimane a carico dell'assicurato);
- **franchigie** (l'importo indicato in polizza che viene dedotto in caso di sinistro);
- **massimali** (l'importo massimo rimborsabile) e ulteriori esclusioni specifiche;
- l'eventuale previsione di un **"trigger"**, ossia di una condizione che fa scattare la copertura di polizza obbliga l'assicuratore a intervenire con l'indennizzo (ad esempio una condizione ricorrente è legata alla violenza dell'evento catastrofale che deve essere riscontrabile su più immobili posti nelle vicinanze).

Contenuti aggiornati a novembre 2025 / Copyright Forum ANIA - Consumatori
La riproduzione anche parziale di testi e disegni della presente pubblicazione è consentita solo citando la fonte.

Fanno parte del Forum e sono rappresentate nel suo organo direttivo dieci associazioni dei consumatori

ADICONSUM Associazione Difesa Consumatori APS dal 1987
ADOC Associazione Difesa Orientamento Consumatori
CITTADINANZATTIVA
CODACONS
Federconsumatori
LEGA CONSUMATORI
MOVIMENTO CONSUMATORI
MOVIMENTO DIFESA del Cittadino
1955 UNC CONSUMATORI.IT
U.Di.Con. UNIONE per la DIFESA dei CONSUMATORI

Ania
FORUM ANIA CONSUMATORI

www.forumaniaconsumatori.it