



**STUDIO DOMUS**  
BUILDING MANAGEMENT • CONSULTING & ADVISING

## Giurista d'Impresa

Tecnica Edilizia: Servizi di Consulenza ed Assistenza

Liquidazione Crediti Fiscali: Advisoring & Recruiting

Contenzioso da SuperBonus: Assistenza Tecnica Legale e Fiscale

Amministrazione Condominiale: A.N.A.C.I. nr. 11412

Gestione Immobiliare e Facility Management per conto terzi

[www.studiodomussrl.it](http://www.studiodomussrl.it)

Sede legale: Pescara (PE) 65122 - Via N. Fabrizi n.61; Sede operativa: Roseto d.A. (TE) 64026 - Largo Santa Filomena n.6  
phone 085.8936264; mail: [info@studiodomussrl.it](mailto:info@studiodomussrl.it); pec: [studiodomus.srl@pec.it](mailto:studiodomus.srl@pec.it); C.F. e P.I.: 02109110680; R.E.A. nr. 154278



*Dott. Giovanni Blois Staffa  
CEO & Founder*

News del 17 Marzo 2025

### AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO OBBLIGO DI POLIZZE DA CALAMITA' NATURALI ED EVENTI CATASTROFALI

Il 25 Febbraio ultimo scorso è stata pubblicata la Legge di conversione del Decreto Milleproroghe, Attuativo della Legge 30 dicembre 2023, n. 213. Tale Decreto impone l'obbligo per le imprese di assicurarsi per la copertura dei danni cagionati da calamità naturali ed eventi catastrofici verificatisi sul territorio nazionale.

Per i contratti assicurativi di nuova stipula, le **Compagnie Assicuratrici dovranno adeguare il contenuto** dei contratti **alle nuove previsioni di legge** entro e non oltre 30 giorni dalla pubblicazione del Decreto (quindi entro il 31 marzo 2025).

**Gli obblighi** di questa normativa **gravano sulle Imprese con sede legale in Italia o con sede legale all'estero ma con stabile organizzazione in Italia**, tenute **all'iscrizione nel Registro delle imprese** ai sensi dell'articolo **2188 del Codice Civile**, a **esclusione** delle imprese di cui all'articolo 2135 del Codice Civile (**imprese agricole**), **anche le società tra professionisti**.



pensa all'ambiente  
prima di stamparla



**STUDIO DOMUS**  
S.r.l.  
BUILDING MANAGEMENT • CONSULTING & ADVISING

## Giurista d'Impresa

Tecnica Edilizia: Servizi di Consulenza ed Assistenza

Liquidazione Crediti Fiscali: Advising & Recruiting

Contenzioso da SuperBonus: Assistenza Tecnica Legale e Fiscale

Amministrazione Condominiale: A.N.A.C.I. nr. 11412

Gestione Immobiliare e Facility Management per conto terzi

[www.studiodomussrl.it](http://www.studiodomussrl.it)

Sede legale: Pescara (PE) 65122 - Via N. Fabrizi n.61; Sede operativa: Roseto d.A. (TE) 64026 - Largo Santa Filomena n.6  
phone 085.8936264; mail: [info@studiodomussrl.it](mailto:info@studiodomussrl.it); pec: [studiodomus.srl@pec.it](mailto:studiodomus.srl@pec.it); C.F. e P.I.: 02109110680; R.E.A. nr. 154278

### Sono invece escluse dall'obbligo assicurativo:

- ✓ le **imprese agricole** (art. 2135 del Codice Civile) a cui si applica la disciplina del Fondo mutualistico nazionale per la copertura dei danni catastrofali meteorologici alle produzioni agricole causati da alluvione, gelo-brina e siccità,
- ✓ le **imprese i cui beni immobili risultino gravati da abuso edilizio o costruiti in carenza delle autorizzazioni previste, ovvero gravati da abuso sorto successivamente alla data di costruzione.**

**I beni soggetti all'obbligo assicurativo** sono indicati nell'articolo 2424, primo comma, sezione Attivo, voce B-II, numeri 1), 2) e 3), del Codice Civile ossia: **terreni, fabbricati, impianti e macchinari, attrezzature industriali e commerciali** (vedasi nei dettagli il Decreto). Per i terreni la copertura deve essere prestata nella forma "a primo rischio assoluto".

Per maggiori informazioni Vi rimando alla lettura delle News del 03.03.2025.

Alla Luce di quanto sopra, **l'obbligo imposto dalla predetta Legge non ha ad oggetto i Condominii.**

**Tuttavia** la nuova normativa **interessa gli Amministratori (personalmente** e non per i Condominii gestiti a seguito di incarico professionale), **in riferimento agli immobili dell'Impresa, che esercitano la loro attività a mezzo di Imprese** con sede legale in Italia o 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.**

Dott. Giovanni BLOIS STAFFA

S.r.l.  
**STUDIO DOMUS**  
BUILDING MANAGEMENT • CONSULTING & ADVISING



pensa all'ambiente  
prima di stamparla