

Le coperture

Italia sottoassicurata ma crescono le soluzioni multirischio per la casa

La polizza incendio è ancora l'assicurazione più diffusa. L'adozione dei dispositivi digitali integra una vendita abbinata

Francesca Colombo Maurizio Hazan

In Italia il mattone continua a essere una delle principali forme di investimento delle famiglie. La fotografia fornita da Eurostat (statistiche 2025 su 2024) evidenzia che, nel nostro Paese, il 75,9% della popolazione vive in un'abitazione di proprietà, percentuale di molto superiore alla media europea, che si attesta intorno al 68%.

Indicazioni ancora più interessanti emergono dall'analisi della Banca d'Italia «Conti distributivi sulla ricchezza delle famiglie», che mostra come nelle fasce economicamente meno abbienti della popolazione, la casa sia la componente largamente prevalente del patrimonio di ciascun nucleo.

Per le famiglie collocate sotto la mediana della ricchezza, il 73,6% della ricchezza detenuta è costituito da abitazioni. La percentuale si riduce nella fascia intermedia, pur rimanendo elevata, mentre nelle famiglie più abbienti il patrimonio tende a essere maggiormente diversificato e comprende una quota significativa di strumenti finanziari.

Infine, secondo l'Osservatorio del mercato immobiliare dell'agenzia delle Entrate, nel primo trimestre del 2025 le compravendite residenziali sono cresciute di oltre l'11% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente e oltre il 70% degli acquisti di abitazioni beneficia delle agevolazioni previste per la prima casa.

Alla luce di tali dati il mattone – inteso come immobile di proprietà – continua a rappresentare per il ceto medio e, soprattutto, per le famiglie con ridotta disponibilità economica, la principale forma di investimento ove destinare i risparmi accumulati nel corso degli anni. Di qui l'importanza di un'adeguata protezione assicurativa della casa dai rischi che potrebbero metterne a repentaglio

l'integrità, pregiudicandone valore e funzionalità.

Ciononostante, la diffusione delle coperture assicurative degli immobili appare ancora limitata, anche se in aumento rispetto al più recente passato. Se il rischio incendio, quanto alle abitazioni civili, risulta alla data del 31 marzo 2026 abbastanza presidiato (sono 18,4 milioni le unità abitative assicurate su un totale di 35,4 milioni, ossia il 52,1% del patrimonio immobiliare abitativo totale – fonte Ania, l'assicurazione italiana 2025-2026), le altre tipologie di rischio risultano decisamente meno assicurate: si pensi agli eventi catastrofici (quali ad esempio terremoto e alluvione), in relazione ai quali la stima delle unità abitative coperte da polizze è pari a 2,6 milioni (su un totale di 35,5 milioni), anche se il dato è in forte crescita rispetto al decennio precedente.

Rimane, sullo sfondo, il tema più generale della strutturale sottoassicurazione che, nel ramo danni, colloca l'Italia al 25° posto tra i paesi Ocse e, dunque, sotto la media europea, per incidenza dei premi danni sul Pil (Relazione annuale Ivass 2025); dato, questo, che rivela – nonostante il sempre maggiore impegno del Governo, di Ivass e di Ania nel promuovere l'educazione finanziaria – un'ancora inadeguata cultura assicurativa e un'insufficiente consapevolezza, nella popolazione, dell'importanza di proteggersi dai rischi più tipici e ricorrenti.

Si tratta di andar oltre l'idea che l'assicurazione serva solo dopo un incidente, sensibilizzando i cittadini sull'importanza della prevenzione e della gestione del rischio e della sua copertura.

Problema, questo, che in taluni campi cerca la propria soluzione nell'introduzione di veri e propri obblighi assicurativi di legge com'è accaduto per gli immobili a uso aziendale, per i quali il legislatore ha previsto un vero e proprio obbligo di assicurazione per determinati eventi calamitosi (vedi pagine 7 e 8).

Se, come anticipato sopra, in passato l'assicurazione di immobili a uso abitativo era spesso limitata alla copertura del rischio incendio (prodotto monogaranzia), oggi il mutato contesto socio, economico e ambientale ha indirizzato il mercato a prevedere soluzioni multirischio in grado di garantire una tutela più ampia del bene casa, inteso in senso lato e anche in relazione al contenuto dell'immobile e alla responsabilità civile dell'assicurato o dei componenti del suo nucleo familiare.

Secondo le più recenti rilevazioni Ania, oltre la metà delle coperture attive si caratterizzano per la compresenza di una pluralità di garanzie correlate ai diversi

rischi che attengono alla casa, tra cui:

incendio, esplosione, scoppio;

furto, rapina;

eventi atmosferici;

eventi sociopolitici (danni subiti a seguito di tumulti popolari, scioperi, sommosse);

atti vandalici (danneggiamento subito da un terzo);

danni da acqua;

danni da fenomeno elettrico;

assistenza (per guasti all'interno della casa).

Le coperture offerte possono riguardare il fabbricato e/o il contenuto. Il fabbricato è costituito, in linea di massima, da muri, tetto, solai, pavimenti e rivestimenti; il contenuto da quanto è presente all'interno dell'immobile ossia mobili, arredi, elettrodomestici, oggetti personali.

La soluzione casa è, poi, spesso arricchita da altre offerte assicurative più o meno connesse a rischi inerenti al contesto familiare o abitativo di riferimento: si pensi alle garanzie relative agli animali domestici (RC, spese veterinarie), agli infortuni domestici (e non), alla protezione sanitaria per tutto il nucleo familiare, alla tutela legale per controversie inerenti alla proprietà dell'immobile (come il rimborso delle spese sostenute nell'ambito di controversie condominiali) e alla cosiddetta «responsabilità del capofamiglia» (volta a garantire i rischi di responsabilità riconducibili all'ambito abitativo e familiare del/degli assicurati).

Le singole garanzie diverse e ulteriori rispetto a quella che potremmo definire la garanzia base, che tipicamente riguarda il rischio incendio (da cui normalmente si vogliono tutelare anche gli istituti bancari che erogano il mutuo ipotecario, si veda pagina 6), possono essere acquistate liberamente o, più frequentemente, in abbinamento necessario con la copertura principale del rischio incendio e scoppio.

In molti casi, poi, le offerte vengono articolate in base a soluzioni di copertura crescente a seconda dell'ampiezza dello spettro di garanzia prescelto (con riferimento ai massimali, ai tipi di rischi inclusi ma anche a franchigie/scoperti), con ovvie ripercussioni sulla misura del premio.

Alcuni prodotti prevedono anche la garanzia per il rischio locativo gravante sul conduttore per i danni causati al bene locato in caso di incendio, «qualora non

provi che siano accaduti per causa a lui non imputabile» (articolo 1588, C.c.) o da altri eventi previsti in polizza. L'assicurato in questa ipotesi è il locatario. Nel caso in cui l'abitazione sia parte di un condominio occorre tener conto dei rischi già coperti dalla polizza condominiale che, di regola, garantisce dai danni alle parti comuni dell'edificio (tetto, impianto termico) e dalle responsabilità civili imputabili al condominio nel suo complesso e, talvolta, ai singoli condomini (in relazione a determinate tipologie di danni a terzi).

Le soluzioni di ultima generazione prevedono, inoltre e talvolta, l'offerta di dispositivi digitali (Iot) connessi all'interno della casa in grado di rilevare la presenza di pericoli e impedire la verifica del danno o limitarne le conseguenze (apparecchi con sensori di fumo/gas che, mediante l'invio di un Sms, segnalano all'assicurato la presenza di un pericolo e, talvolta, sono in grado di richiedere l'intervento della centrale operativa di assistenza).

Tali formule integrano una cosiddetta «vendita abbinata» (articolo 120-quinquies, Codice assicurazioni private), che affianca al servizio assicurativo soluzioni di sicurezza utili per la prevenzione e il contenimento dei danni, il cui acquisto dovrebbe comportare una riduzione del premio (commisurata alla prevedibile riduzione del rischio che tali dispositivi offrono). Si enfatizza, così, la funzione non solo indennitaria ma anche educativa della moderna assicurazione danni (tesa a rendere l'assicurato più consapevole dei suoi rischi, a stimolarne una virtuosa gestione e a consentire, di conseguenza, un accesso alle coperture a condizioni di miglior favore).

© RIPRODUZIONE RISERVATA