

Il ruolo dei Tecnici nell'Assicurazione Catastrofale obbligatoria



VALUTAZIONE, CONFORMITÀ E CONSULENZA

A cura del **Dott. Andrea Masi**, Insurance Advisor ed esperto di diritto assicurativo e dell'**Avv. Umberto Grella**, avvocato amministrativista esperto in diritto urbanistico, edilizio, ambiente, real estate e diritto dell'Unione Europea

Gestire i rischi catastrofali: la nuova sfida per imprese e professionisti tecnici.

L'Italia è tra i Paesi europei più esposti a terremoti, alluvioni e frane. Per questo il legislatore ha introdotto l'obbligo per le imprese di dotarsi di una copertura assicurativa minima contro gli eventi catastrofici.

Questa novità non rappresenta solo un adempimento, ma un'opportunità: riduce la vulnerabilità del tessuto economico, limita l'intervento straordinario dello Stato, promuove la cultura della prevenzione e tutela la continuità aziendale.

In questo scenario i professionisti tecnici — geometri, architetti, ingegneri e periti — assumono un ruolo decisivo: garantiscono la regolarità edilizia e urbanistica, stimano correttamente il valore dei beni da assicurare e accompagnano le imprese in trattative complesse con le compagnie, dove la consulenza tecnica e legale diventa essenziale.

Il risultato? Polizze calibrate sui reali valori aziendali, maggiore protezione per le imprese e un sistema economico più resiliente.

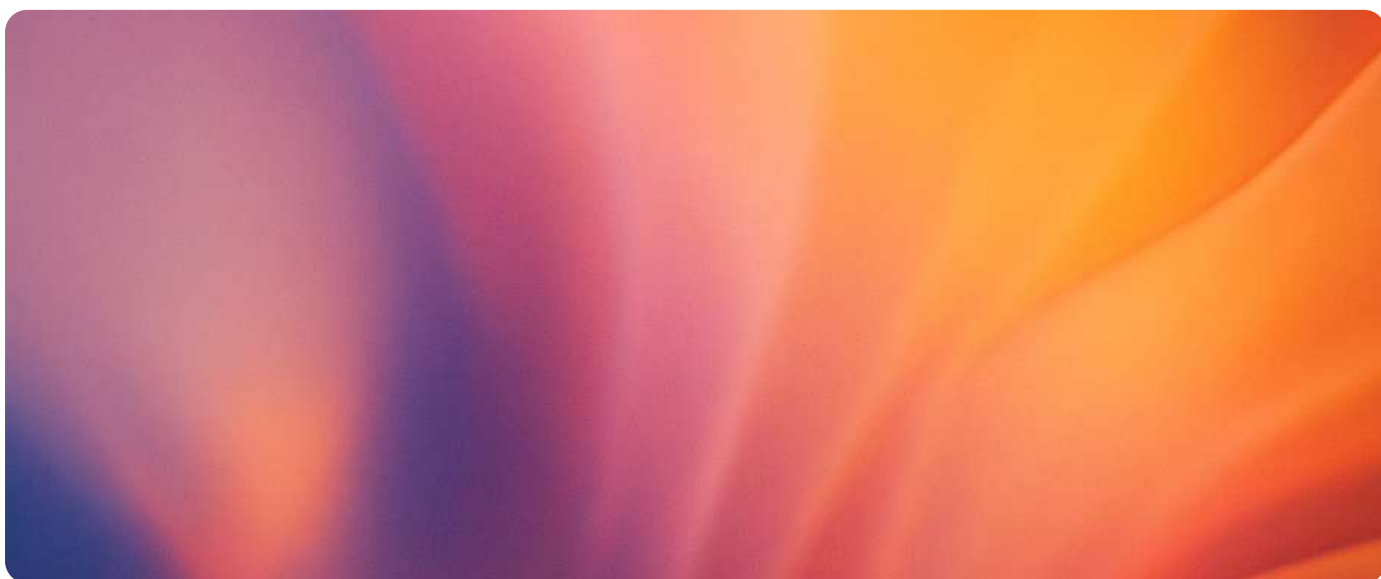
I temi trattati nella guida

Questa guida è pensata per offrire ai professionisti tecnici — e in particolare ai geometri — una chiave di lettura dell'obbligo assicurativo imposto alle imprese.

01	Premessa	Inquadramento del tema dei rischi catastrofali, motivazioni dell'obbligo assicurativo e funzione di protezione del tessuto economico.
02	Quadro Normativo di Riferimento	Sintesi delle principali leggi e decreti che hanno introdotto e regolamentato l'obbligo, con chiarimenti su definizioni e ambito di applicazione.
03	Opportunità per i professionisti	Descrizione dei compiti del tecnico nella stima dei valori assicurabili, nella certificazione edilizia e urbanistica e nel supporto alla mitigazione del rischio.
04	Abusi edilizi	Analisi degli effetti degli abusi edilizi sulla validità della copertura, distinguendo tra sanabili e non sanabili e indicando le possibili soluzioni operative.
05	RC Professionale	Importanza di una polizza di responsabilità civile adeguata per il tecnico, a tutela contro errori di valutazione o dichiarazioni non corrette.
06	Conclusioni	Importanza di una polizza di responsabilità civile adeguata per il tecnico, a tutela contro errori di valutazione o dichiarazioni non corrette.

01

Premessa



Negli ultimi anni il tema della gestione dei rischi catastrofali ha assunto un ruolo **centrale** nel dibattito pubblico e nelle scelte normative. L'Italia è infatti uno dei Paesi europei più esposti a eventi naturali di grande impatto, come **terremoti, alluvioni e frane**. Questi fenomeni, oltre a generare danni rilevanti alle persone e al territorio, hanno ripercussioni dirette sulla continuità operativa delle imprese e sulla stabilità del tessuto economico italiano.

Per questo motivo, il legislatore ha introdotto un **obbligo assicurativo specifico** per le imprese, volto a garantire che le attività produttive siano dotate di una copertura minima contro tali eventi.

L'obiettivo è **duplice**:

- ridurre la vulnerabilità del sistema economico nazionale di fronte a catastrofi naturali;
- assicurare un livello di protezione uniforme, evitando che la mancanza di copertura si traduca in gravi difficoltà finanziarie per le aziende colpite.

Accanto a queste motivazioni generali, vi sono altre ragioni che hanno reso necessario l'intervento:

- **Allineamento con gli standard europei e internazionali:** in diversi Paesi esistono già forme di assicurazione obbligatoria contro i rischi catastrofali, a tutela del sistema produttivo e finanziario.
- **Limitazione dell'intervento straordinario dello Stato:** troppo spesso, in passato, i danni catastrofali sono stati coperti con fondi pubblici emergenziali, generando costi elevati e imprevedibili per la collettività. L'obbligo sposta parte di questo onere sul sistema assicurativo.
- **Promozione della cultura della prevenzione:** la presenza di una polizza obbligatoria spinge le imprese a valutare in modo più attento i propri rischi e ad adottare misure di mitigazione.
- **Tutela della continuità aziendale:** la disponibilità di indennizzi rapidi e certi in caso di evento riduce il rischio di chiusure definitive e protegge occupazione e filiere produttive.

La complessità delle polizze catastrofali rende evidente che la stipula non può essere lasciata esclusivamente all'iniziativa del singolo imprenditore, chiamato a confrontarsi da solo con l'agente assicurativo. Quest'ultimo, infatti, non partecipa pienamente alla fase liquidativa, dove invece assumono rilievo decisivo le clausole contrattuali — scritte o, talvolta, non chiaramente esplicitate. Per questo motivo è fortemente consigliabile che le imprese si avvalgano del supporto congiunto di una **consulenza tecnica e legale**, così da affrontare la trattativa con piena consapevolezza e tutelare i propri interessi sia al momento della stipula, sia in caso di sinistro.

All'interno di questo scenario, i **professionisti tecnici** — geometri, architetti, ingegneri e periti edili/agronomi— assumono un ruolo chiave nel supporto alle aziende.

Le loro competenze non si limitano alla stima del valore dei beni da assicurare, ma si estendono anche alla certificazione della "**salubrità**" e regolarità dell'immobile, sia sotto il profilo strutturale sia sotto quello urbanistico. La normativa infatti prevede che gli edifici colpiti da abuso edilizio non sanabile siano esclusi dall'obbligo assicurativo: ciò significa che il **tecnico diventa figura di garanzia**, chiamata a verificare la conformità e la legittimità degli immobili oggetto di copertura.

Accanto a questo ruolo di certificatore, il professionista tecnico svolge anche una funzione centrale come **valutatore dei beni**. La legge richiede che i fabbricati siano assicurati al valore di ricostruzione a nuovo, i beni mobili al costo di rimpiazzo e i terreni al costo di ripristino. Questo implica la necessità di elaborare stime precise e documentate, basate su prezzari ufficiali (DEI, regionali, camere di commercio), su confronti con beni comparabili presenti sul mercato e su sopralluoghi diretti volti a valutare lo stato manutentivo.

In questo modo il tecnico diventa il **garante della corretta determinazione dei valori assicurabili**, prevenendo errori che potrebbero portare a **sottoassicurazione** (e quindi all'applicazione della regola proporzionale, con indennizzi ridotti) o a **sovrastime** che graverebbero ingiustamente sui premi pagati dalle imprese.

Questa duplice funzione — di certificatore della regolarità edilizia e di valutatore tecnico — attribuisce ai professionisti un ruolo strategico non solo per la corretta applicazione della legge, ma anche per la salvaguardia dell'interesse pubblico, evitando che beni non conformi possano accedere a tutele assicurative pensate per la collettività produttiva sana e regolare e garantendo al contempo che le polizze siano calibrate sui valori effettivi del patrimonio aziendale.

02

Quadro normativo di riferimento



2.1 Legge di Bilancio 2024 (Legge 30 dicembre 2023, n. 213) — art. 1, commi 101-111

L'Obbligo Assicurativo contro i Rischi Catastrofali

La Legge 30 dicembre 2023, n. 213 (Legge di Bilancio 2024), ha introdotto una misura di fondamentale importanza per la gestione dei rischi sistemici, stabilendo all'articolo 1, commi 101-111, un obbligo per le imprese con sede legale o stabile organizzazione in Italia di stipulare, entro il 31 marzo 2024, contratti assicurativi a copertura dei danni a specifici beni aziendali.

I beni oggetto dell'obbligo di copertura sono quelli iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, specificamente:

- **Terreni e fabbricati** (art. 2424 c.c., Sezione Attivo, voce B-II, n. 1);
- **Impianti e macchinari** (voce B-II, n. 2);
- **Attrezzature industriali e commerciali** (voce B-II, n. 3).

Gli eventi calamitosi coperti dall'obbligo sono espressamente individuati in: **sismi, alluvioni, frane, inondazioni ed esondazioni**.

La ratio legis è quella di trasferire il rischio economico derivante da tali eventi dal bilancio pubblico, storicamente gravato da ingenti spese per la ricostruzione post- emergenza, al mercato assicurativo privato, creando un sistema più sostenibile e prevedibile

La normativa affida **all'IVASS** (Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni) compiti di vigilanza e di coordinamento per l'attuazione della misura, e un decreto interministeriale successivo ha definito le modalità attuative, confermando la struttura dell'obbligo e i beni interessati.

Esclusioni principali previste:

- Imprese agricole ai sensi dell'art. 2135 c.c. (coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento ecc.), in quanto coperte dal Fondo mutualistico nazionale per i danni catastrofali meteo-climatici.
- Imprese che non hanno in proprietà o non impiegano per l'attività beni rientranti nella voce B-II, numeri 1-3.
- **Edifici o beni gravati da abuso edilizio non sanabile o privi dei necessari titoli abilitativi**

2.2 Decreto "Milleproroghe" (Decreto-Legge 202/2024, convertito nella Legge 15/2025)

Contenuto generale:

Posticipo del termine per l'adempimento dal 31 dicembre 2024 al 31 marzo 2025 per tutte le imprese.

Conferma che le modalità attuative sono demandate a decreto ministeriale (DM 18/2025).

2.3 Decreto Ministeriale 30 gennaio 2025, n. 18 (DM 18/2025)

Contenuto generale:

Definisce le modalità operative dell'obbligo: cosa si intende per beni assicurabili, definizioni di eventi catastrofali, criteri per la determinazione del premio, franchigie, limiti di indennizzo, trasparenza, modalità per le polizze già esistenti.

Esclusioni / condizioni particolari:

- Imprese agricole: restano escluse ai sensi della normativa sul Fondo mutualistico nazionale.
- Beni immobili con abuso edilizio non sanabile o costruiti senza titoli abilitativi sono esclusi.

2.4 Decreto-Legge 31 marzo 2025, n. 39 (convertito in Legge 78/2025)

Il Decreto introduce **proroghe differenziate** per il rispetto dell'obbligo a seconda delle dimensioni dell'impresa: grandi imprese → 31 marzo 2025; medie imprese → 1° ottobre 2025; piccole e micro imprese → 31 dicembre 2025.

Definizione delle imprese (criteri dimensionali):

- **Microimpresa** → meno di 10 dipendenti e fatturato annuo o totale di bilancio $\leq$ 2 milioni €.
- **Piccola impresa** → meno di 50 dipendenti e fatturato annuo o totale di bilancio $\leq$ 10 milioni €.
- **Media impresa** → meno di 250 dipendenti e fatturato annuo $\leq$ 50 milioni € o totale di bilancio $\leq$ 43 milioni €.
- **Grande impresa** → oltre i limiti della media ($\geq$ 250 dipendenti o valori economici superiori).

2.6 Il Principio Generale di Esclusione degli Immobili Abusivi dai Benefici Pubblici

Prima di analizzare il rapporto tra le nuove disposizioni e la normativa vigente in materia di calamità, è necessario richiamare un principio consolidato nell'ordinamento italiano: gli edifici abusivi non possono accedere ad alcun contributo, agevolazione o beneficio pubblico per la riparazione o ricostruzione post-evento calamitoso.

Questo principio è stato ribadito più volte dal legislatore:

- **Legge Finanziaria 2005** (L. 311/2004): istituendo un fondo per i danni da calamità, ha escluso esplicitamente i fabbricati abusivi, anche se sanabili, ma per i quali non siano stati pagati interamente oblazione e oneri accessori.
- **Codice della Protezione Civile** (D. Lgs. 1/2018, art. 28): stabilisce come criterio la non ammissibilità di edifici abusivi danneggiati o distrutti alle misure emergenziali.
- **Legislazione post-sisma** (es. D.L. 74/2012 per il terremoto in Emilia): subordina i contributi alla regolarità edilizia dell'immobile, escludendo gli edifici "totalmente abusivi per i quali siano stati emessi ordini di demolizione".

La ratio di questo principio è chiara: lo Stato non può destinare risorse collettive al ripristino di beni che costituiscono illeciti edilizi, destinati – in condizioni ordinarie – alla demolizione. L'abuso edilizio, infatti, **spezza il legame di meritevolezza** che giustifica l'intervento pubblico, compromettendo l'interesse generale all'ordinato assetto del territorio.

2.7 La Riforma Urbanistica: il "Decreto Salva Casa" (D.L. n. 69/2024)

Il Decreto-Legge 29 maggio 2024, n. 69 modifica il Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 380/2001) con tre obiettivi principali:

- semplificare le procedure amministrative;
- superare le incertezze interpretative;
- incentivare la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

L'innovazione più rilevante è l'introduzione dell'**art. 36-bis nel D.P.R. 380/2001**, dedicato all'"Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità".

Questa disposizione segna una deroga mirata al rigido principio della doppia conformità, che richiedeva la coincidenza delle regole urbanistiche sia al momento della realizzazione dell'opera sia al momento della richiesta di sanatoria.

Tale principio, definito dalla Corte Costituzionale (sent. n. 125/2024 e successive) come “fondamentale nella materia del governo del territorio”, rendeva di fatto insanabili molte irregolarità.

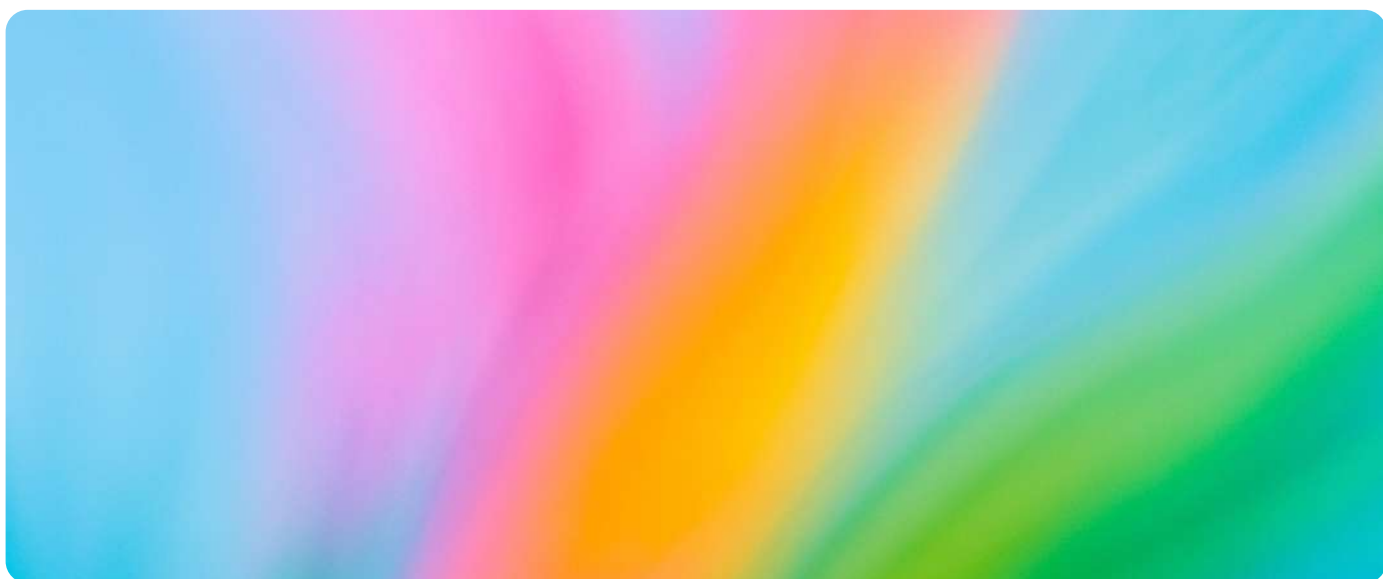
Con il nuovo art. 36-bis, invece, è possibile ottenere il permesso di costruire o presentare una SCIA in sanatoria per interventi eseguiti con parziali difformità rispetto al titolo edilizio originario, a condizione che l’opera sia conforme:

1. alla disciplina urbanistica vigente al momento della domanda di sanatoria;
2. ai requisiti edilizi essenziali (sicurezza, igiene, norme antisismiche, ecc.) vigenti al momento della realizzazione.

La norma si applica sia alle “**parziali difformità**” sia, espressamente, alle “**variazioni essenziali**”. Restano invece esclusi gli abusi gravi – ossia opere in totale assenza o totale difformità dal titolo – che continuano a ricadere sotto l’art. 31 TUE, con conseguente demolizione o, nei casi più estremi, acquisizione dell’immobile al patrimonio comunale.

03

Opportunità per i Professionisti



L'obbligo assicurativo per i rischi catastrofali non è soltanto un adempimento a carico delle imprese, ma rappresenta una **nuova area di responsabilità e opportunità professionale** per geometri, architetti, ingegneri e periti edili o agronomi. La norma richiede infatti competenze specifiche sia nella **determinazione del valore** dei beni da assicurare, sia nella **verifica della regolarità edilizia e urbanistica** degli immobili, due ambiti in cui il ruolo del professionista tecnico diventa decisivo.

Il geometra, in particolare, si pone come figura di garanzia e consulenza continuativa: dalla valutazione economica del patrimonio immobiliare e produttivo alla certificazione della sua conformità, fino alla proposta di interventi di mitigazione che incidono direttamente sulla solidità e sull'efficienza della copertura assicurativa.

3.1 Attività di consulenza e valutazione dei rischi

All'interno della **Legge 213/2023**, del **D.L. 39/2025**, **art. 1, comma 3-bis** e del **D.M. 18/2025**, vengono individuati i beni che le imprese devono assicurare e le relative modalità di valutazione.

Per ogni categoria di bene, il tecnico – in particolare il **geometra** – svolge un ruolo decisivo, in quanto la stima del valore corretto rappresenta la condizione per evitare contestazioni, riduzioni di indennizzo o addirittura la nullità parziale della polizza.

Immobili (fabbricati) → Valore di ricostruzione a nuovo

- **Definizione:** è il costo per ricostruire l'edificio con le stesse caratteristiche tecniche e funzionali originarie.
- **Cosa comprende:** oltre al costo di costruzione, vanno incluse spese accessorie come demolizione e sgombero delle macerie, oneri di sicurezza, parcelle professionali, IVA e contributi obbligatori.
- **Differenza con il valore di mercato:** il valore di mercato dipende dall'andamento immobiliare (domanda/offerta, ubicazione, rendita). Il valore di ricostruzione, invece, è indipendente dal mercato e si fonda su costi tecnici effettivi. Può essere anche molto superiore, soprattutto in aree dove i valori immobiliari sono bassi ma i costi di costruzione restano elevati.
- **Strumenti per il calcolo:**
 - Prezzari ufficiali (DEI, regionali, Camere di Commercio);
 - Analisi stratigrafica degli elementi costruttivi (fondazioni, strutture, finiture, impianti);
 - Aggiornamenti periodici dei costi dei materiali e della manodopera.

Un errore nella stima porta all'applicazione della **regola proporzionale** (art. 1907 c.c.): se l'immobile è sottoassicurato, anche l'indennizzo sarà ridotto in proporzione.

Beni mobili (impianti, macchinari, attrezzature) → Costo di rimpiazzo

- **Definizione:** è il costo per acquistare oggi beni equivalenti, con la stessa efficienza e capacità produttiva.
- **Perché non il valore contabile residuo:** il valore contabile tiene conto solo dell'ammortamento, che può abbattere il valore a poche migliaia di euro anche per macchinari ancora perfettamente funzionanti. In caso di danno, servirebbero però centinaia di migliaia di euro per sostituirli.
- **Elementi da considerare:**
 - Quotazioni di mercato aggiornate per beni nuovi;
 - Eventuali spese di trasporto, montaggio e collaudo;
 - Tempi e costi per adattamenti impiantistici o strutturali.
- **Ruolo del geometra:**
 - Redigere inventari aggiornati e descrittivi;
 - Confrontare prezzi con listini ufficiali o fornitori qualificati;
 - Segnalare beni obsoleti che, pur ancora in uso, non sarebbero sostituibili sul mercato (in questi casi occorre stimare l'alternativa tecnologica).

Una valutazione errata può comportare indennizzi drasticamente inferiori al danno subito.

Terreni → Costo di ripristino con formula a primo rischio assoluto

- **Definizione:** il terreno non è un bene “ricostruibile”. La copertura riguarda i costi necessari a riportarlo alle condizioni originarie dopo un evento catastrofe.
- **Esempi di spese da considerare:**
 - Sbiancamenti e rimozione di detriti;
 - Drenaggi e sistemazioni idrauliche;
 - Riporto di terreno e livellamenti;
 - Opere di contenimento e consolidamento;
 - Interventi di stabilizzazione in caso di frane.
- **Formula del primo rischio assoluto:**
 - Copertura fino al massimale concordato, senza applicazione della regola proporzionale;
 - Se il danno eccede il massimale, l’eccedenza resta a carico dell’impresa;
 - Questo modello è stato scelto dal legislatore perché i terreni non hanno un “valore di sostituzione” oggettivo, ma solo un costo di ripristino variabile in base alla tipologia di danno.
- **Ruolo del geometra:**
 - Effettuare rilievi topografici e geotecnici;
 - Stimare scenari di danno (alluvione, frana, smottamento) e i relativi costi di ripristino;
 - Collaborare con ingegneri civili e geologi per valutazioni complesse.

In assenza di una valutazione tecnica corretta, il rischio è che l’impresa scelga un massimale troppo basso, con conseguenze devastanti in caso di sinistro.

Il rischio della regola proporzionale

Per immobili e beni mobili assicurati a valore intero, si applica la **regola proporzionale** prevista dall'art. 1907 del Codice Civile. Questa norma stabilisce che, qualora il valore indicato in polizza sia inferiore a quello reale del bene, **l'assicuratore non risarcisce l'intero danno subito**, ma solo una parte proporzionale alla somma assicurata. In altri termini, l'impresa viene considerata come se avesse scelto volontariamente di assicurare soltanto una percentuale del valore effettivo del proprio patrimonio, e di conseguenza riceverà un indennizzo ridotto nella stessa misura.

La regola proporzionale è stata introdotta per evitare che gli assicurati possano ridurre artificiosamente i premi dichiarando valori troppo bassi, ottenendo comunque indennizzi pieni in caso di sinistro. Di fatto, però, questa norma comporta un rischio concreto per le imprese: **una stima non corretta dei beni equivale a una copertura insufficiente, con conseguenze economiche rilevanti proprio nei momenti più critici.**

Da qui emerge con forza **il ruolo del professionista tecnico**. Geometri, architetti, ingegneri e periti hanno il compito di determinare in maniera precisa e documentata il valore dei fabbricati e dei beni aziendali, ricorrendo a prezziari ufficiali, comparabili di mercato e rilievi diretti. Solo in questo modo l'impresa può evitare di trovarsi sottoassicurata e scongiurare l'applicazione della regola proporzionale, che trasformerebbe una polizza obbligatoria in una tutela solo parziale e inefficace.

Esempio di applicazione della regola proporzionale (art. 1907 c.c.)

Scenario:

- Valore reale di ricostruzione del fabbricato = **1.000.000 €**
- Somma assicurata dichiarata in polizza = **700.000 €**
- Danno subito a seguito di sisma = **300.000 €**

Applicazione della regola proporzionale:

- Si calcola il rapporto tra somma assicurata e valore reale:
 - $700.000 / 1.000.000 = 0,7$ (70%).
- L'indennizzo viene ridotto in proporzione:
 - $300.000 € \times 0,7 = 210.000 €$.
- L'assicurato riceve quindi **210.000 €** invece dei **300.000 €** di danno effettivo.

Cosa comporta il "primo rischio assoluto" per i terreni

Nel caso dei terreni, la normativa prevede che la copertura assicurativa sia prestata nella forma del **primo rischio assoluto**. Questo significa che l'assicuratore si impegna a risarcire integralmente i danni fino al limite massimo (massimale) stabilito nel contratto, **senza applicare la regola proporzionale** prevista dall'art. 1907 c.c.

In pratica, se un terreno subisce un danno a seguito di frana, alluvione o altro evento catastrofico, la compagnia liquida l'importo del danno fino al massimale concordato, indipendentemente dal valore complessivo del terreno.

L'assicurato non subisce quindi riduzioni proporzionali per eventuali differenze tra valore reale e somma assicurata, come invece avviene per fabbricati e beni mobili.

Tuttavia, occorre considerare un **aspetto fondamentale**: se il danno eccede il massimale fissato in polizza, la parte eccedente resta interamente a carico dell'impresa. Per questo motivo diventa essenziale che il professionista tecnico assista l'azienda nella determinazione di un massimale adeguato, calibrato sulla reale esposizione ai rischi e sui possibili costi di ripristino del terreno (opere di drenaggio, sbancamento, ricostruzione di argini o consolidamenti).

In sintesi:

- **entro il massimale la copertura è totale;**
- **oltre il massimale, ogni spesa ulteriore grava sul proprietario;**
- **la corretta determinazione del massimale è quindi un passaggio critico in cui il geometra svolge un ruolo decisivo.**

3.2 Il ruolo operativo del geometra nella valutazione dei beni

La valutazione dei beni da assicurare è il cuore del nuovo obbligo assicurativo contro i rischi catastrofali. Non si tratta di una semplice formalità contabile, ma di **un'attività tecnica di grande responsabilità**, da cui dipende la solidità e l'efficacia della polizza.

Una stima errata, infatti, può avere conseguenze rilevanti:

- se il valore è **sottostimato**, l'impresa subirà la riduzione dell'indennizzo a causa della regola proporzionale;
- se invece è **sovrastimato**, l'azienda si troverà a pagare premi troppo elevati, senza un reale beneficio.

In questo scenario, il geometra diventa la figura di riferimento per garantire stime oggettive, congrue e difendibili, sia al momento della stipula della polizza, sia in sede di liquidazione del sinistro. La sua attività è ciò che rende realmente efficace la copertura assicurativa e che permette all'impresa di trasformare un obbligo normativo in un'opportunità di tutela concreta.

L'uso dei prezziari ufficiali

Il punto di partenza per ogni valutazione è rappresentato dai **prezzari ufficiali** (DEI, regionali, Camere di Commercio). Questi strumenti, aggiornati periodicamente, contengono valori unitari di materiali, manodopera e lavorazioni, offrendo un riferimento solido e universalmente riconosciuto.

• Vantaggi principali:

- garantiscono oggettività e trasparenza della stima;
- permettono di documentare ogni valutazione in caso di contestazione;
- assicurano che la polizza si fondi su basi tecniche e non su valutazioni arbitrarie.

Un geometra che si affida a questi strumenti costruisce una **stima solida e difendibile**, che non solo tutela l'impresa, ma diventa anche un punto di forza in caso di perizie post-sinistro o controversie giudiziarie.

Il confronto con i comparabili di mercato

Se i prezziari rappresentano la base tecnica, i **comparabili di mercato** sono lo strumento che consente di calare le valutazioni nella realtà economica del momento. Il geometra, infatti, deve sempre verificare che i valori stimati siano coerenti con quanto effettivamente accade sul mercato.

- Per i fabbricati: analisi delle compravendite recenti, degli appalti pubblici per opere analoghe, dei valori di aggiudicazione delle aste immobiliari.
- Per macchinari e attrezzature: consultazione dei listini ufficiali dei produttori, richieste di preventivo a fornitori qualificati, rilevazione dei prezzi di sostituzione da piattaforme di settore o aste giudiziarie.

Questa doppia verifica (prezzari + comparabili) consente di affinare la stima e di **offrire all'impresa valori realistici**, riducendo i rischi di errore. È un passaggio che distingue la consulenza del geometra da una valutazione superficiale: **dimostra competenza, metodo e attenzione al contesto**.

I rilievi diretti e l'analisi manutentiva

La sola analisi documentale, per quanto accurata, non è sufficiente. Un sopralluogo tecnico rimane indispensabile per determinare il reale stato dei beni da assicurare.

Attraverso **rilievi metrici e fotografici**, il geometra verifica sul campo la situazione effettiva dell'immobile o dell'impianto, andando oltre la teoria.

Durante l'analisi manutentiva può rilevare:

- **difformità** tra lo stato di fatto e i progetti autorizzati;
- **degradi strutturali** (crepe, corrosioni, infiltrazioni);
- **migliorie ed efficientamenti** che hanno incrementato il valore del bene.

Queste osservazioni incidono direttamente sulla stima: un edificio ben mantenuto richiede minori costi di ripristino, mentre uno degradato comporta spese aggiuntive. Inoltre, la documentazione prodotta in questa fase (foto, relazioni, misurazioni) diventa una prova preziosa in caso di sinistro, perché certifica le condizioni preesistenti.

La valutazione dei terreni e la formula del primo rischio assoluto

Un discorso a parte meritano i terreni, che non possono essere valutati con lo stesso criterio dei fabbricati o dei beni mobili. In caso di catastrofe, infatti, il terreno non si ricostruisce: va ripristinato.

Il geometra è chiamato a stimare con precisione i costi di ripristino, che possono includere interventi di sbancamento, drenaggio, riporto di terreno, consolidamenti strutturali, realizzazione di muri di contenimento o opere di ingegneria naturalistica. Si tratta di **valutazioni complesse**, che richiedono competenze non solo edilizie, ma anche geotecniche e idrauliche, e che devono tenere conto delle specificità del contesto geomorfologico e urbanistico in cui si trova l'azienda.

Secondo la normativa, i terreni devono essere assicurati con la formula del **primo rischio assoluto**. Questo significa che:

- il terreno è coperto fino a un massimale concordato;
- se il danno è entro il massimale, viene indennizzato interamente;
- se lo supera, l'eccedenza resta a carico dell'impresa.

Questa impostazione elimina la regola proporzionale, ma **trasferisce sul geometra la responsabilità di fissare un massimale adeguato**. Una cifra troppo bassa lascia l'impresa scoperta; una cifra eccessiva genera costi assicurativi inutili. Anche qui, la competenza del tecnico è ciò che garantisce equilibrio ed efficacia.

Un ruolo che prosegue anche dopo il sinistro

Il lavoro del geometra non termina con la stipula della polizza. In caso di sinistro, **la sua attività diventa ancora più cruciale**. Le stime effettuate ex ante, basate su prezziari, comparabili, rilievi e documentazione fotografica, costituiscono la base per sostenere la congruità delle richieste di indennizzo.

- Prima della polizza: il geometra garantisce valori oggettivi, congrui e difendibili, trasformando l'obbligo in una reale protezione.
- Dopo il sinistro: diventa il difensore tecnico dell'impresa, dimostrando la correttezza delle valutazioni e agevolando la liquidazione equa del danno.

Il geometra, nel nuovo quadro normativo, assume un ruolo che va ben oltre la semplice attività estimativa. È il **consulente strategico del rischio catastrofale**, colui che:

- assicura valori corretti e difendibili;
- riduce i rischi di scopertura o di premi inutilmente elevati;
- certifica e documenta le condizioni reali dei beni;
- sostiene l'impresa anche nella fase post-sinistro, garantendo indennizzi equi.

In questo senso, la valutazione dei beni diventa non solo un atto tecnico, ma anche una **leva di tutela e di responsabilità**.

Senza il contributo del geometra, la polizza rischierebbe di rimanere una semplice carta; con la sua competenza, diventa invece uno strumento solido e realmente efficace a difesa del patrimonio aziendale.

3.3 Verifica di conformità edilizia e urbanistica

Il **DM 18/2025, art. 1** esclude dall'assicurabilità gli immobili con abusi edilizi non sanabili o privi di titolo abilitativo. Il professionista tecnico assume il ruolo fondamentale di certificatore della regolarità dell'immobile.

Come verificare la conformità

Il primo passo fondamentale è l'**analisi documentale**. Il tecnico deve raccogliere e controllare tutti i titoli edilizi rilasciati nel tempo, come **permessi di costruire, concessioni, SCIA o CILA**. A questi si aggiungono le planimetrie depositate, le visure catastali e, quando necessario, i documenti storici che permettono di ricostruire la storia amministrativa dell'immobile. Questo lavoro consente di avere un quadro chiaro della legittimità formale della costruzione.

Segue poi il **sopralluogo tecnico**, indispensabile per confrontare lo stato di fatto dell'edificio con i progetti depositati presso il Comune. In questa fase il professionista verifica se le dimensioni, i volumi, le destinazioni d'uso e le caratteristiche strutturali dell'immobile corrispondono a quanto risulta dagli atti. Eventuali difformità devono essere individuate e documentate, perché incidono direttamente sulla regolarità dell'immobile.

Infine, è necessaria la **verifica urbanistica**, che consiste nel controllare la coerenza dell'immobile con gli strumenti di pianificazione territoriale in vigore (PRG, PGT) e con eventuali vincoli specifici, come quelli paesaggistici, idrogeologici o ambientali. Questo passaggio garantisce che l'immobile non solo sia conforme ai titoli edilizi, ma rispetti anche le regole di governo del territorio.

Grazie a questa triplice attività — documentale, tecnica e urbanistica — il professionista tecnico può attestare con solidità la conformità dell'immobile, condizione imprescindibile per renderlo assicurabile.

Redazione dello stato legittimo

L'articolo 9-bis del DPR 380/2001 attribuisce al tecnico la possibilità di **redigere la dichiarazione di stato legittimo**.

Questo documento ha un valore centrale perché certifica la conformità dell'immobile ai titoli edilizi rilasciati nel corso del tempo, ricostruendo la sua storia amministrativa e urbanistica.

In sostanza, lo stato legittimo attesta che l'edificio è stato realizzato e modificato in coerenza con i permessi, le concessioni e le pratiche edilizie regolarmente approvate, e che quindi non presenta irregolarità tali da comprometterne la legittimità.

Dal punto di vista assicurativo, **la redazione di questo documento diventa un passaggio imprescindibile**: senza una dichiarazione chiara e aggiornata dello stato legittimo, la compagnia può rifiutarsi di garantire la copertura. Di conseguenza, il tecnico assume un ruolo decisivo, perché solo attraverso la sua analisi e certificazione è possibile rendere l'immobile effettivamente assicurabile.

Gestione degli abusi

Quando, durante le verifiche, emergono situazioni di abuso edilizio, il tecnico deve distinguere tra **abusi sanabili** e **abusi non sanabili**, perché le conseguenze per l'assicurabilità dell'immobile sono molto diverse.

- **Abusi sanabili**: in questi casi il professionista può avviare le pratiche di sanatoria previste dalla normativa, come **l'accertamento di conformità** disciplinato dall'art. 36 del DPR 380/2001. Attraverso tale procedura, se l'intervento risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione sia al momento della richiesta di sanatoria, l'immobile può essere regolarizzato. Una volta ottenuta la sanatoria, l'edificio diventa a tutti gli effetti assicurabile.
- **Abusi non sanabili**: qui la situazione è più complessa. Se l'opera non può essere sanata perché in contrasto con vincoli urbanistici, paesaggistici o ambientali, l'immobile rimane escluso dall'assicurazione. In questo caso il tecnico ha comunque un ruolo importante: può redigere una **relazione tecnica motivata**, che illustri chiaramente all'impresa le conseguenze dell'abuso e indichi possibili alternative. Tra queste possono esserci la demolizione della parte non conforme, interventi di adeguamento o, nei casi più estremi, la valutazione di un'alienazione del bene.

In entrambi gli scenari, la consulenza del tecnico si rivela decisiva. Non solo per rispettare la normativa, ma anche per mettere l'impresa nelle condizioni di comprendere appieno i rischi e le soluzioni disponibili, evitando di trovarsi con polizze inefficaci o addirittura nulle.

3.4 Consulenza preventiva e misure di mitigazione

Il **DM 18/2025, art. 4** stabilisce che il premio è calcolato anche in funzione delle misure di prevenzione adottate. Il tecnico può aiutare l'impresa a ridurre sia il rischio sia il costo della polizza, proponendo e progettando interventi come:

- Adeguamenti e miglioramenti sismici;
- Opere idrauliche per la difesa da alluvioni;
- Sistemi di drenaggio e consolidamento in aree franose.

Queste attività rafforzano la sicurezza e consentono all'impresa di presentarsi all'assicuratore con un profilo di rischio migliore, ottenendo premi più vantaggiosi.

04

Abusi edilizi



Analisi degli effetti degli abusi edilizi sulla validità della copertura, distinguendo tra sanabili e non sanabili e indicando le possibili soluzioni operative.

Abusi edilizi e impatto sull'assicurabilità dei beni

Come abbiamo visto l'obbligo assicurativo per i rischi catastrofali ha reso evidente un legame diretto tra **regolarità urbanistica e copertura assicurativa**. La normativa stabilisce che gli immobili gravati da **abusi edilizi non sanabili** non sono assicurabili: ciò significa che la verifica della conformità diventa un passaggio imprescindibile.

Il **geometra**, in quanto tecnico di riferimento per le imprese, è la figura chiamata a certificare lo stato legittimo dell'immobile e a guidare eventuali percorsi di regolarizzazione.

Tipologie di abusi edilizi

È necessario distinguere con precisione tra abusi maggiori e abusi minori, poiché le conseguenze giuridiche e assicurative sono radicalmente diverse.

A) Edifici con Abusi Edilizi "Maggiori" (non sanabili)

In questa categoria rientrano gli immobili:

- realizzati in totale assenza di permesso di costruire;
- edificati in totale difformità dal titolo edilizio;
- interessati da variazioni essenziali non sanabili neppure tramite la nuova procedura.

Per tali immobili si determina un quadro di criticità insormontabili in relazione all'obbligo assicurativo:

1. Inassicurabilità e nullità del contratto

- Un'assicurazione stipulata su un bene giuridicamente inesistente e destinato alla demolizione è esposta al rischio concreto di nullità, dichiarabile dal giudice in qualsiasi momento (art. 1418 c.c.). L'interesse assicurato deve infatti essere lecito e meritevole di tutela: garantire un immobile totalmente abusivo significherebbe proteggere un bene che l'ordinamento considera privo di valore giuridico. In caso di sinistro, la compagnia potrebbe eccepire la nullità e negare l'indennizzo, sostenendo che l'immobile non possiede un valore di ricostruzione riconoscibile.

2. Violazione degli obblighi precontrattuali

- Al momento della stipula, l'assicurato deve fornire informazioni veritiere sullo stato del rischio (artt. 1892 e 1893 c.c.). Tacerne la natura abusiva equivale a dichiarazione reticente o inesatta, con conseguenze rilevanti:
 - annullamento del contratto se vi è dolo;
 - riduzione proporzionale dell'indennizzo o recesso della compagnia se vi è colpa grave.

3. Il paradosso dell'obbligo inefficace

- L'imprenditore si troverebbe costretto a pagare un premio per una polizza destinata a rivelarsi inefficace. In caso di calamità, non riceverebbe né l'indennizzo assicurativo né i contributi pubblici, subendo una perdita totale e irrimediabile.

B) Edifici con Abusi Edilizi “Minori” (sanabili con il D.L. 69/2024)

Scenario del tutto diverso è quello degli immobili interessati da difformità parziali o variazioni **non sostanziali**, che possono oggi essere regolarizzate mediante la procedura di sanatoria prevista dall’art. 36-bis del Testo Unico Edilizia.

Situazione prima della sanatoria

Finché l’abuso non viene regolarizzato, l’immobile resta in una condizione di non piena conformità. La compagnia assicurativa potrebbe comunque concedere copertura, ma con riserve:

- introduzione di clausole di esclusione o limitazione dell’indennizzo;
- contestazione del danno per le parti non conformi;
- rischio di indennizzo parziale o contenzioso.

Effetti della sanatoria

La presentazione della SCIA o il rilascio del permesso in sanatoria ripristinano lo “**stato legittimo**” dell’immobile. Le conseguenze sono decisive:

- piena assicurabilità: l’immobile diventa regolarmente assicurabile, senza ostacoli giuridici;
- indennizzo integrale: in caso di sinistro, la compagnia non può sollevare eccezioni legate a difformità pregresse;
- accesso ai contributi pubblici: l’immobile, divenuto legittimo, può beneficiare degli aiuti previsti dall’art. 28 del Codice della Protezione Civile, integrativi rispetto all’indennizzo assicurativo.

Strumenti di regolarizzazione

- Accertamento di conformità (art. 36 DPR 380/2001): permette la sanatoria se l'opera risulta conforme sia alla normativa vigente al tempo della realizzazione sia a quella attuale.
- Sanatorie straordinarie (leggi speciali): applicabili solo in presenza di disposizioni ad hoc.
- Nuove procedure semplificate ("Salva Casa"): finalizzate a risolvere difformità minori in maniera più rapida.

Il ruolo del geometra è centrale: individuare l'abuso, distinguere tra sanabile e insanabile e predisporre la pratica più adeguata.

Implicazioni per imprese e tecnici

- **Per le imprese:** senza regolarità urbanistica l'obbligo assicurativo non è adempiuto e la copertura non è valida.
- **Per i tecnici:** diventa indispensabile redigere lo **stato legittimo dell'immobile** (art. 9-bis DPR 380/2001), attestando la conformità ai titoli edilizi e urbanistici. Una dichiarazione errata o incompleta può esporre l'impresa alla perdita dell'indennizzo e il tecnico a richieste di risarcimento.

Conclusioni operative

Gli abusi edilizi non sono più solo un tema urbanistico: rappresentano una condizione decisiva per l'accesso alla copertura assicurativa.

Il geometra, con le sue competenze specifiche, è il **punto di riferimento strategico** per le imprese che vogliono adempiere all'obbligo assicurativo, assicurando immobili regolari e valori corretti.

4.1 Profili Specifici per gli Edifici Produttivi

Gli edifici a uso produttivo presentano complessità ulteriori rispetto agli immobili residenziali, con implicazioni particolarmente rilevanti sul piano assicurativo.

a) Agibilità sismica

La normativa antisismica richiede espressamente una **certificazione di agibilità sismica** come condizione per la ripresa delle attività produttive.

La sanatoria edilizia non comporta automaticamente la regolarizzazione anche sotto il profilo sismico: occorre sempre la verifica della cosiddetta **doppia conformità sismica**, come ribadito dalla Corte Costituzionale (sent. n. 101/2013) e dalla Cassazione Penale (sent. n. 2357/2023). Non mancano però pronunce più elastiche (Cons. Stato n. 3645/2024).

Nella prassi, se il Comune segue l'interpretazione più rigorosa e respinge la sanatoria sismica, la compagnia assicurativa potrà rifiutare di stipulare la polizza o eccepirne l'inoperatività, anche se l'edificio è stato regolarizzato solo dal punto di vista edilizio.

b) Sicurezza sul lavoro

Il titolare dell'attività è responsabile della sicurezza dei luoghi di lavoro (D. Lgs. 81/2008). Un abuso edilizio che incide su elementi strutturali può compromettere la sicurezza complessiva, costituendo un rischio non trascurabile per l'assicuratore.

L'art. 36-bis TUE consente la sanatoria solo se il richiedente esegue gli interventi necessari a garantire la conformità tecnica, inclusa quella legata alla sicurezza sul lavoro. Ciò implica spesso l'adeguamento strutturale, il rilascio dell'agibilità e la possibilità di attivare l'attività imprenditoriale tramite SCIA.

c) Vincoli territoriali e idrogeologici

La legittimità di un immobile produttivo non si esaurisce nella conformità edilizia, ma deve rispettare anche i vincoli territoriali e ambientali.

Un capannone regolarizzato potrebbe sorgere in zona a elevata pericolosità idraulica (es. area P3 del PGRA), dove le Norme Tecniche di Attuazione vietano la ricostruzione in caso di distruzione. In tale ipotesi l'assicurazione potrebbe liquidare il valore del bene, ma l'impresa sarebbe costretta a delocalizzare, con costi non sempre rimborsabili dalla compagnia.

d) Attività insalubri

Un ulteriore nodo critico riguarda le **attività insalubri** di prima e seconda classe (DM 05.09.1994).

Tali aziende possono permanere in aree che nel tempo sono diventate residenziali, ma non sempre possono essere ricostruite o riattivate in loco in caso di crollo. In simili contesti, la compagnia assicurativa potrebbe opporsi alla liquidazione del danno, richiamando l'incompatibilità urbanistica. La giurisprudenza (Cons. Stato n. 4243/2011) ha confermato la possibilità di vietare puntualmente la ricostruzione in specifici comparti, pur senza estendere tale divieto all'intero territorio comunale.

Nelle pagine seguenti viene proposta una checklist operativa che il professionista tecnico può utilizzare come supporto per predisporre un documento riassuntivo sulla valutazione del bene e sulla verifica della sua conformità edilizia, urbanistica e catastale, ai fini dell'assicurabilità da parte dell'azienda.

CHECK LIST DI CONFORMITÀ IMMOBILIARE

Compilato da:

In data:

Qualifica Tecnico:

- ☐ Geometra
- ☐ Ingegnere
- ☐ Architetto
- ☐ Perito Edile/Agronomo
- ☐ Valutatore ENVI

Azienda:

Sede Operativa oggetto di verifica:

Identificazione catastale

Visura Catastale Aggiornata

☐ OK ☐ NO

Planimetria catastale conforme

☐ OK ☐ NO

Verifica indirizzo/mappa

☐ OK ☐ NO

NOTE

Conformità edilizia

Titolo edilizio originale disponibile

☐ OK ☐ NO

Attestato di agibilità

☐ OK ☐ NO

Assenza di abusi edilizi

☐ OK ☐ NO

Stato legittimo coerente con lo stato attuale

☐ OK ☐ NO

NOTE

Conformità urbanistica

Destinazione urbanistica coerente (PRG/PUC)

☐ OK ☐ NO

Destinazione d'uso conforme a titolo edilizio

☐ OK ☐ NO

Assenza vincoli non gestiti (es. paesaggistici)

☐ OK ☐ NO

NOTE

Consistenza e valore di ricostruzione

Superficie e volume verificati

☐ OK ☐ NO

Costo di ricostruzione stimato

☐ OK ☐ NO

Valutazione tecnica asseverata

☐ OK ☐ NO

NOTE

Manutenzione e condizioni tecniche

Condizioni strutturali idonee

☐ OK ☐ NO

Certificazioni impiantistiche

☐ OK ☐ NO

Interventi antisismici/idraulici

☐ OK ☐ NO

NOTE

Documentazione allegata

- ☐ Visura catastale
- ☐ Planimetrie
- ☐ Relazione tecnica asseverata
- ☐ Fascicolo fotografico
- ☐ Certificazioni impianti
- ☐ Stima ricostruzione a nuovo

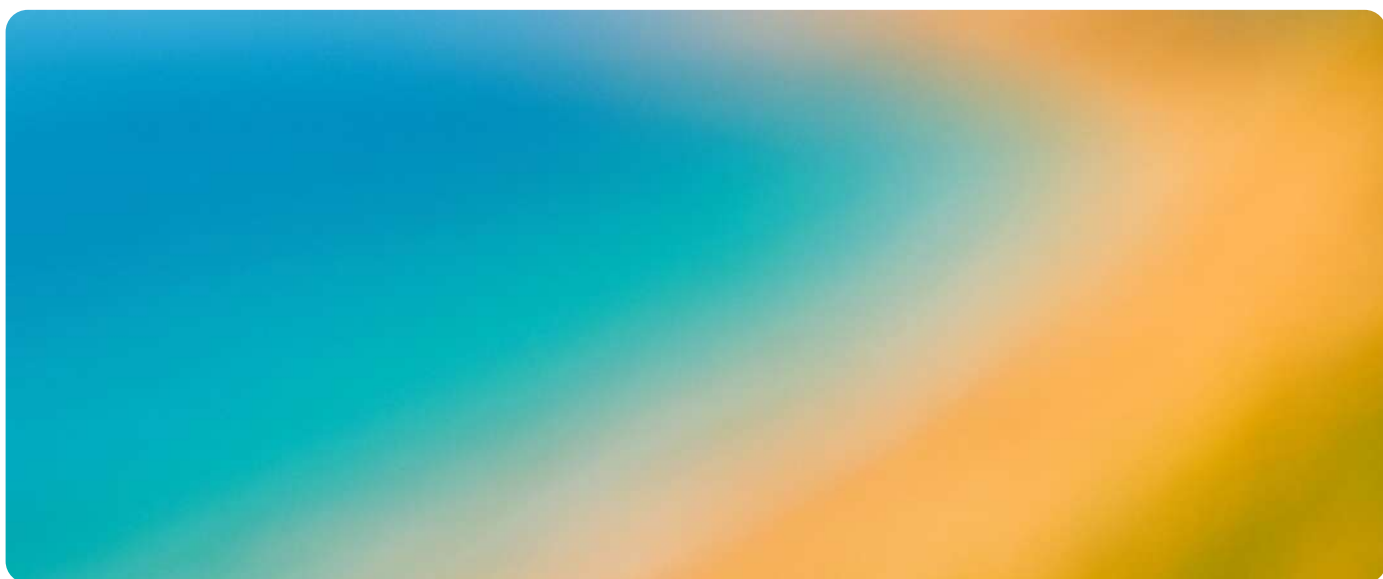
Firma tecnico incaricato Firma responsabile azienda

Firma: _____ Firma: _____

Timbro: _____

05

RC Professionale



L'introduzione dell'obbligo assicurativo per i rischi catastrofali non incide soltanto sulle imprese, ma ha effetti diretti anche sulla posizione dei professionisti tecnici.

Geometri, architetti, ingegneri, periti edili ed agronomi, chiamati ad assistere le aziende nella **determinazione dei valori da assicurare e nella verifica della conformità edilizia e urbanistica degli immobili**, assumono oggi un ruolo di responsabilità qualificata.

Accanto alle opportunità professionali, si aprono quindi **nuovi scenari di rischio**: errori di valutazione, omissioni documentali o dichiarazioni inesatte possono generare importanti conseguenze economiche per le imprese e, di riflesso, azioni di responsabilità nei confronti del tecnico.

5.1 Ambiti di rischio per i professionisti

Due sono i fronti più delicati in cui si concentra la possibilità di contestazioni:

a) Errata valutazione dei beni

- Una stima non corretta del valore di ricostruzione, rimpiazzo o ripristino può determinare squilibri significativi.
- Se il valore è sottostimato, l'impresa subisce la riduzione proporzionale dell'indennizzo (art. 1907 c.c.), con conseguente perdita economica che può essere imputata al tecnico.
- Se il valore è sovrastimato, l'impresa si trova a pagare premi eccessivi, con un danno patrimoniale ingiustificato.
- In entrambi i casi, il cliente può rivalersi sul professionista per recuperare la differenza.

b) Errata dichiarazione di conformità edilizia e urbanistica

- La redazione dello stato legittimo dell'immobile (art. 9-bis DPR 380/2001) o della Relazione di Regolarità Edilizia (RRE) è un atto tecnico di particolare rilievo.
- Una dichiarazione inesatta o incompleta può portare all'esclusione dell'immobile dall'assicurabilità, rendendo inefficace la polizza e lasciando l'impresa priva di tutela.
- In caso di sinistro, l'errore del tecnico può tradursi in un danno patrimoniale ingente per l'azienda, che a sua volta può chiedere al professionista il risarcimento del pregiudizio subito.

5.2 Perché la RC Professionale è indispensabile

Alla luce di questi rischi, la polizza di responsabilità civile professionale (RC Professionale) diventa uno strumento essenziale per ogni tecnico che operi in questo ambito.

La copertura deve essere calibrata in modo da includere:

- Errori di valutazione nella stima dei beni assicurabili (fabbricati, macchinari, attrezzature, terreni), sia in termini di valore a nuovo, sia in termini di costo di rimpiazzo o ripristino;
-
- Errori o omissioni nelle dichiarazioni di conformità edilizia e urbanistica, comprese la redazione dello stato legittimo e delle relazioni tecniche.

Con una polizza adeguata, il tecnico:

- può svolgere la propria attività con maggiore serenità, sapendo di avere un presidio economico contro eventuali richieste di risarcimento;
- rafforza la propria affidabilità agli occhi delle imprese clienti, che percepiscono la consulenza come più sicura e garantita;
- tutela il proprio patrimonio personale, evitando che un errore professionale si traduca in un danno irreversibile.

5.3 Un'opportunità di crescita professionale

La RC Professionale non deve essere vista solo come un costo, ma come una componente della reputazione e della competitività del tecnico sul mercato.

In un contesto in cui le imprese devono obbligatoriamente assicurarsi contro i rischi catastrofali, il professionista che dimostra di operare con coperture adeguate:

- si qualifica come partner affidabile e prudente;
- si differenzia rispetto alla concorrenza;
- consolida rapporti fiduciari di lungo periodo con i clienti.

In definitiva, la RC Professionale diventa parte integrante della strategia con cui i tecnici possono affrontare le nuove sfide poste dal quadro normativo: non solo protezione individuale, ma anche valore aggiunto per le imprese assistite.

06

Conclusioni



L'introduzione dell'obbligo assicurativo per i rischi catastrofali non incide soltanto sulle imprese, ma ha effetti diretti anche sulla posizione dei professionisti tecnici.

L'obbligo assicurativo contro i rischi catastrofali rappresenta una svolta per il sistema produttivo italiano. Per le imprese, significa impegnarsi a proteggere i propri beni da eventi naturali sempre più frequenti e dannosi. Per i professionisti tecnici, significa assumere un ruolo di primo piano nell'accompagnare questo processo.

La guida ha mostrato come:

- il legislatore abbia fissato regole chiare e progressive, con scadenze differenziate;
- le imprese debbano non solo stipulare una polizza, ma anche dimostrare la regolarità dei beni e determinarne correttamente il valore;
- i professionisti tecnici possano offrire consulenze ad alto valore aggiunto: dalla stima dei beni alla verifica urbanistica, fino alla progettazione di misure di mitigazione del rischio;
- sia fondamentale che i tecnici si tutelino con una RC Professionale adeguata.

In definitiva, l'obbligo non è solo un vincolo, ma un'occasione per rafforzare la resilienza delle imprese e valorizzare le competenze dei professionisti. Un approccio proattivo, basato su trasparenza, corrette valutazioni e conformità edilizia, consente di trasformare un adempimento normativo in un'opportunità concreta di crescita e tutela reciproca



Questo documento è stato redatto per Agefis da:

Dott. Masi Andrea

Insurance Advisor ed esperto di
diritto assicurativo.

Corso Vercelli 332/p, 10015 Ivrea
(TO)

www.gruppo-piu.it
andrea.masi@gruppo-piu.it
Tel. 0125-1929051

Avv. Grella Umberto

Specializzato in urbanistica,
edilizia, diritto immobiliare, real
estate, ambiente e rifiuti,
commercio, appalti, pubblico
impiego, diritto fallimentare,
diritto dell'immagine, diritto
sportivo, arbitrati

Via dei Ciliegi 16, Canonica,
20844, Lambro Di Triuggio (MO)

www.umbertogrella.it
umberto@umbertogrella.it
Tel. 0362-977405