

Casa

Dal 2018 Sgravi fiscali per chi le stipula e per le ristrutturazioni antisismiche: un salvagente per i ritardi dell'intervento pubblico

Contratti anti-catastrofe: il nuovo business benedetto dallo Stato

10 mld

Il valore annuo in euro a cui potrebbe arrivare questo mercato

» MARCO MARONI

Milano

Con la legge di Bilancio 2018 è arrivato lo sconto per chi sottoscrive polizze casa "catastrofali", vale a dire contro il rischio da alluvioni, terremoti, smottamenti e via dicendo. Dall'anno prossimo i premi versati diventeranno detraibili per il 19% nella dichiarazione dei redditi e sparisce l'imposta del 22,5%. Una vittoria per le assicurazioni, che da anni chiedono interventi su questo comparto e un'opportunità per i proprietari di case, anche se con qualche aspetto controverso.

L'ITALIA ha un territorio vulnerabile. Tutta la dorsale appenninica, il Nordest e la Sicilia sono zone classificate dalla Protezione civile a rischio sismico alto o medio alto. Si tratta di oltre 3 mila Comuni su 8 mila, il 35% delle abitazioni italiane. Zone su cui, per altro, la cementificazione ci è andata con la mano pesante. Secondo una ricerca del Dipartimento di ingegneria civile dell'Università dell'Aquila in collaborazione con il Wwf, nelle zone sismiche dell'Appennino le costruzioni sono triplicate in 40 anni, nonostante una popolazione in calo. Peggio ancora, in termini di estensione, per alluvioni e frane: secondo i dati Ispra - Presidenza del Consiglio è a rischio l'88% dei co-

muni italiani. Se si combinano questi dati con la scarsa cura dell'assetto idrogeologico, si comprende come in Italia a ogni evento catastrofico si contino, oltre alle vittime, costi altissimi per il patrimonio edilizio e per le casse pubbliche. Dal 1968 (Belice) le ricostruzioni a seguito dei terremoti sono costate 150 miliardi, 3 miliardi l'anno, escludendo gli eventi che hanno colpito Lazio, Umbria e Abruzzo nell'estate 2016 e all'inizio del 2017, con danni stimati in 12,9 miliardi solo per quanto riguarda le abitazioni private.

L'intervento dello Stato non è stabilito da leggi o regolamenti ma si applica attraverso ordinanze di necessità, decreti che di volta in volta fissano l'entità dei risarcimenti, con tempi e modalità che hanno mostrato, oltre a episodi di corruzione a cui sono soggetti le commesse assegnate in emergenza, grandi inefficienze. Dal rapporto del Commissario straordinario per la ricostruzione del sisma 2016, pubblicato nel settembre scorso, risulta che le unità immobiliari coinvolte sono 342 mila; i 51 comuni terremotati hanno chiesto 3.699 "soluzioni abitative d'emergenza", ma al 2 ottobre le popolazioni di "casette" ne avevano ricevute solo 966.

QUELLO della copertura dei rischi da catastrofe è un tasto su cui le assicurazioni battono da tempo, anche perché l'affare potrebbe valere 5-10 miliardi l'anno. Nel 2012 il governo Monti tentò d'introdurre la polizza obbligatoria. Ma la norma fu cancellata pochi giorni dopo, sommersa dalle proteste. Secondo le associazioni dei consuma-

tori, la polizza obbligatoria non è accettabile perché esenta lo Stato dalla salvaguardia del territorio e perché rischia di diventare un business simile a quello della Rc auto, con costi fuori controllo.

Gli sconti fiscali varati ora sono una soluzione meno radicale, ma che dovrebbe aumentare la platea di assicurati, scarsa seppur in crescita. "Per ora si tratta per lo più di estensioni delle coperture alle polizze casa 'danni e incendio' - spiegano dall'Ania, l'associazione del settore - in totale sono circa 435 mila contratti, il 5% delle polizze sulle abitazioni. In valore assoluto coprono il 2% delle abitazioni private".

Le polizze anti catastrofe offerte dalle principali compagnie, mediamente indennizzano tra il 50% e l'85% del danno. Sono parametriche al rischio, con valutazioni basate soprattutto sull'anno di costruzione dell'immobile e sulla zona. La spesa media è, secondo le rilevazioni dell'Ania, di 85 euro per abitazione l'anno, ma secondo una rapida ricognizione del Fatto sulle offerte on line, nelle zone ad alto rischio sismico il premio può arrivare fino a 400 euro l'anno per una casa di 100 metri quadrati. L'Ania sostiene che l'assicurazione non va misurata solo in termini di assicurazione in sé. "Occorre considerare anche l'effetto indiretto. Ad esempio l'azione di



ristrutturazione antisismica degli edifici allo scopo di contenere i premi”.

LA LEGGE di Bilancio 2018 ha anche prorogato il bonus per le ristrutturazioni antisismiche, introdotto per la prima volta nel 2013. Chi mette in sicurezza la casa in una zona ad alto rischio può detrarre fino all'85% della spesa. È evidente che, per chi non ha grandi risorse, tra la polizza e la ristrutturazione, quest'ultima appare preferibile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I numeri

35%

Delle abitazioni italiane rientrano nelle zone classificate a rischio sismico dalla Protezione Civile

88%

Dei comuni italiani è a rischio per quanto riguarda alluvioni e frane secondo i dati Ispra

12,9

Miliardi: i danni stimati per le abitazioni private dal 1968, escludendo gli eventi di Lazio, Umbria e Abruzzo tra 2016 e 2017



La storia

Il governo Monti tentò di rendere obbligatoria la polizza. Sopra: macerie ad Amatrice

Ansa/LaPresse