

# NAT-CAT, i RISCHI del “COMMITTENTE DEBOLE”

Nell'affrontare le proprie scelte sull'erogazione dei contributi, lo Stato dovrebbe tener conto del settore assicurativo, scegliendolo come partner preferenziale per la normalizzazione del rischio specifico relativo all'assegnazione di finanziamenti di qualsiasi genere

di **RICCARDO CAMPAGNA**,  
socio di Aipai

**Il nuovo decreto, recentemente emanato, che limita i contributi dello Stato al 90% a fronte del 110% dimostra le difficoltà che si hanno nel gestire contributi a costo zero per i committenti. Che si tratti di contributi a seguito di calamità naturali o di agevolazioni diverse, come ad esempio di carattere energetico, sismico o di decoro urbano, quello che fa degenerare il sistema è il committente debole.**

Per committente debole, intendo riferirmi al proprietario di un bene che non decide in base al portafoglio di effettuare un intervento. In realtà, in questi sistemi il vero committente non è il proprietario del bene ma lo Stato, in quanto è quello che paga. Passare dal 110% al 90% è di fatto una sconfitta dello Stato, in quanto il motivo principale non è quello di risparmiare il 20%, ma quello di ridare

forza al committente nelle sue scelte che devono ora essere anche dettate dal suo portafoglio.

## Il limite di convenienza economica

A molti di noi è capitato di vedere studi di fattibilità con importi milionari, scoprendo che gli importi erano ben superiori al costo di demolizione e ricostruzione dell'edificio. Durante il controllo e la verifica dei contributi post-terremoto dell'Aquila per conto dello Stato per il **Cineas**, insieme ai miei colleghi periti ci accorgemmo di un fenomeno analogo con richieste che superavano i costi di demolizione e ricostruzione; essendo all'epoca incardinati nella *Struttura tecnica di missione* (Stm), stabilimmo congiuntamente

all'allora direttore della Stm, **Gaetano Fontana** di assoggettare i contributi al cosiddetto *limite di convenienza economica*. All'interno del calcolo vi era anche la maggiorazione del 3% se si fosse stipulata una polizza postuma decennale, cosa di cui vado

particolarmente fiero, in quanto, se si pensa che per i contributi attuali tale polizza non è ancora né obbligatoria né il costo è ammesso dal contributo, il tutto lascia veramente perplessi.



© Jillian Cain - iStock

## L'esperienza del terremoto dell'Aquila

Per quanto riguarda il prezzario di riferimento, che per il terremoto dell'Aquila del 2009 fu emanato dalla Regione Abruzzo subito dopo il sisma, il costo delle fibre di carbonio venne abbassato (circa un terzo del precedente) su istanza del Cineas (vedi [http://bura.regione.abruzzo.it/2010/sm\\_file\\_033568.htm](http://bura.regione.abruzzo.it/2010/sm_file_033568.htm)). L'attività di Cineas terminò il 30 aprile 2013 con circa 20mila pratiche esaminate, tre miliardi erogati e un risparmio diretto per lo Stato di oltre 400 milioni di euro. Successivamente, in qualità di consulente della Presidenza del Consiglio presso l'Usrc (Ufficio speciale per la ricostruzione dei Comuni del Cratere), collaborai alla nascita delle *schede parametriche*, che stabiliscono un tetto massimo al costo dell'intervento sulla base dei danni presenti e delle vulnerabilità rilevate. Come consulente predisposi un *Protocollo tecnico e servizio di ispezione* che doveva far intervenire il controllo tecnico per eseguire una attività simile a quella che svolgono per le polizze *Decennali postume e Car*. Come è noto il controllo tecnico è obbligatorio per le opere pubbliche (rif. D.lgs. 50/16) e per le opere private di edilizia residenziale (rif. L.219/04 e

D.lgs. 122/05), ma non ha mai trovato obblighi normativi per i contributi statali.

### Due possibili aree di intervento

Arriviamo quindi al famoso 110% che, unitamente alla guerra in Ucraina, ha poi determinato la tempesta perfetta: abbiamo incrementi dei prezzi sui materiali anche superiori al 40%, e costi di produzione edilizia aumentati in alcuni casi oltre al 20% in un anno. Ai prezzi attuali è diventato impossibile costruire in quanto i costi di costruzione superano il valore di mercato degli edifici nella maggior parte dei territori.

Quando nacque il 110% pensai da subito all'esperienza del 2009 e agli ottimi risultati ottenuti, ma i tentativi di inserirsi nella filiera del controllo sono stati purtroppo vani. In realtà tutto il mondo assicurativo sul tema dei contributi dello Stato potrebbe fare molto di più, se solo ci fosse una maggiore consapevolezza da parte dello Stato a coinvolgerlo.

Di seguito riporto le due aree d'intervento specifiche su cui si potrebbe intervenire:

1) per i contributi di carattere energetico, sismico o di decoro urbano, offrendo diverse coperture assicurative finalizzate alla normalizzazione del rischio,

stimolandole attraverso sistemi di deducibilità e/o detraibilità parziali a tutela dei committenti e dell'effettiva realizzazione dei lavori stessi; 2) per i contributi a seguito di catastrofi naturali, affiancare lo Stato per adottare un sistema strutturato obbligatorio o semi obbligatorio per i rischi catastrofali, che consentirebbe uno sgravio importante per le casse dello Stato e in ultima analisi a tutti noi contribuenti che alimentiamo le casse stesse.

Si ricorda infatti che i contributi dello Stato non sono legati al patrimonio immobiliare personale, e tanto meno al vivere in aree a rischio o al non aver mai mantenuto l'immobile.

### Verso un "Codice della ricostruzione"?

Se ne parla da anni senza successo come è accaduto nella precedente legislatura, in cui era stata presentata una proposta di legge per l'istituzione di un programma nazionale per l'assicurazione obbligatoria degli edifici privati contro i danni derivanti da calamità naturali. Al momento, come ho avuto modo di rappresentare in occasione del convegno **Aipai** dello scorso settembre, il precedente Governo ha approvato in data 22 giugno 2022 un disegno di legge per l'adozione del *Codice della ricostru-*

*zione*. All'interno di tale codice, che individua le linee di principio con cui si dovranno affrontare le prossime ricostruzioni si legge: "gg) previsione di misure e strumenti, che possano favorire il coinvolgimento anche di risorse economiche diverse da quelle pubbliche oltre che introduzione di eventuali forme di assicurazione degli immobili situati in zona sismica;". La presenza di tale indirizzo è forse minima rispetto alle attese per il comparto assicurativo, ma andrebbe coltivata e sviluppata. Se da parte dello Stato oggi ci sono timide aperture verso l'industria assicurativa, posso sicuramente affermare che le competenze e l'efficienza che esistono nel settore da parte di tutto il comparto assicurativo sono altissime, e tutti i soggetti che operano hanno testato procedure emergenziali simili a quelle messe in campo dallo Stato, sia all'interno delle compagnie, sia all'esterno da parte dei periti sul campo. Quindi non resta altro che augurarsi che finalmente lo Stato, nell'affrontare le proprie scelte sull'erogazione dei contributi, tenga conto del settore assicurativo, che deve essere scelto come partner preferenziale per la normalizzazione del rischio specifico relativo alla erogazione dei contributi di qualsiasi genere. 1