

Assicurazione incendio e scoppio per affitto: guida

Assicurazione incendio e scoppio per immobili in affitto: obblighi di legge, cosa copre, costi (da 30€ annui) e consigli per proprietari e inquilini.



di **Stefano Patelli** — Direttore Polo Innovativo

Indice

1. L'assicurazione incendio e scoppio è obbligatoria per chi affitta?
2. Cosa copre l'assicurazione incendio e scoppio per l'inquilino?
3. Cosa copre l'assicurazione incendio e scoppio per il proprietario?
4. Quali sono le differenze tra assicurazione inquilino e proprietario?
5. Cosa fare in caso di sinistro in un immobile affittato?
6. Come scegliere l'assicurazione giusta per un immobile in affitto?

L'**assicurazione incendio e scoppio** non è obbligatoria per legge per i privati che affittano, ma molti contratti la richiedono all'inquilino come copertura per responsabilità civile. Per il proprietario è vivamente consigliata: i danni da incendio possono essere ingenti.

L'assicurazione incendio e scoppio è obbligatoria per chi affitta?

L'assicurazione incendio e scoppio per un immobile in affitto non è obbligatoria per legge nazionale, ma sta diventando sempre più richiesta dai contratti di affitto. Molti contratti richiedono all'inquilino di stipulare un'assicurazione per la

responsabilità civile, che copre i danni causati involontariamente all'immobile o a terzi. Per il proprietario non è obbligatoria ma vivamente consigliata.

Approfondisci nella [guida alla cedolare secca](#) per gli aspetti fiscali collegati.

Cosa copre l'assicurazione incendio e scoppio per l'inquilino?

L'assicurazione incendio e scoppio per l'inquilino copre in genere i danni causati all'immobile da eventi accidentali come incendi, esplosioni, scoppi di bombole o impianti a gas, fulmini e fumo. Questa copertura è spesso abbinata alla responsabilità civile.

Per l'inquilino, la copertura più importante è quella sulla responsabilità civile verso terzi, che copre i danni che l'inquilino può causare involontariamente all'immobile, al condominio o a terzi. Questa polizza è spesso richiesta nei contratti di affitto.

Esistono polizze specifiche per inquilini che coprono anche il contenuto dell'appartamento, cioè i mobili e gli effetti personali. Il costo per una polizza base per inquilino varia indicativamente tra 30 e 80 euro all'anno per la sola responsabilità civile.

Cosa copre l'assicurazione incendio e scoppio per il proprietario?

Per il proprietario, l'assicurazione incendio e scoppio copre i danni strutturali all'immobile causati da eventi coperti dalla polizza. Questo include la ricostruzione o la riparazione dell'immobile in caso di incendio, scoppio, fulmine e altri eventi specificati nella polizza.

Alcune polizze per proprietari includono anche la copertura per i danni causati dall'acqua, come rotture di tubi o allagamenti, e per eventi naturali come tempeste e grandine. La copertura può essere estesa anche ai danni causati da atti vandalici dell'inquilino.

DA SAPERE



Eventi coperti dalla polizza incendio e scoppio



Incendi ed esplosioni

Compresi scoppi di bombole o impianti a gas



Fulmini e fumo

Eventi accidentali coperti dalla polizza base



Danni causati dall'acqua

Rotture di tubi o allagamenti (coperture proprietario)



Eventi naturali e atti vandalici

Tempeste, grandine e danni causati dall'inquilino

Il costo per una polizza base per il proprietario varia in base al valore dell'immobile, ma può partire da 100-200 euro all'anno per una copertura base. Il costo dipende dal valore dell'immobile, dalla zona e dal livello di copertura scelto.

Quali sono le differenze tra assicurazione inquilino e proprietario?

La differenza principale è nell'oggetto della copertura. L'assicurazione dell'inquilino copre principalmente la sua responsabilità civile e i suoi beni personali, mentre quella del proprietario copre la struttura dell'immobile e le parti comuni di sua proprietà.

CONFRONTO



Assicurazione incendio e scoppio: inquilino o proprietario

INQUILINO

PROPRIETARIO

Cosa copre

RC verso terzi, contenuto e beni personali

Danni strutturali all'immobile

Costo indicativo

30-80 €/anno per la sola RC

Da 100-200 €/anno per copertura base

Obbligatorietà

Spesso richiesta dal contratto di affitto

Non obbligatoria, ma consigliata

L'assicurazione dell'inquilino è più economica e si concentra sulla copertura di eventi accidentali causati dall'uso quotidiano dell'abitazione. Quella del proprietario è più complessa e copre rischi maggiori come incendi strutturali o eventi naturali.

In pratica, la copertura ideale per un immobile in affitto prevede che entrambe le parti abbiano la propria assicurazione: il proprietario sulla struttura, l'inquilino sulla responsabilità civile e sul contenuto.

Cosa fare in caso di sinistro in un immobile affittato?

In caso di incendio o scoppio in un immobile affittato, la procedura da seguire è chiara. Il primo passo è mettere in sicurezza le persone e chiamare i soccorsi se necessario. Poi documentare il danno con foto e video appena possibile.

Subito dopo, comunicare l'accaduto alla propria assicurazione e seguire le procedure indicate dalla polizza. In linea generale, ogni sinistro va denunciato entro pochi giorni dall'evento, con la documentazione fotografica e la descrizione dei danni.

CHECKLIST



Cosa fare in caso di sinistro per incendio o scoppio

1 Metti in sicurezza le persone

Chiama i soccorsi se necessario

2 Documenta il danno

Con foto e video appena possibile

3 Comunica l'accaduto all'assicurazione

Segui le procedure indicate dalla polizza

4 Denuncia il sinistro

Entro pochi giorni dall'evento, con documentazione fotografica e descrizione dei danni

Se il danno è causato dall'inquilino, la sua assicurazione di responsabilità civile copre il risarcimento. Se il danno è accidentale e non attribuibile a negligenza, interviene l'assicurazione del proprietario. Se entrambi hanno una copertura, le assicurazioni si coordineranno per la gestione del sinistro.

Come scegliere l'assicurazione giusta per un immobile in affitto?

La scelta dell'assicurazione dipende dal valore dell'immobile, dalla sua ubicazione e dal tipo di affitto. Per un immobile di valore medio in una zona a basso rischio, una polizza base con copertura incendio e scoppio può essere sufficiente.

Per immobili di pregio o situati in zone ad alto rischio, possono essere utili coperture aggiuntive come la garanzia per eventi naturali, atti vandalici o danni causati dall'acqua. Il costo aggiuntivo è in genere contenuto rispetto alla maggiore protezione offerta.

Prima di stipulare una polizza, confronta più offerte e leggi attentamente le esclusioni di copertura. Le polizze più economiche possono avere massimali bassi o esclusioni significative che le rendono poco utili in caso di sinistro reale.

Questo articolo ha scopo informativo e non costituisce consulenza legale, fiscale o contrattuale. Per casi specifici, rivolgiti a un professionista.

Homeflow è in pre-lancio. Aiutiamo i proprietari a gestire la selezione degli inquilini e le richieste in modo strutturato, prima del contatto. Entra nella lista.



SCRITTO DA

Stefano Patelli

Direttore Polo Innovativo

[Altri articoli di Stefano →](#)