

Incendi a Los Angeles: ecco quale lezione possiamo imparare (anche noi italiani)

LINK: <https://www.idealista.it/news/immobiliare/residenziale/2025/03/21/219700-incendi-a-los-angeles-ecco-quale-lezione-possiamo-imparare-anche-no...>



Incendi a Los Angeles: ecco quale lezione possiamo imparare (anche noi italiani) Quanto accaduto a chilometri di distanza dal nostro Paese, deve farci riflettere non solo da un punto di vista ambientale, ma anche finanziario, come ci spiega **Roberta Rossi Gaziano**, di **SoldiExpert SCF Roberta Rossi Gaziano Roberta Rossi Gaziano** Rosaria Barrile (Collaboratore di idealista news) 21 Marzo 2025, 8:00 Circa un mese fa i roghi di Los Angeles hanno causato morti e bruciato migliaia di acri di terreno. Il conto dei danni è salatissimo anche perché molti degli edifici andati in fumo non erano neppure coperti da un'assicurazione. A essere rimasti senza casa però non sono stati solo i vip di Hollywood, come Paris Hilton o Mel Gibson, ma anche persone comuni, che da un giorno all'altro si sono trovate senza un'abitazione e senza possibilità di ottenere un risarcimento da una

compagnia assicurativa(e nei casi più gravi, senza più i requisiti per accendere un mutuo). Nonostante sia accaduto a chilometri di distanza dall'Italia, quanto avvenuto però ci lascia una lezione da imparare non solo dal punto di vista ambientale, ma anche finanziario, come ci spiega **Roberta Rossi Gaziano**, responsabile della consulenza di **SoldiExpert SCF**. L'impatto emotivo di quanto avvenuto a Los Angeles è sembrato per molti aspetti più forte rispetto a quello suscitato da altre catastrofi naturali della storia recente. Perché? La perdita della casa è un'esperienza devastante e destabilizzante che non dovrebbe capitare nella vita di una persona che ha lavorato e messo i risparmi in quelle mura. Gli incendi di Los Angeles hanno trasformato in 'homeless' insegnanti, idraulici e infermieri membri della classe media, ma anche celebrities ricchissime e

famose. Quanto avvenuto ci ha spinto a riflettere e a chiederci che cosa ne sarebbe di noi in un'eventualità simile. Ad esempio, un risparmiatore, seguito da noi come società di consulenza finanziaria indipendente, mi ha chiesto preoccupato: se la mia casa brucia, posso vendere i titoli in giornata e avere la disponibilità del ricavato nel giro di pochissimi giorni? Sì, certo, ETF, azioni, fondi di investimento (con quotazione giornaliera) e obbligazioni, sono strumenti finanziari liquidi e quindi possono essere tradotti in denaro, ossia, posso essere liquidabili in giornata a differenza di altri strumenti (per esempio, investimenti in fondi di private equity, crowdfunding, polizze vita o unit linked, conti deposito vincolati...). È corretto ragionare in questi termini e quindi correre a liquidare eventuali investimenti già sottoscritti? Io dico sempre che un buon patrimonio dovrebbe essere un po' solido, un po' liquido e un

po' gassoso. Gli immobili sono la parte solida, i soldi sul conto corrente la parte liquida, gli investimenti la parte gassosa. Occorre fare una precisazione: la casa rappresenta per molti un'importante immobilizzazione del capitale. Ma non dovrebbe mai arrivare a pesare per l'80% sul nostro patrimonio, perché per quanto solida la casa può svalutarsi nel tempo o anche da un giorno all'altro in seguito a un evento catastrofico. Che cosa possiamo imparare da quanto accaduto? Non concentrare mai l'80% della propria ricchezza in un unico bene, anche se ci sembra il più sicuro del mondo. La regola è: se un singolo asset (mobiliare o immobiliare) arriva a rappresentare una 'maggioranza bulgara' del nostro capitale, diversifichiamo vendendolo, realizziamo il profitto che ci spetta e riportiamo quello che era l'asso pigliatutto (o l'asset pigliatutto) al giusto valore, per avere nella vita sempre più di un asso nella manica da giocare all'occorrenza. Con le case sono andate distrutte anche intere raccolte d'arte dal valore di decine di milioni di dollari. Come è possibile che non fossero coperte da un'assicurazione? Non è chiaro in realtà quanti

proprietari di case andate in fumo abbiano o meno un'assicurazione (o se invece siano sottoassicurati, ossia assicurati ma per un valore nettamente inferiore a quello reale). Già l'anno scorso diverse compagnie assicurative avevano smesso di vendere nuove polizze per le case in quest'area o non avevano rinnovato quelle in essere. Secondo le ultime stime rese note, tra il 2020 e il 2022 le compagnie assicurative si sarebbero rifiutate di rinnovare 2,8 milioni di polizze sulle case in California. Molte ricerche scientifiche avevano già anticipato ciò che sarebbe potuto succedere, e peraltro, in passato, già c'erano stati altri incendi anche se mai così terribili. Lo scorso anno, S&P Global aveva scoperto che il prezzo medio dell'assicurazione sulla casa era aumentato di un sorprendente 43% in California da gennaio 2018 a dicembre 2023. Coprire il rischio incendio per un casa da 2 milioni di dollari a Los Angeles poteva costare fino a 40.000 dollari l'anno! Ancora una volta quindi quanto accaduto deve far riflettere: se non ci si può permettere di pagare una polizza incendio, perché eccessivamente onerosa, oppure se nessuna compagnia si vuole assumere questo rischio, non sarebbe forse il caso di

porsi qualche domanda? E ancora: quanti sono i rischi della vita quotidiana che abbiamo coperto adeguatamente attraverso coperture assicurative specifiche e quanto invece ci affidiamo alla buona sorte? Quanto sono liquidi e liquidabili i nostri investimenti se capita un evento catastrofico e soprattutto quanto il nostro patrimonio tra liquidità parcheggiata sul conto corrente e investimenti finanziari smobilizzabili fa da contraltare ai soldi investiti sull'immobiliare? Investire alla fine è anche questione di chimica: investimenti solidi, ma anche liquidi e gassosi.