Numero registro generale 12361/2023
Numero sezionale 2096/2026
Numero di raccolta generale 22300/2026
Data pubblicazione 29/06/2026

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

TERZA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

Oggetto

ASSICURAZIONE - prova dei patti contrattuali - riparto

MARCO ROSSETTI	Presidente
RAFFAELE ROSSI	Consigliere
ALBERTO CRIVELLI	Consigliere REL
SALVATORE SAIJA	Consigliere
GIOVANNI FANTICINI	Consigliere

Ad. 18/6/2026

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 12361/2023 R.G. proposto da:

CONDOMINIO VIA PRINCIPESSA JOLANDA N. 68 DI SASSARI, in persona dell'amministratore pro tempore, con Avv. Fabio Maria Fois;

- ricorrente –

contro

AXA ASSICURAZIONI S.P.A., sedente in Milano, in persona del procuratore speciale Maurizio Rainò, con avv. Francesco Rudilosso Consolo;

- controricorrente -

Avverso la sentenza n. 99/23 resa dalla Corte d'appello di Cagliari, sezione distaccata di Sassari, depositata in data 23 marzo 2023.

Udita la relazione della causa svolta alla camera di consiglio del 18 giugno 2026 dal consigliere Alberto Crivelli.

FATTI DI CAUSA

1. Maria Bonaria Milia evocava in giudizio il Condominio epigrafato affinché venisse condannato ad eseguire i lavori di ripristino della colonna di scarico condominiale che causava – come accertato in sede di a.t.p. - copiose infiltrazioni a carico del bagno del suo appartamento, condotto da Nicolò Pinna.

Chiedeva altresì la condanna del Condominio al risarcimento del danno.

Firmato Da: MARCO ROSSETTI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 707ba9a92dd2c774f30ce8bf6481aff8

Si costituiva il condominio che chiamava come terzo responsabile il proprietario dell'appartamento sovrastante quello della Milia, Antonella Cuccureddu, e altresì – per esserne comunque manlevato – la propria assicuratrice AXA Assicurazioni S.p.a. (AXA). Quest'ultima si costituiva eccependo in ogni caso che la polizza non copriva i danni dovuti a vetustà o usura. Interveniva volontariamente nel giudizio altresì il conduttore Nicolò Pinna per ottenere la riduzione del canone locativo in rapporto alla ridotta utilizzabilità dell'appartamento a seguito delle infiltrazioni.

Il Tribunale condannava il Condominio all'esecuzione delle opere indicate nell'a.t.p.; riduceva - accogliendo la domanda dell'interventore Nicolò Pinna - il canone di locazione, condannando il Condominio a risarcire la Milia del conseguente mancato guadagno; accoglieva la domanda di manleva spiegata dal Condominio nei riguardi di AXA, osservando che l'impresa assicuratrice non aveva provato l'esistenza e l'operatività della clausola diretta a limitare la copertura assicurativa per le ipotesi di sola rottura e non per vetustà o usura.

AXA proponeva gravame, per quanto qui ancora di interesse, rilevando che erroneamente il giudice di primo grado aveva invertito l'onere della prova in ordine all'ampiezza della garanzia assicurativa.

La Corte territoriale accoglieva il gravame.

Conseguentemente il Condominio propone ricorso in cassazione affidato a tre motivi, mentre l'assicuratrice resiste a mezzo di controricorso.

Da ultimo il Condominio ricorrente ha depositato memoria illustrativa.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Preliminarmente rileva la Corte che il difensore della società controricorrente, avvocato Giuseppe Consolo, è venuto a mancare il 20 luglio 2024, ovvero prima che la cancelleria di questa Corte eseguisse la comunicazione dell'avviso di fissazione della discussione del ricorso in camera di consiglio (comunicazione eseguita il 20.3.2025, ovviamente non andata a buon fine all'indirizzo PEC comunicato dal difensore poi deceduto,

Firmato Da: MARCO ROSSETTI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 707ba9a92dd2c774f30ce8bf6481aff8

e ripetuta mediante inserimento nel portale telematico del Ministero della Giustizia, ai sensi del combinato disposto degli artt. 136, terzo comma, e 149-*bis* c.p.c.).

1.1. Al giudizio di legittimità, caratterizzato dall'impulso d'ufficio, non s'applicano le comuni cause interruttive previste dagli artt. 299 e 300 c.p.c. (*ex multis*, Cass. Sez. 5, 10/10/2024, n. 26452; Cass. Sez. 1, 12/10/2018, n. 25603); nondimeno, a tutela del diritto di difesa della parte assistita da un difensore deceduto nelle more della fissazione dell'udienza o della camera di consiglio, questa Corte ha da tempo stabilito che debba disporsi il rinvio della causa a nuovo ruolo, con avviso comunicato alla parte personalmente (*ex multis,* Cass. Sez. 1, 10/10/2007, n. 21133; Cass. Sez. 1, 10/10/2007, n. 21142).

1.2. Tuttavia nel caso di specie non è necessario provvedere al rinvio della causa: non tanto perché la AXA ha nominato un nuovo difensore, quanto per il fatto che quest'ultimo nel depositare la procura alle liti (datata 26 marzo 2026) ha lealmente dichiarato di essere a conoscenza che la discussione del ricorso era stata fissata per l'adunanza camerale del 18 giugno 2026, il che esclude il sospetto che la difesa della AXA possa essere stata menomata.

2. Col primo motivo si deduce violazione degli artt. 115 cod. proc. civ., nonché 1888 e 2697, cod. civ.
A parere del ricorrente il Condominio aveva fornito la prova scritta del contratto di assicurazione, in cui era indicata la copertura del rischio, tra l'altro, responsabilità civile, nonché "danni da acqua" e "spese di ricerca e riparazione guasti; danni a cose in locali inerenti e seminterrati".
Tali coperture riguarderebbero sia la copertura danni, sia la r.c. nei confronti dei terzi.

Firmato Da: MARCO ROSSETTI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 707ba9a92dd2c774f30ce8bf6481aff8

A questo punto, a parere del condominio, era onere dell'assicuratrice dimostrare l'esclusione dei danni dedotti in giudizio dalla copertura, come stabiliva la giurisprudenza di legittimità, citando in proposito Cass. n. 1558/2018.

Erroneamente quindi la Corte territoriale aveva ritenuto che i danni verificatisi non fossero coperti dalla garanzia in quanto derivanti da vetustà della colonna, in quanto si trattava di un fatto estintivo della pretesa dell'assicurato, come tale da provarsi a cura dell'assicuratrice, e nella specie l'allegata clausola generale n. 22, fatta valere da quest'ultima, non risultava dimostrata in giudizio, né veniva richiamata tra quelle specificamente approvate per iscritto.

Con ciò la Corte territoriale avrebbe violato l'art. 115 cod. proc. civ., per aver posto a base della decisione un elemento non provato; l'art. 2697 cod. civ., per aver invertito l'onere della prova, e l'art. 1888 stesso codice, per avere trascurato la necessaria prova scritta del contratto.

2.1. E' intanto pacifico e non più oggetto di causa che il danno si era verificato a causa della colonna condominiale.

E' poi stato accertato in fatto dalla Corte territoriale che le infiltrazioni a danno della proprietà Milia, per le quali è causa, dipendevano dalla vetustà della colonna condominiale, caratterizzata da diversi punti ammalorati sia nelle giunzioni sia in verticale.

La Corte territoriale ha poi preso atto del fatto che fin dalla comparsa di costituzione nel giudizio di primo grado AXA aveva dedotto espressamente che in base all'art. 22 delle condizioni di assicurazione quest'ultima non copriva i danni dovuti a vetustà o usura, ma solo quelli per rottura accidentale dei tubi.

2.2. Deve in proposito darsi atto del fatto che, fino a poc'anzi, sussisteva un non perfetto allineamento della giurisprudenza di questa Sezione.

Invero da un lato, si afferma pacificamente che incombe sull'assicurato la prova del fatto fondante la garanzia, mentre incombe sull'assicuratore la

Firmato Da: MARCO ROSSETTI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 707ba9a92dd2c774f30ce8bf6481aff8

prova del fatto fondante la non comprensione nella stessa dell'evento verificatosi (Cass. n. 1558/18 ed altre successive conformi, tra le quali Cass. n. 31251/23), trattandosi di fatto impeditivo della richiesta d'indennizzo assicurativo.

In altri termini, si conclude nel senso che in ragione dell'inserimento nel contratto di assicurazione di queste clausole di delimitazione del rischio, gli effetti avversi cui l'assicurato è teoricamente esposto possono essere classificati in tre categorie: (a) i rischi inclusi; (b) i rischi esclusi; (c) i rischi non compresi.

Questi ultimi sono quelli che astrattamente rientrerebbero nella generale previsione contrattuale, ma l'indennizzabilità dei quali è esclusa con un patto espresso di delimitazione del rischio.

Proprio come nella specie, in cui è astrattamente risarcibile il danno da bagnamento, ma si assume escluso (come precisato, letteralmente) quello derivante da usura o vetustà, ipotesi il cui ricorrere in fatto è stato accertato dal giudice di merito (cfr. pag. 13).

Tuttavia, parallelamente, in alcune pronunce si affermava che invece l'eccezione di delimitazione contrattuale del rischio, compresa quella derivante da clausole speciali, anche coincidenti con ipotesi di rischio "non compreso", concorrendo a delimitare l'oggetto del contratto assicurativo, non costituiva eccezione in senso stretto, ma una mera difesa, un'argomentazione giuridica (in tal senso Cass. n.15630/18; Cass. n. 9205/21) che poteva essere sollevata in qualsiasi grado del giudizio.

Su tale panorama è intervenuta la decisione Cass. n. 1469/25, a mente della quale la clausola limitativa del rischio, nel senso di rischio "non compreso" in quello generalmente garantito, si atteggia come fatto impeditivo della fattispecie posta a fondamento della domanda di pagamento dell'indennizzo, per cui la relativa eccezione deve intendersi in senso stretto, come tale non rilevabile d'ufficio.

Firmato Da: MARCO ROSSETTI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 707ba9a92dd2c774f30ce8bf6481aff8

Pertanto, qualora nel contratto di assicurazione siano state inserite clausole cd. di delimitazione - contemplando "rischi non compresi", cioè quelli che astrattamente rientrerebbero nella generale previsione contrattuale, ma l'indennizzabilità dei quali è esclusa per il patto espresso di delimitazione - le stesse e il relativo contenuto debbono essere provati dall'assicuratore, mentre all'assicurato può limitarsi a provare il titolo costituito dalla polizza contenente la categoria generale del rischio garantito (in sintonia coi principi espressi da Cass. Sez. U. n. 13533/01).
Infatti, come detto, tali clausole configurano un fatto costitutivo dell'eccezione di non indennizzabilità.

Ciò, da un lato, perché si è in presenza di una eccezione con cui il convenuto avanza una pretesa fondata su una clausola contrattuale, essendo pacifico nella giurisprudenza di legittimità che l'esistenza o l'inesistenza di una clausola contrattuale, così come il suo contenuto, costituiscono dei "fatti" e, in quanto tali, debbono essere introdotti nel giudizio di primo grado nel rispetto delle preclusioni di rito (Cass., sez. 3, 26/06/2012, n. 10617); dall'altro, perché si avanza una pretesa suscettibile di formare oggetto di un autonomo giudizio di accertamento ed oggetto di un diritto potestativo.

A tale eccezione si applica dunque il principio *in excipiendo reus fit actor* con onere probatorio da esercitarsi nei termini previsti dalla legge processuale.

Venendo al caso in esame, intanto, a qualsiasi orientamento si fosse voluto aderire, l'affermazione della Corte territoriale secondo la quale spetterebbe all'assicurato provare l'esistenza o l'assenza delle clausole delimitative risulta errata in diritto in quanto contraria al principio di distribuzione dell'onere della prova.

Ciò detto, AXA, al fine di paralizzare la domanda avanzata dall'odierno ricorrente, ha opposto l'esistenza di una clausola delimitativa del rischio proprio nel senso sopra indicato.

Firmato Da: MARCO ROSSETTI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 707ba9a92dd2c774f30ce8bf6481aff8

Tale eccezione, introducendo un fatto impeditivo della domanda di indennizzo, è sicuramente espressione di un diritto potestativo, il cui esercizio è esclusivamente rimesso alla volontà dell'assicuratore che ne è titolare, ben potendo la società di assicurazione anche rinunciare a farla valere, e come tale, per le ragioni sopra esposte, non è rilevabile d'ufficio e soggiace, di conseguenza, ai termini preclusivi previsti per la proponibilità di una eccezione in senso stretto.

Sull'assicuratrice eccipiente una clausola di "non comprensione" rispetto alla categoria generale del rischio assicurato grava dunque un duplice onere probatorio: la prova della clausola e quella del fatto che integra i presupposti per la sua applicazione nel caso concreto.

Ebbene, AXA non ha mai dimostrato l'esistenza della clausola n. 22 oggetto di contestazione fin in questa sede da parte del ricorrente.

L'assicuratrice infatti si è sempre difesa nel senso che era onere dell'altra parte dimostrare l'oggetto della garanzia e quindi, in contrasto con quanto sopra concluso, anche l'esistenza o l'inesistenza di clausole generali delimitative, cioè inerenti a rischio "non compreso" in quello generale oggetto di assicurazione.

E' vero che viene prodotto in questa sede il testo contrattuale in formato digitale, corredato da un'attestazione di conformità in cui si dà atto che il suddetto testo è stato estratto dal fascicolo di primo grado, in cui è presente il testo delle condizioni generali, ma siffatta attestazione riguarda espressamente un estratto dal fascicolo del grado d'appello, ed in ogni caso lo stesso giudice di primo grado ha espressamente dato atto della mancata produzione delle condizioni generali in primo grado, statuizione che non è stata impugnata (piuttosto, come detto, si è impugnata la questione circa l'onere della prova).

Pertanto, la mera deduzione della sussistenza della clausola di non comprensione non consentiva al giudice d'appello di fondare la decisione sulla relativa sussistenza e dunque sulla sua portata impeditiva rispetto al

Firmato Da: MARCO ROSSETTI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 707ba9a92dd2c774f30ce8bf6481aff8

diritto all'indennizzo reclamato dal condominio ricorrente, non essendo stato assolto dall'eccipiente il relativo onere probatorio in ordine alla sussistenza della clausola, per cui l'accertata esistenza di elementi in ordine al fatto che la stessa presupponeva (la riferibilità del danno a vetustà e usura) risulta del tutto irrilevante.

Da tanto deriva l'accoglimento del motivo di ricorso, con conseguente cassazione della sentenza d'appello e rinvio al giudice d'appello che provvederà altresì alla liquidazione delle spese di lite.

3. L'accoglimento del primo motivo determina l'assorbimento degli ulteriori motivi di ricorso, con conseguente cassazione della sentenza di secondo grado e rinvio al giudice d'appello che provvederà altresì a liquidare le spese del presente giudizio.

P. Q. M.

La Corte, in accoglimento del primo motivo di ricorso, assorbiti gli altri, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Corte d'appello di Cagliari, sezione distaccata di Sassari, che provvederà altresì alla liquidazione delle spese del presente giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, il diciotto giugno 2026

Il Presidente
(Marco Rossetti)

Firmato Da: MARCO ROSSETTI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 707ba9a92dd2c774f30ce8bf6481aff8