



## **IL COLLEGIO**

composto da:

|                         |                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| CONCETTA BRESCIA MORRA  | Presidente                                          |
| GIOVANNI STELLA         | Membro scelto dall'IVASS                            |
| MARIA ANNUNZIATA ASTONE | Membro scelta dall'IVASS                            |
| GIOVANNI SCHIAVONE      | Componente designato dalle imprese di assicurazione |
| FRANCESCO ZAMPINO       | Componente designato dai clienti consumatori        |

Relatore FRANCESCO ZAMPINO

Riunione del 04/06/2026

## **FATTO**

Con ricorso all'Arbitro Assicurativo del 23 febbraio 2026 (e reclamo presentato il 30 settembre 2025), il Condominio ricorrente, in persona del legale rappresentante p.t., rappresenta che era titolare di una polizza multirischi per il fabbricato stipulata con l'impresa convenuta in data 22 dicembre 2021, con durata pluriennale, con scadenza contrattuale nel giugno 2027. Chiede con ricorso all'arbitro assicurativo l'annullamento della polizza *de qua* alla data del 7 giugno 2025, sul presupposto di aver trasmesso all'impresa, in data 4 marzo 2025, regolare disdetta, senza tuttavia ricevere alcun riscontro dalla stessa.

Rappresenta, infine, che in data 26 settembre 2025 il Condominio era stato sollecitato, da una società di recupero crediti, al pagamento del premio assicurativo sulla base della poliennalità del contratto, di cui il ricorrente lamenta di non essere stato reso edotto al momento della sottoscrizione della polizza.

Si costituisce l'Impresa con controdeduzioni del 12 marzo 2026, eccependo l'inammissibilità del ricorso ai sensi dell'art. 9, comma 1, lett. f) del Decreto del Ministero delle Imprese e del *Made in Italy*, 6 novembre 2024, n. 215 (di seguito il "Decreto"), in quanto lo stesso sarebbe volto ad ottenere l'annullamento del contratto la cui pronuncia, presupponendo un



accertamento di natura strettamente giurisdizionale, non rientra nei poteri riconosciuti all'Arbitro dall'art. 3 del Decreto, poiché questi non può emettere decisioni costitutive, né esercitare poteri tipici del giudice ordinario, quali l'annullamento o la risoluzione del contratto.

L'impresa evidenzia che, in data 22 dicembre 2021, il Condominio ricorrente, in persona dell'amministratore, sottoscriveva una polizza multirischi per danni al fabbricato con durata poliennale (sei anni) e clausola di tacito rinnovo.

In data 11 marzo 2025, e dunque dopo tre anni dalla sottoscrizione del contratto, il contraente comunicava all'impresa la propria volontà di recedere dalla polizza a far data dal 7 giugno 2025.

Secondo l'impresa, quindi, poiché la disdetta era stata inviata anteriormente alla decorrenza del primo quinquennio, era da considerarsi priva di effetto, e, constatato l'omesso pagamento delle rate semestrali in scadenza a giugno e dicembre 2025, richiedeva al Condominio il pagamento del premio dovuto, con lettera inviata da una società di recupero crediti in data 26 settembre 2025.

Nel merito, l'impresa rappresenta che la pretesa del ricorrente di ottenere l'annullamento della polizza in quanto non informato della poliennalità del contratto, è comunque infondata per i seguenti motivi:

a) il frontespizio della Polizza riporta chiaramente la durata poliennale del Contratto (dal 2021 al 2027), con espressa evidenza altresì del relativo vantaggio economico riconosciuto al contraente sotto forma di sconto tariffario ai sensi dell'art. 1899 cod. civ.;

b) il Condominio – nella persona del legale rappresentante p.t. – in sede di stipula aveva ricevuto un completo set informativo, nel quale erano stati illustrati il significato e gli effetti della poliennalità, le tempistiche e le modalità corrette per l'esercizio della disdetta. Alcune di queste clausole, peraltro, erano state accettate mediante sottoscrizione di apposita dichiarazione ai sensi degli artt. 1341 e 1342 cod. civ.

L'impresa afferma inoltre che il ricorrente, poiché nella lettera di recesso faceva riferimento all'art. 1899 cod. civ., era perfettamente a conoscenza delle modalità e delle tempistiche necessarie per ottenere lo scioglimento del contratto.

Infine, in relazione alla contestata violazione di non meglio precisati obblighi di comportamento posta in essere dal ricorrente, asseritamente consistita nel non aver fornito un riscontro alla lettera di disdetta inviata nel marzo 2025, l'impresa rileva che non sussisteva alcun obbligo in capo alla stessa di fornire riscontro a una comunicazione di recesso inidonea e inefficace, in quanto formulata al di fuori delle modalità previste dal Contratto e dalla normativa applicabile.

## **DIRITTO**

La controversia portata all'attenzione del Collegio riguarda la validità del contratto pluriennale di polizza sottoscritto in data 22 dicembre 2021, la possibilità di recedere antecedentemente alla scadenza e la possibilità di annullamento dello stesso qualora ricorrano determinate condizioni.



In via preliminare l'impresa eccepisce l'inammissibilità del ricorso ai sensi dell'art. 9, comma 1, lett. f) del Decreto, in quanto avente ad oggetto controversia diversa da quelle indicate dall'articolo 3, co. 1.

Secondo l'Impresa, il ricorrente nel ricorso chiedeva all'Arbitro Assicurativo *“di imporre l'annullamento del contratto”* stipulato con l'impresa resistente, deducendo:

- il mancato riscontro alla comunicazione di disdetta del 4 marzo 2025;
- la successiva richiesta di pagamento del premio formulata nel settembre 2025 tramite società di recupero crediti;
- la mancata informazione circa la natura poliennale del contratto;
- la violazione dei doveri di correttezza e trasparenza da parte dell'impresa resistente.

Pertanto, secondo l'Impresa il ricorso sarebbe inammissibile poiché l'Arbitro non può emettere decisioni costitutive, né esercitare poteri tipici del giudice ordinario, quali quello di dichiarare l'annullamento o la risoluzione dei contratti.

Sul punto il Collegio rileva che l'art. 3, comma 1, del Decreto stabilisce che *“[s]ono rimesse alla cognizione dell'arbitro assicurativo le controversie derivanti da un contratto di assicurazione, aventi le caratteristiche di cui al comma 3, e come oggetto l'accertamento di diritti, anche risarcitori, obblighi e facoltà inerenti alle prestazioni e ai servizi assicurativi o l'inosservanza delle regole di comportamento previste dal Titolo IX, Capo II, sezione IV, Capi III, III-bis e III-ter del codice delle assicurazioni inerenti all'esercizio dell'attività di distribuzione assicurativa”*.

Pertanto, sebbene l'Arbitro non possa pronunciare l'annullamento del contratto *sic et simpliciter*, trattandosi di un accertamento di natura strettamente giurisdizionale, può comunque deliberare, anche se solo incidentalmente ed ai fini della pronuncia sulla domanda restitutoria, la fondatezza della pretesa.

Questo principio è stato già ribadito in numerose pronunce dell'ACF e, successivamente, è stato positivizzato dall'art. 4, comma 1-*bis*, del Regolamento ACF.

Secondo il consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità, poi, la domanda deve essere identificata non in base alla qualificazione formale attribuitale dalla parte o al tenore letterale delle conclusioni, ma alla luce del *petitum* sostanziale e della *causa petendi*, da individuarsi con riguardo alla concreta posizione giuridica dedotta e all'interesse effettivamente perseguito (Cass. civ., Sez. Un., 14 ottobre 2022, n. 30346; Cass. civ., sez. III, 19 ottobre 2015, n. 21087; Cass. civ., sez. lav., 8 luglio 2020, n. 14364), fermo restando il limite dell'impossibilità di sostituire d'ufficio un'azione diversa da quella proposta dalla parte (Cass. civ., sez. III, 21 maggio 2019, n. 13602; Cass. civ., sez. III, 17 aprile 2024, n. 10402).

Questo Collegio deve, pertanto, verificare se la domanda proposta dal ricorrente debba essere qualificata esclusivamente quale domanda costitutiva di annullamento del contratto ovvero se, alla luce delle allegazioni svolte, possa essere intesa anche quale contestazione della debenza del premio richiesto successivamente alla disdetta e della conformità della



condotta dell'impresa ai canoni di buona fede, correttezza e trasparenza nell'esecuzione del rapporto.

Dall'esame della documentazione prodotta, risulta evidente, a parere del Collegio, che il ricorrente contesti la richiesta di pagamento effettuata dall'impresa delle due semestralità dell'anno 2025.

Infatti, la richiesta di recedere dalla polizza inviata in data 11 marzo 2025, a far data dal 7 giugno 2025, deve sicuramente essere intesa quale volontà del ricorrente di non voler più rinnovare la polizza con l'impresa alle condizioni indicate dal contratto.

A parere del Collegio, quindi, la domanda di inammissibilità del ricorso non trova accoglimento.

Nel merito del ricorso, invece, deve innanzitutto esaminarsi la validità del contratto sottoscritto in data 22 dicembre 2021.

L'art. 1899 cod. civ. dispone che: *“L'assicurazione ha effetto dalle ore ventiquattro del giorno della conclusione del contratto alle ore ventiquattro dell'ultimo giorno della durata stabilita nel contratto stesso.*

*L'assicuratore, in alternativa ad una copertura di durata annuale, può proporre una copertura di durata poliennale a fronte di una riduzione del premio rispetto a quello previsto per la stessa copertura dal contratto annuale. In questo caso, se il contratto supera i cinque anni, l'assicurato, trascorso il quinquennio, ha facoltà di recedere dal contratto con preavviso di sessanta giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata.*

*Il contratto può essere tacitamente prorogato una o più volte, ma ciascuna proroga tacita non può avere una durata superiore a due anni.*

*Le norme del presente articolo non si applicano alle assicurazioni sulla vita”.*

La disciplina attualmente vigente è stata introdotta dall'art. 21, comma 3, della Legge, 23 luglio 2009, n. 99, che ha nuovamente consentito la stipulazione di polizze poliennali, subordinandola al riconoscimento di un vantaggio economico per il contraente mediante riduzione del premio rispetto alla corrispondente copertura annuale.

L'IVASS, con Lettera al mercato del 5 novembre 2013, ha richiamato le imprese alla necessità di indicare in polizza, *“in modo specifico e con adeguata evidenza grafica”*, sia la misura dello sconto riconosciuto in ragione della poliennalità, sia la circostanza che, *“a fronte della suddetta riduzione di premio, il contraente non può esercitare la facoltà di recesso dal contratto per i primi cinque anni di durata contrattuale”*.

In termini analoghi si è espressa la giurisprudenza di merito, secondo cui, nei contratti assicurativi poliennali, grava sull'impresa l'onere di indicare *“in modo chiaro ed esplicito”* la riduzione del premio applicata rispetto ad analoga polizza annuale; in difetto, il contraente può recedere prima del quinquennio (Trib. Ancona, sez. II, 19 gennaio 2017, n. 95).

La Corte di Cassazione ha, inoltre, evidenziato la necessità che le limitazioni al recesso e il correlato vantaggio economico derivante dalla poliennalità risultino chiaramente esplicitati



nella documentazione contrattuale, anche alla luce degli obblighi di correttezza e trasparenza di cui all'art. 183 del Codice delle assicurazioni private (Cass. civ., sez. III, ord. 22 giugno 2023, n. 17958).

Dalla documentazione presente in atti si evince chiaramente:

- a) il frontespizio di polizza prevede che il contratto ha effetto dal 7 dicembre 2021 al 7 giugno 2027, con conseguente durata complessiva superiore al quinquennio. Nella medesima sezione risulta altresì espressamente prevista la clausola di tacito rinnovo. Nella sezione dedicata alle informazioni relative ai premi, è espressamente previsto il riconoscimento, in favore del contraente, di una riduzione tariffaria del 4% correlata alla natura poliennale del rapporto, con contestuale richiamo alla disciplina di cui all'art. 1899 cod. civ. in materia di recesso dai contratti di durata superiore a cinque anni;
- b) nel DIP Danni, consegnato al ricorrente, sono altresì riportate specifiche informazioni in ordine alle modalità di scioglimento del rapporto contrattuale. In particolare, la documentazione informativa precisa che, in caso di contratto stipulato con durata poliennale, il contraente può esercitare il recesso solo dopo i primi cinque anni di durata contrattuale, con preavviso di trenta giorni, richiamando espressamente la disciplina di cui all'art. 1899 cod. civ. Viene, inoltre, chiarito che, per i contratti di durata pari o inferiore a cinque anni, non è consentito il recesso anticipato prima della naturale scadenza;
- c) nel DIP aggiuntivo, consegnato al ricorrente, nella sezione dedicata alle modalità di scioglimento del rapporto (*"Come posso disdire la polizza?"*), non risultano, invece, riportate specifiche indicazioni in ordine al regime del recesso nei contratti di durata poliennale ai sensi dell'art. 1899 cod. civ., essendo ivi richiamata unicamente l'assenza di facoltà di recesso per ripensamento successivamente alla stipulazione del contratto e la mancata previsione contrattuale di ipotesi di risoluzione;
- d) gli artt. 1.2 (*"Durata del contratto e sconto per poliennalità"*) e 1.3 (*"Proroga del contratto, tacito rinnovo, non rinnovabilità e revisione del premio alla scadenza"*) delle condizioni di assicurazione richiamano espressamente la natura poliennale del contratto, precisando che la durata superiore all'anno comporta l'applicazione di uno sconto sul premio e che, nei contratti di durata superiore a cinque anni, il contraente può esercitare il recesso solo decorso il primo quinquennio contrattuale, con preavviso di trenta giorni, ai sensi dell'art. 1899 cod. civ. È inoltre prevista la proroga tacita del contratto in mancanza di disdetta comunicata nei termini indicati dalle condizioni contrattuali.

Le clausole *de quibus* risultano avere la doppia sottoscrizione ex artt. 1341 e 1342 cod. civ..

Il Collegio, pertanto, ritiene che il contratto ed il materiale informativo consegnato al ricorrente siano completi ed esaustivi di tutte le condizioni previste *ex lege* affinché un contratto pluriennale sia valido ed efficace.

Ultima considerazione e valutazione deve essere effettuata circa la doglianza del ricorrente sulle violazioni, da parte dell'impresa, dei canoni di buona fede, correttezza e trasparenza nella gestione della disdetta e della successiva richiesta di pagamento rispetto alla debenza del premio richiesto per l'annualità successiva.



Il Collegio rileva che, nel caso che ci occupa, poiché il ricorrente non ha formulato domande restitutorie o risarcitorie, il dedotto mancato riscontro alla comunicazione di disdetta non può comunque incidere sulla permanenza dell'obbligo di pagamento del premio relativo all'annualità successiva.

Infatti, quand'anche l'impresa avesse risposto alla disdetta – che ricordiamo è un atto unilaterale – nulla sarebbe cambiato in ordine alla debenza del premio assicurativo per l'annualità 2025.

**PER QUESTI MOTIVI**

Il Collegio non accoglie il ricorso.

Per la Presidente

Firmato digitalmente da  
GIOVANNI STELLA