



## **IL COLLEGIO**

composto da:

|                                 |                                                     |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------|
| GIOVANNI STELLA                 | Presidente                                          |
| ENRICO CAMILLERI                | Membro scelto dall'IVASS                            |
| GIOVANNI MARIA BERTI DE MARINIS | Membro scelto dall'IVASS                            |
| FRANCESCO ALESSANDRO MAGNI      | Componente designato dalle imprese di assicurazione |
| STEFANO CHERTI                  | Componente designato dai clienti consumatori        |

Relatore GIOVANNI MARIA BERTI DE MARINIS

Riunione del 09/07/2026

## **FATTO**

Con ricorso presentato il 17 febbraio 2026 (preceduto da reclamo del 2 gennaio 2026), il ricorrente riferisce che la propria autovettura era stata danneggiata da schizzi di vernice provenienti dal balcone di un condomino dello stabile assicurato il quale, senza aver previamente avvisato il condominio, stava provvedendo alla tinteggiatura delle ringhiere. Il sinistro era stato aperto nei confronti dell'impresa che aveva stipulato con il condominio una polizza assicurativa che copriva anche la responsabilità civile verso terzi. Il ricorrente lamenta, quindi, che l'impresa gli abbia negato l'indennizzo in quanto non in possesso "di alcuna denuncia di assunzione di responsabilità da parte del condomino indicato quale responsabile dell'evento". Chiede, quindi, che venga accertato il suo diritto ad ottenere l'indennizzo.

In sede di controdeduzioni, l'impresa sostiene l'inammissibilità del ricorso perché proposto da soggetto non legittimato in quanto il ricorrente agirebbe quale terzo danneggiato azionando la copertura assicurativa direttamente nei confronti dell'impresa a fronte di un contratto di assicurazione concluso dal condominio. Sottolinea, infatti, che nei casi di specie non sussista una azione diretta del terzo danneggiato nei confronti dell'impresa. Aggiunge, da ultimo, che la garanzia relativa alla conduzione delle unità immobiliari di cui all'art. 3.4.5



delle Condizioni generali di assicurazione (d'ora in avanti CGA) opererebbe a secondo rischio presupponendo la previa verifica dell'assenza di altra copertura personale del condomino indicato quale responsabile. Secondo l'impresa, tale verifica non sarebbe stata possibile per mancato riscontro di quest'ultimo. Chiede, quindi, che il ricorso venga respinto.

Il ricorrente, con le repliche, contesta l'eccezione di inammissibilità sostenendo di non essere un terzo estraneo in quanto condomino e, per l'effetto, rivestirebbe la qualifica di soggetto assicurato legittimato ad attivare, per quello che qui interessa, la copertura di cui all'art. 3.4.5. delle CGA ("responsabilità civile della conduzione"). Ritiene inoltre accertata la responsabilità del condominio ritenendola provata attraverso le quattro dichiarazioni testimoniali trasmesse al liquidatore in data 3 ottobre 2024 e dal verbale di sopralluogo dell'Amministratore del 30 maggio 2024. Contesta, infine, che l'atteggiamento reticente del condomino indicato come responsabile, il quale non aveva dato alcun riscontro circa l'eventuale esistenza di altra copertura assicurativa, non possa precludergli l'attivazione delle garanzie contrattuali invocata che deve, quindi, considerarsi operante.

Nelle controrepliche, l'impresa ribadisce in primo luogo la richiesta di declaratoria di inammissibilità del ricorso in quanto il ricorrente starebbe agendo quale terzo danneggiato per una responsabilità civile generale e che, non essendo titolare di azione diretta contro l'assicuratore, è privo di legittimazione nei confronti della compagnia. Ribadisce la natura "a secondo rischio" della copertura per la responsabilità civile verso terzi prevista dall'art. 3.4.5. delle CGA affermando come, in tali casi, la c.d. sussidiarietà costituisca una condizione contrattuale di efficacia della copertura. In un quadro siffatto, l'inerzia del presunto responsabile rileverebbe nei rapporti tra danneggiato e responsabile sostenendo, da ultimo, che l'onere della prova circa l'inesistenza di altre polizze primarie non possa essere posto a carico dell'impresa. Insiste, quindi, per il rigetto della domanda.

## DIRITTO

La vicenda oggetto della presente controversia riguarda l'attivazione diretta da parte di un condomino-danneggiato della garanzia assicurativa prevista da un contratto di assicurazione stipulato da parte del condominio. Il ricorrente, in particolare, attiva la copertura assicurativa prevista dall'art. 3.4.5. delle CGA ritenendo dimostrata la responsabilità del condominio - e del condomino che stava tinteggiando la ringhiera - per i danni causati al proprio veicolo parcheggiato proprio al di sotto delle ringhiere oggetto di manutenzione.

Nella sezione che descrive le coperture relative ai danni provocati a terzi, l'art. 3.1. delle CGA specifica che rientri fra i soggetti qualificabili quali "assicurati" per la responsabilità civile verso terzi anche il condomino ed i suoi familiari. Specifica successivamente, però, che nel caso in cui la polizza venga stipulata da un condominio, come nel caso di specie, *"sono considerati terzi anche i singoli condòmini ed i loro Familiari e dipendenti ed è compresa nell'Assicurazione la responsabilità di ciascun condòmino come tale verso gli altri condòmini e verso la proprietà comune"*. Se dunque il singolo condomino rientra nei soggetti assicurati verso l'eventualità di cagionare a terzi un danno derivante dai rischi connessi alla proprietà del fabbricato o alla sua conduzione, assume però le vesti di terzo ove risulti essere il soggetto danneggiato da una condotta posta in essere dal condominio o da un



altro condomino. Questa sarebbe, di fatto, la situazione nella quale si viene a trovare l'odierno ricorrente.

Sotto tale profilo, la Cassazione ha avuto modo di specificare che *“il danneggiato non può agire direttamente nei confronti dell'assicuratore del responsabile del danno, salvi i casi eccezionalmente previsti dalla legge, atteso che egli è estraneo al rapporto tra il danneggiante e l'assicuratore dello stesso”* (Cass. civ., sez. III, ordinanza, 25 febbraio 2021, n. 5259) e che *“in forza del comma 2 dell'art. 1917 c.c. - che prevede la facoltà dell'assicuratore, previa comunicazione all'assicurato, di pagare direttamente al terzo danneggiato l'indennità dovuta e l'obbligo del medesimo assicuratore di provvedere al pagamento diretto se l'assicurato lo richiede - non vengono a mutare i soggetti del rapporto assicurativo, che restano sempre e soltanto l'assicuratore e l'assicurato”* (Cass. civ. sez. III, 5 dicembre 2011, n. 26019). Tale orientamento, peraltro, sembra consolidato anche nella giurisprudenza di merito (cfr. *ex multis*, Tribunale Crotone, 08 aprile 2020, n. 341; Corte d'Appello di Milano, 14 dicembre 2016, n. 4263; Tribunale dell'Aquila, 17 maggio 2023, n. 358).

Ove si dovesse riscontrare una responsabilità in capo al condomino o al condominio per i danni subiti dall'automobile del ricorrente, quindi, i soggetti civilmente responsabili potranno evocare la copertura in parola e chiedere di essere manlevati dall'impresa. Ciò che risulta precluso è che il terzo danneggiato – che nella fattispecie è l'attuale ricorrente - abbia diritto a chiedere ed ottenere il relativo indennizzo direttamente dall'impresa.

Va dunque affermato che il ricorrente non appaia legittimato, in quanto terzo danneggiato, ad attivare direttamente la polizza assicurativa stipulata dal condominio a copertura della responsabilità civile derivante da fatti illeciti commessi dal condominio stesso o dai singoli condomini. Ciò implica, quale conseguenza, l'inammissibilità del presente ricorso in quanto presentato da soggetto che non avrebbe titolo a ricevere la prestazione assicurativa e che, dunque, non rientrerebbe nella definizione di “cliente” fatta propria dall'art. 1, comma 1, lett. b) del Decreto del Ministero delle Imprese e del *Made in Italy*, 6 novembre 2024, n. 215.

#### **PER QUESTI MOTIVI**

Il Collegio dichiara il ricorso inammissibile.

Il Presidente

Firmato digitalmente da  
GIOVANNI STELLA