



## **IL COLLEGIO**

composto da:

|                             |                                                     |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------|
| CONCETTA BRESCIA MORRA      | Presidente                                          |
| GIOVANNI STELLA             | Membro scelto dall'IVASS                            |
| MARIA ANNUNZIATA ASTONE     | Membro scelta dall'IVASS                            |
| ROSARIA LIMONCIELLO         | Componente designata dalle imprese di assicurazione |
| BARTOLOMEO FRANCESCO GRIPPO | Componente designato dai clienti consumatori        |

Relatore BARTOLOMEO FRANCESCO GRIPPO

Riunione del 17/06/2026

## **FATTO**

Con ricorso del 19 gennaio 2026 (e reclamo del 7 luglio 2025), il ricorrente espone che, a seguito di infiltrazioni d'acqua provenienti dal proprio appartamento, l'immobile sottostante riportava danni, successivamente risarciti dall'impresa convenuta nell'ambito della garanzia di responsabilità civile verso terzi.

Riferisce che, al fine di individuare la causa delle infiltrazioni ed evitare l'aggravarsi del danno, sosteneva spese per la ricerca del guasto, di cui chiedeva il rimborso all'impresa.

Deduce che l'impresa rigettava la richiesta ritenendo inoperante la garanzia "*Ricerca e riparazione del guasto*", sul presupposto che le infiltrazioni non fossero conseguenza della rottura accidentale di una tubazione, bensì di un difetto di sigillatura della doccia o della vasca da bagno.



Secondo il ricorrente, il diniego sarebbe illegittimo, in quanto le spese sostenute costituirebbero spese di salvataggio ai sensi dell'art. 1914 cod. civ., essendo state necessarie per individuare tempestivamente la causa delle infiltrazioni e impedirne l'ulteriore propagazione. Lamenta inoltre irregolarità nello svolgimento del sopralluogo peritale.

Chiede, pertanto, la condanna dell'impresa al pagamento della somma di euro 1.672,00, oltre interessi, nonché il rimborso delle spese della procedura.

L'impresa si costituisce deducendo che il danno lamentato dal terzo è stato integralmente risarcito nell'ambito della garanzia di responsabilità civile, mentre non sussistono i presupposti per l'operatività della garanzia "*Ricerca e riparazione del guasto*", la quale opera esclusivamente quale estensione della garanzia "*Danni da acqua condotta*" e presuppone la rottura accidentale di una condotta.

Espone che gli accertamenti peritali hanno ricondotto le infiltrazioni a una carente sigillatura della doccia o della vasca da bagno e non alla rottura accidentale di una tubazione, con conseguente insussistenza dei presupposti contrattuali della garanzia invocata.

Coerentemente con la prospettata inoperatività della garanzia per danni materiali e diretti, l'impresa assume che l'art. 1914 cod. civ. trovi applicazione esclusivamente con riguardo alle spese sostenute per preservare i beni effettivamente coperti dalla garanzia assicurativa, sicché le somme corrisposte dal ricorrente per eliminare la causa delle infiltrazioni resterebbero estranee al relativo ambito di operatività.

Infine, l'impresa contesta le deduzioni del ricorrente in ordine alla asserita "*mala gestio*", sostenendo che le censure formulate con riguardo all'operato del perito incaricato sono generiche, prive di riscontro e comunque inidonee a dimostrare una gestione negligente del sinistro.

L'impresa chiede, pertanto, di rigettare il ricorso.

## **DIRITTO**

La controversia ha ad oggetto il diritto del ricorrente al rimborso delle spese sostenute per individuare la causa delle infiltrazioni che hanno determinato il danneggiamento dell'immobile sottostante.

Non è controverso tra le parti che l'impresa abbia riconosciuto l'operatività della garanzia di responsabilità civile verso terzi, provvedendo al risarcimento dei danni arrecati al proprietario dell'appartamento sottostante. È invece controversa la rimborsabilità delle spese sostenute dal ricorrente per l'individuazione della causa delle infiltrazioni.

L'impresa fonda il diniego, da un lato, sull'inoperatività della garanzia contrattuale "*Ricerca e riparazione del guasto*", assumendo che la stessa operi esclusivamente quale garanzia accessoria alla copertura "*Danni da acqua condotta*", la quale presuppone la rottura accidentale di una tubazione; dall'altro, sostiene che l'art. 1914 cod. civ. non trovi applicazione nel caso di specie, in quanto le spese di salvataggio riguarderebbero esclusivamente gli interventi diretti alla conservazione delle cose assicurate, da individuarsi nell'immobile dell'assicurato oggetto della garanzia per danni diretti.

Tale ricostruzione non può essere condivisa.



Essa, infatti, valorizza esclusivamente il profilo della garanzia per danni diretti, senza considerare che il medesimo evento ha determinato anche l'operatività della distinta garanzia di responsabilità civile verso terzi, nell'ambito della quale l'impresa ha riconosciuto la propria obbligazione risarcitoria, provvedendo al ristoro dei danni subiti dal proprietario dell'immobile sottostante.

In tale contesto, le spese sostenute dal ricorrente per individuare la causa delle infiltrazioni non erano finalizzate unicamente alla conservazione del proprio immobile, ma risultavano altresì funzionali a impedire la prosecuzione del fenomeno infiltrativo e il conseguente aggravamento del danno già verificatosi nei confronti del terzo.

A tal riguardo, mette conto evidenziare che l'art. 1914 cod. civ. (*"Obbligo di salvataggio"*) pone a carico dell'assicurato l'obbligo di fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno e riconosce il diritto al rimborso delle spese sostenute a tale scopo, ai sensi del relativo comma 2. La giurisprudenza di legittimità ha chiarito che costituiscono spese di salvataggio gli interventi che, inserendosi nel processo causale già avviato dal sinistro, risultino obiettivamente idonei a impedirne la produzione ovvero il completamento del danno, purché le relative spese siano state sostenute in modo ragionevole e non inconsiderato (Cass. civ., sez. III, 28 gennaio 2005, n. 1749).

Nel caso di specie, una volta verificatosi il sinistro e riconosciuta la responsabilità civile dell'assicurato nei confronti del terzo, l'attività di ricerca della causa delle infiltrazioni costituiva un intervento obiettivamente diretto a impedirne la prosecuzione e, quindi, a limitare l'aggravamento del danno. Ne consegue che le spese strettamente riferibili a tale attività possono essere ricondotte nell'ambito applicativo dell'art. 1914 cod. civ., a prescindere dalla distinta questione concernente l'operatività della garanzia contrattuale *"Ricerca e riparazione del guasto"*.

La documentazione prodotta consente, tuttavia, di ricondurre con certezza all'attività di ricerca della perdita esclusivamente le fatture emesse da G\*\*\* s.a.s., per euro 682,00, e da I\*\*\* s.r.l., per euro 132,00. Diversamente, la fattura emessa da R\*\*\* s.r.l. documenta una prestazione complessa, comprendente attività di ricerca della perdita, demolizioni, rimozione della seduta e successivi interventi di sigillatura. Anche a voler ritenere che alcune di tali lavorazioni possano astrattamente integrare spese di salvataggio, la documentazione prodotta non consente di accertare quali attività siano state strettamente necessarie ad arrestare il fenomeno dannoso e quale parte del corrispettivo sia ad esse riferibile. In mancanza di elementi che consentano tale imputazione, il relativo importo non può essere riconosciuto.

Quanto alla dedotta *"mala gestio"*, il ricorrente si limita ad affermare che il sopralluogo sarebbe stato eseguito senza tenere conto delle proprie comunicazioni e senza coinvolgere l'amministratore del condominio, ma non allega specifici elementi idonei a dimostrare in che modo tali circostanze abbiano inciso sull'accertamento tecnico svolto né produce elementi tecnici di segno contrario rispetto alle conclusioni del perito. Le doglianze risultano, pertanto, formulate in termini meramente assertivi e generici e non consentono di ravvisare profili di illegittimità nella gestione peritale.



**PER QUESTI MOTIVI**

Il Collegio accoglie parzialmente il ricorso e dispone che l'impresa corrisponda alla parte ricorrente la somma di euro 814,00 oltre interessi dal reclamo al soddisfo.

Il Collegio dispone inoltre, ai sensi della vigente normativa, che l'impresa corrisponda a IVASS la somma di euro 200,00, quale contributo alle spese della procedura, e alla parte ricorrente la somma di euro 20,00, quale rimborso della somma versata alla presentazione del ricorso.

La Presidente

Firmato digitalmente da  
CONCETTA BRESCIA MORRA