



IL COLLEGIO

composto da:

GIOVANNI STELLA	Presidente
ENRICO CAMILLERI	Membro scelto dall'IVASS
NICOLA SOLDATI	Membro scelto dall'IVASS
FRANCESCO ALESSANDRO MAGNI	Componente designato dalle imprese di assicurazione
STEFANO CHERTI	Componente designato dai clienti consumatori

Relatore FRANCESCO ALESSANDRO MAGNI

Riunione del 16/07/2026

FATTO

Con ricorso all'Arbitro Assicurativo presentato in data 30 gennaio 2026 (e reclamo presentato il 22 febbraio 2025), il Condominio ricorrente deduceva di essersi assicurato per i danni causati da eventi atmosferici con l'impresa convenuta e che, a seguito di segnalazione di infiltrazioni d'acqua da parte di alcuni condomini, aveva denunciato il sinistro all'assicurazione. Quest'ultima aveva incaricato una ditta specializzata per l'accertamento dei danni che, nella relazione peritale, aveva attribuito il danno all'acqua piovana – rischio non coperto in polizza – senza far alcun riferimento alle lesioni e/o brecce che sarebbero state presenti sul cornicione dell'edificio. Il ricorrente contestava le risultanze di tale relazione per essere il danno coperto dalla polizza in quanto riconducibile a "*fenomeno atmosferico violento*" che avrebbe danneggiato la copertura del cornicione del palazzo e permesso all'acqua di infiltrarsi, così come sarebbe risultato dal preventivo per il rifacimento della copertura stilato dall'impresa incaricata.



Con le controdeduzioni, l'impresa, dopo aver precisato che il ricorrente aveva richiesto la corresponsione della somma di euro 20.000,00 a titolo di indennizzo per danni occorsi alla facciata esterna del palazzo e al soffitto dell'appartamento al penultimo piano, derivanti da evento atmosferico, sosteneva che nessun indennizzo fosse dovuto al ricorrente, ritenendo che i danni lamentati non rientrassero nell'ambito di operatività della garanzia di cui all'art. 2.2.2 "*Eventi Atmosferici- scelta completa*". Osservava che, a seguito della denuncia del sinistro, aveva provveduto ad effettuare accertamenti tecnici che avevano rilevato la presenza di danni da bagnamento sul soffitto dell'appartamento sito al penultimo piano del condominio assicurato, riconducendoli a infiltrazioni di acqua piovana provenienti dallo scollamento di lastre in ardesia facenti parte del cornicione del fabbricato, per cui l'ufficio liquidativo aveva contestato il sinistro nei termini di polizza, ritenendo non operativa la garanzia invocata. L'impresa osservava altresì che, a seguito del reclamo presentato dal ricorrente, sulla base degli accertamenti effettuati le condizioni meteo riferibili al periodo in cui era stato denunciato il sinistro, come risultanti dal report meteorologico acquisito online, non avrebbero evidenziato fenomeni meteorologici idonei a provocare i danni lamentati al cornicione dello stabile. Osservava inoltre di aver rilevato, mediante la consultazione di immagini fotografiche pregresse dello stabile reperibili *online*, la presenza di segni di ammaloramento del cornicione, nella parte sottostante la grondaia, già risalenti nel tempo. E concludeva nel senso che il danno da bagnamento dovuto ad infiltrazione non sarebbe dipeso dal singolo evento atmosferico denunciato, ma sarebbe riconducibile al deterioramento delle lastre del cornicione e alla mancata manutenzione dello stabile, con conseguente non indennizzabilità del danno ai sensi delle condizioni di polizza. Quanto ai danni da infiltrazioni interne, l'impresa evidenziava inoltre che gli stessi sarebbero stati esclusi dalla garanzia "*Eventi Atmosferici - scelta completa*" e riconducibili alla diversa garanzia "*Acqua piovana*", che non risultava però acquistata dal condominio assicurato.

Con le repliche, il ricorrente, dopo aver chiarito che la richiesta di euro 20.000,00 concerneva esclusivamente il rifacimento del cornicione danneggiato dall'evento atmosferico, con esclusione dei danni collaterali alla facciata e all'appartamento del penultimo piano, già detratti dall'importo richiesto, precisava che il costo dell'intervento risultava dal preventivo dei lavori prodotto, pari a euro 19.775,00 oltre alla somma versata al Comune per l'occupazione del suolo pubblico durante l'esecuzione dei lavori e per le conseguenti spese di pulizia. Quindi, ribadiva che le infiltrazioni sarebbero conseguenza del danneggiamento del cornicione provocato dall'evento atmosferico e non avrebbero costituito l'oggetto della richiesta di indennizzo. Quanto alla dinamica del sinistro, il ricorrente ribadiva la sussistenza del nesso causale tra l'evento alluvionale del 25-27 ottobre 2024 e il danno denunciato, richiamando la circolare del Comune ove è situato l'immobile dell'11 novembre 2024, con la quale l'ente invitava i cittadini a segnalare i danni subiti in conseguenza dei predetti eventi alluvionali e produceva altresì un ulteriore report meteorologico relativo ai fenomeni registrati nei giorni interessati dal sinistro. Con riferimento poi alle verifiche effettuate dall'impresa mediante consultazione di immagini fotografiche pregresse dello stabile reperibili *online*, il ricorrente non escludeva un deterioramento nel tempo del fabbricato, ma contestava che i danni denunciati potessero essere ricondotti esclusivamente a tale circostanza e non all'evento atmosferico verificatosi



prima della denuncia del sinistro, evidenziando che la copertura dello stabile sarebbe stata integralmente rifatta nel 2008.

Con le controrepliche, l'impresa contestava che le richieste di indennizzo si riferissero esclusivamente ai costi di rifacimento del cornicione e che non avrebbero riguardato ulteriori danni collaterali, evidenziando che dal preventivo prodotto risulterebbero indicate anche lavorazioni ulteriori rispetto al solo rifacimento del cornicione, relative agli intonaci e alla tinteggiatura di alcune parti del fabbricato. L'impresa precisava, inoltre, che la garanzia "*Eventi atmosferici*" invocata dal ricorrente avrebbe avuto ad oggetto i danni materiali e diretti al fabbricato conseguenti agli eventi previsti dalle condizioni di polizza e non il mero costo degli interventi necessari al ripristino dell'immobile. Quindi, ribadiva che sulla base delle verifiche meteorologiche effettuate, non sarebbero emersi fenomeni atmosferici caratterizzati da intensità tale da determinare i danni denunciati, precisando altresì che non sarebbero stati registrati eventi qualificabili come alluvionali né valori significativi di vento, con la conseguenza che il danno non sarebbe riconducibile ad un evento atmosferico improvviso e violento, bensì al progressivo deterioramento delle lastre del cornicione e al normale degrado dovuto al trascorrere del tempo, con conseguente non indennizzabilità del sinistro ai sensi delle condizioni di polizza.

Il ricorrente chiedeva dunque di "*accertare, sulla base della documentazione prodotta, che il danno subito sia da imputare a 'Fenomeno atmosferico' (nubifragi e bufere associati a tempeste di vento) e quindi porre a carico della Compagnia di Assicurazione il costo di quanto sostenuto per il ripristino del cornicione e delle spese collaterali per un importo complessivo di euro 22.953,00*". Con le repliche, il ricorrente "*conferma la richiesta di rimborso del danno subito in euro 20.000,00 che, come dimostrato, copre unicamente il costo per il rifacimento del cornicione del caseggiato*".

L'impresa chiedeva il rigetto del ricorso, in quanto infondato.

DIRITTO

La controversia sottoposta alla cognizione del Collegio concerne la riconducibilità nell'ambito della garanzia "*Eventi atmosferici – scelta completa*" dei danni occorsi a porzioni del fabbricato, segnatamente all'appartamento posto al penultimo piano e al cornicione dello stabile, riscontrati a seguito di un evento atmosferico costituito da forti raffiche di vento e pioggia. Secondo il Condominio ricorrente tali danni sarebbero imputabili al suddetto evento atmosferico e quindi coperti dalla clausola; secondo l'impresa convenuta tali danni sarebbero dovuti alla normale usura e alla mancata manutenzione, per cui non opererebbe la garanzia per gli eventi atmosferici invocata da controparte, mentre la garanzia "*Acqua piovana*" non sarebbe stata acquistata dall'assicurato e dunque il sinistro non sarebbe indennizzabile neanche invocando tale garanzia.

Occorre innanzitutto osservare che, secondo la giurisprudenza di legittimità, "*In tema di assicurazione contro i danni da eventi atmosferici, la clausola che subordina l'indennizzabilità dei danni verificatisi all'interno del fabbricato alla presenza di 'rotture, brecce o lesioni' va interpretata, ex art. 1369 c.c., quale clausola di delimitazione causale*



del rischio assicurato, la cui logica è quella di escludere i danni non dovuti alla violenza esercitata dal fenomeno meteorologico sulla struttura dell'immobile (ad es. i danni causati dall'acqua penetrata attraverso aperture dimenticate aperte, lucernari mal chiusi, serramenti mal costruiti), rispetto ai quali l'evento atmosferico è stato solo occasione, ma non causa del danno" (Cass. civ. sez. III ord. 25 maggio 2026, n. 16138).

Ritenuta dunque la validità della clausola, il Collegio è chiamato a valutare se i danni subiti dal Condominio siano la conseguenza del fenomeno meteorologico denunciato dal ricorrente e in particolare se, ai sensi della garanzia *"Eventi atmosferici – scelta completa"*, *"gli eventi"*, che hanno provocato i danni materiali e diretti al fabbricato e causati da *"a) Fenomeno atmosferico"*, *"siano caratterizzati da una violenza tale che ne sia rimasta traccia riscontrabile su una pluralità di enti, assicurati o non, posti nelle vicinanze"*.

Al riguardo, va ricordato che la giurisprudenza di legittimità ha stabilito che *"nei giudizi aventi ad oggetto il pagamento di indennizzi assicurativi, è onere dell'assicurato dimostrare che il rischio avveratosi rientra nei rischi inclusi (cioè, nella categoria generale dei rischi oggetto di copertura assicurativa), mentre, qualora il contratto contenga clausole di delimitazione del rischio indennizzabile (ad esempio: soggettive, oggettive, causali, spaziali, temporali), grava sulla compagnia assicuratrice provare il fatto impeditivo della pretesa attorea e, cioè, la sussistenza dei presupposti fattuali per l'applicazione di dette clausole"* (ex multis Cass. civ., sez. III, 14 marzo 2024, n. 6954; dello stesso avviso, in precedenza, anche Cass. civ., sez. III, 9 novembre 2023, n. 31251; Cass. civ., sez. III, 23 gennaio 2018, n. 1558). Coerentemente con tale orientamento, il Collegio dell'Arbitro Assicurativo ha affermato che, nelle polizze strutturate secondo il modello dei rischi nominati, la riconducibilità del sinistro ai rischi inclusi nella copertura assicurativa integra un fatto costitutivo della pretesa indennitaria e deve pertanto essere provata dall'assicurato; per converso, la riconducibilità dell'evento ai rischi non compresi o esclusi dalla copertura costituisce un fatto impeditivo della pretesa, il cui onere probatorio grava sull'assicuratore (Decisione AAS n. 379/26. Conforme Decisione AAS n. 422/26).

Tanto premesso, il ricorrente sostiene che i danni subiti rientrerebbero nell'ambito della garanzia e a tale fine ha prodotto l'avviso di segnalazione danni emesso dal Comune ove è situato l'immobile a seguito degli eventi atmosferici verificatisi nelle giornate interessate dal sinistro, con il quale l'Ente invitava la cittadinanza eventualmente danneggiata ad effettuare apposita segnalazione; un grafico relativo alle precipitazioni registrate nel medesimo Comune nel mese di ottobre 2024, tratto da una banca dati meteorologica online; il preventivo predisposto dalla ditta incaricata dei lavori, contenente anche considerazioni circa la riconducibilità del danneggiamento del cornicione alle raffiche di vento e alle precipitazioni verificatesi nel periodo interessato; documentazione fotografica rappresentativa delle condizioni della copertura in ardesia del cornicione.

L'impresa resistente ha contestato le deduzioni del ricorrente, invocando le risultanze dell'accertamento tecnico svolto dal proprio perito incaricato, secondo cui le infiltrazioni sarebbero dovute all'acqua piovana penetrata attraverso le lastre poste sopra il cornicione del fabbricato, senza evidenza di lesioni e/o brecce riconducibili all'evento atmosferico denunciato. Ed ha altresì prodotto le verifiche meteorologiche effettuate con riferimento al



periodo del sinistro, dalle quali non emergerebbero fenomeni atmosferici idonei a determinare i danni lamentati; nonché i dati relativi all'intensità del vento registrata nella zona interessata, ritenuti dall'impresa resistente non compatibili con il danneggiamento del cornicione; e, infine, le immagini fotografiche pregresse dello stabile reperibili *online*, dalle quali emergerebbe, secondo la convenuta, uno stato di ammaloramento preesistente del cornicione.

Esaminate la documentazione prodotta dalle parti e le contrapposte deduzioni difensive, tenuto conto dei limitati poteri istruttori dell'Arbitro - l'art. 3, comma 3, del Decreto delle Imprese e del *Made in Italy* 6 novembre 2024, n. 215 stabilisce che *“le controversie sono esclusivamente documentali”* e che l'Arbitro *“non può disporre l'espletamento di perizie tecniche né l'assunzione di testimonianze o dichiarazioni orali”* – il Collegio ritiene che il ricorrente non abbia fornito la prova che il danno subito sia stata la diretta conseguenza di un evento avente le caratteristiche descritte nella garanzia *“a) Fenomeno atmosferico”*.

Con particolare riferimento alla dimostrazione, che incombe sul ricorrente, che i danni siano stati provocati da un fenomeno atmosferico *“violento”*, il Collegio ha recentemente chiarito che *“non può colmare tale lacuna probatoria l'allegazione del “Bollettino” contenete l'allerta meteo “gialla” nelle giornate nelle quali è avvenuto il sinistro. I “Bollettini” contenenti le “allerte meteo”, infatti, hanno la funzione di avvisare preventivamente la popolazione circa il pericolo che, in determinate zone ed in determinate giornate, potrebbero verificarsi eventi atmosferici intensi ed avversi. La diramazione dell'allerta, quindi, non dimostra che nella zona in cui è situato l'immobile della ricorrente si sia effettivamente verificato, nelle date indicate dalla stessa, un evento atmosferico “violento” né, tantomeno, che questo abbia prodotto i danni lamentati”* (cfr. Decisione AAS n. 452/26). Peraltro, anche se con riferimento alla diversa questione dell'esonero di responsabilità civile da cose in custodia, la Suprema Corte ha stabilito che *“le precipitazioni atmosferiche possono integrare il caso fortuito idoneo a escludere la responsabilità del custode solo quando presentino i caratteri dell'eccezionalità e dell'imprevedibilità oggettiva, da accertarsi sulla base di dati scientifici di tipo statistico (dati pluviometrici) di lungo periodo (...) e comunque tratti da fonti certe e qualificate, la cui attendibilità sia desumibile dalla natura istituzionale del soggetto rilevatore o da circostanze analiticamente indicate”* (cfr. Cass. civ., sez. III, ord., 4 aprile 2026, n. 8474. Nello stesso senso cfr. anche Cass. civ., sez. III, ord., 6 giugno 2025, n. 15187).

Pertanto, la produzione da parte del ricorrente del grafico relativo alle precipitazioni registrate nel medesimo Comune nel mese di ottobre 2024 e dell'avviso di segnalazione danni emesso dal Comune ove è situato l'immobile, a seguito degli eventi atmosferici verificatisi nelle giornate interessate dal sinistro, non costituiscono prova sufficiente che i danni subiti dal ricorrente siano la conseguenza di un fenomeno atmosferico violento, avente le specifiche caratteristiche descritte in polizza. Né la documentazione sui danni che è stata prodotta è idonea a dimostrare che essi siano stati la conseguenza di tale fenomeno atmosferico.

Infine, come evidenziato dall'impresa nelle proprie controdeduzioni, i danni da infiltrazioni verificatisi all'interno dell'edificio potrebbero astrattamente rientrare nell'ambito della garanzia *“Acqua piovana”*. Tuttavia, tale copertura non risulta essere stata acquistata dal



condominio assicurato, circostanza che non è oggetto di contestazione. Di conseguenza, il sinistro non può ritenersi indennizzabile neppure facendo riferimento a tale garanzia.

PER QUESTI MOTIVI

Il Collegio non accoglie il ricorso.

Il Presidente

Firmato digitalmente da
GIOVANNI STELLA