

Contratto di assicurazione - Polizza assicurativa decennale postuma ex art. 4 d.lgs. n. 122 del 2005 – Natura - Corte di Cassazione, Sentenza Numero: 1909, del 27/01/2025

Assicurazione contro i danni per conto di chi spetta - Conseguenze. (che il costruttore di un immobile da costruire ha l'obbligo di stipulare a beneficio dell'acquirente o promissario acquirente a copertura dei danni di cui sia tenuto sia responsabile ai sensi dell'art. 1669 cod. civ.) In tema di contratto di assicurazione, la Terza Sezione civile ha statuito che la polizza assicurativa decennale "postuma" di cui all'art. 4 del d.lgs. n. 122 del 2005 (che il costruttore di un immobile da costruire ha l'obbligo di stipulare a beneficio dell'acquirente o promissario acquirente a copertura dei danni di cui sia tenuto sia responsabile ai sensi dell'art. 1669 cod. civ.) ha natura di assicurazione contro i danni per conto di chi spetta, in forza della quale è attribuita al terzo assicurato (e, di massima, non anche al contraente) la legittimazione a far valere i diritti derivanti dal contratto, pur non potendosi aprioristicamente escludere, avuto riguardo alla specifica fattispecie, la valida ed efficace attribuzione – da verificarsi di volta in volta da parte del giudice del merito, tenuto conto delle concrete determinazioni contrattuali – di una legittimazione concorrente in capo al contraente, in deroga al disposto dell'art. 1891, secondo comma, cod. civ..

In particolare, avuto riguardo alla ratio della disciplina legislativa e all'interesse superindividuale sotteso alla stipulazione (che si ripercuote sulla causa del contratto), le parti, nell'esercizio dell'autonomia contrattuale, possono prevedere una legittimazione concorrente del costruttore-contraente a far valere i diritti derivanti della polizza senza peraltro potere escludere la legittimazione, piena e primaria, dell'acquirente-assicurato.

In mancanza del presupposto "soggettivo" di applicazione della disciplina di tutela predisposta dal d.lgs. n. 122 del 2005 (circostritta all'ipotesi in cui l'acquirente o il promissario acquirente dell'immobile costruendo sia una persona fisica), spetta al giudice del merito, in sede di interpretazione del contenuto della polizza stipulata tra le parti e di ricostruzione della comune intenzione dei contraenti, stabilire se il contratto corrisponda all'archetipo legale contemplato dall'art. 4 del d.lgs. n. 122 del 2005 – e se, dunque, la stipulazione sia stata posta in essere in adempimento dell'obbligo di contrarre prescritto da questa disposizione a beneficio di un acquirente non determinato, da individuarsi nella persona fisica a cui, nel corso del decennio di efficacia della polizza, venga eventualmente trasferito o promesso l'immobile da realizzare (nel qual caso sarebbe esclusa la legittimazione dell'attuale acquirente – soggetto diverso da persona fisica - a far valere i diritti derivanti dalla polizza); oppure se, al contrario, il costruttore, non essendo vincolato da alcun obbligo di contrarre, in considerazione della qualità soggettiva dell'attuale acquirente come società o ente collettivo, nell'esercizio della propria autonomia contrattuale abbia tuttavia liberamente proceduto a concludere un contratto di assicurazione a beneficio di quello specifico soggetto, delimitando il contenuto e i limiti della garanzia assicurativa con riferimento ai danni di cui possa essere ritenuto responsabile ai sensi dell'art. 1669 cod. civ. (nel qual caso, l'acquirente, benché soggetto diverso da persona fisica, è comunque legittimato ad agire direttamente nei confronti dell'assicuratore).