

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE DI APPELLO DI CAGLIARI
SEZIONE CIVILE

Composta da

Dott.ssa Donatella Aru	Presidente
Dott. Emanuela Cugusi	Consigliere
Dott. Giacomo Dominijanni	Giudice ausiliario rel.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 437/2023 r.g.
promossa da

Parte_1 in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa, giusta procura allegata in via telematica all'atto di appello, dall'Avv. Sveva Bernardini, presso il cui studio, in Roma, in Via Cicerone, 49 ha eletto domicilio;
appellante

CONTRO

Controparte_1 in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa, in forza di procura in atti, dagli Avv.ti Silvia Obino e Piero Pisano, presso il cui studio, in Cagliari, in Via Garibaldi, 203 ha eletto domicilio
appellata

CONCLUSIONI

nell'interesse della appellante: Voglia la Corte Ecc.ma, in accoglimento del gravame, riformare integralmente la sentenza n. 2569/23 resa dal Tribunale di Cagliari e per l'effetto annullare e/o dichiarare la nullità e/o inefficacia della perizia contrattuale impugnata con conseguente revoca del d.i. emesso, declaratoria di satisfattività della somma precedentemente versata di € 250.870,00 e condanna dell'appellata alla restituzione della somma di € 25.237,91 versata alla *Pt_1* in esecuzione della sentenza di primo grado poiché non dovuta, nonché alla restituzione degli importi versati dalla Compagnia in virtù delle declaratoria di definitiva esecutività del citato d.i. ovvero euro 1.109,00 per imposta di registro, euro 226.50,64. Con vittoria di spese di entrambi i gradi di giudizio nell'interesse della appellata: Voglia la Corte di Appello rigettare l'avverso gravame perché infondato in fatto e in diritto, e per l'effetto: 1) confermare integralmente la sentenza del Tribunale di Cagliari n. 2569/2023; 2) condannare *Parte_1* alla rifusione di spese e competenze del giudizio anche ai sensi dell'art. 96 c.p.c..

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Parte_1

ha convenuto in giudizio, davanti al Tribunale di Cagliari,

Controparte_2

deducendo che:

- la convenuta, proprietaria di un fabbricato in cui veniva svolta attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio di casalinghi e articoli per la casa, aveva stipulato la polizza SaraCommercio n. 71 13855AH;
- tra le h. 18,00 del 10 marzo e le h. 8,00 dell'11 marzo 2016, nei locali dell'esercizio commerciale, che erano chiusi, si era verificato un incendio che aveva causato ingenti danni a Controparte_2
- quest'ultima e la sua compagnia assicuratrice, Parte_1 avevano demandato a tecnici di fiducia di accertare le cause del sinistro, eventuali fattori non dichiarati di aggravamento del rischio, la quantità, qualità e l'esistenza delle cose assicurate, illese, distrutte o avariate, la stima e liquidazione dei danni;
- era stato redatto, dai tecnici di fiducia delle parti, rapporto di sinistro valente come perizia contrattuale;
- nel documento erano stati violati l'art. 2.4, punto 4 e l'art. 4.5, lettera j) delle Condizioni Generali di Assicurazione, riconoscendosi l'indennizzo per danni e spese non previste in polizza - così eccedendo, i periti, i limiti del mandato in violazione dell'art. 1711 c.c. - come, in particolare:
 - a) per i danni alla struttura metallica verticale sottoposta a bonifico mediante idrolavaggio di cui, però, dalla documentazione fotografica allegata alla perizia non era possibile comprendere se costituisse struttura portante del fabbricato o della sola scaffalatura metallica di esposizione della merce;
 - b) per le spese di *"direzione lavori, compreso per il responsabile per la Prevenzione e Sicurezza, prestazioni preposto sicurezza più collaboratori, spese di urbanizzazione, spese di riprogettazione"*, ma, appunto, in violazione dell'art. 4.5, lett. j) delle Condizioni Generali di Assicurazione che prevedeva l'esclusione di *"danni indiretti o di qualsiasi altro danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate"*;
- altre voci comprese nella stima peritale dei danni indennizzabili in realtà non lo erano, come la sostituzione di 432 plafoniere d'illuminazione a led per una spesa complessiva di € 147.938,40, ascrivibili alla categoria degli arredi e non dei "fabbricati";
- il consulente aveva incluso nell'indennizzo la perdita del canone di locazione, senza però considerare l'art. 4.4 punto 3 delle CGA, prevedente che "le somme stimate nei termini di tale garanzia, per le quali sussiste limite di indennizzo del 10% della somma assicurata

per il Fabbricato, parimenti alle altre, devono essere assoggettate, ove ve ne sia bisogno, alla riduzione proporzionale, in quanto trattasi di garanzia prestata a “Valore intero” e non a P.R.A” (Primo Rischio Assoluto, ndr);

- l'assicurato non aveva fornito alla compagnia assicuratrice, come previsto dagli art. 2.2, punto 5 e 2.4 delle CGA, dimostrazione della qualità, quantità e valore delle cose esistenti al momento del sinistro e prova documentale dei danni e perdite subiti, adempimento alla cui inottemperanza consegue la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo;
- dunque, il documento di perizia, intitolato “Rapporto di sinistro”, era carente dei documenti necessari all'istruttoria;
- alla perizia non era stata allegata la relazione di intervento dell'impresa di bonifica “Ben Power”, utile ai fini di stabilire l'entità dei danni subiti dall'immobile e se fossero indennizzabili;
- il danno non era comunque indennizzabile poiché l'art. 4.5 delle CGA contemplava l'esclusione dalla polizza dei danni derivanti da atti dolosi, la cui esistenza era stata accertata dagli stessi periti;
- era stato liquidato, da *Parte_1* un indennizzo di € 250.870,00 – con decurtazione dalla perizia contrattuale di somme non dovute poiché relative a voci di danno non indennizzabili - e di avere corrisposto alla *CP_2* tale cifra, che doveva considerarsi soddisfattiva del danno.

Su tali premesse, la attrice ha chiesto che fosse dichiarata la nullità e/o inefficacia della perizia contrattuale impugnata e l'accertamento che la somma corrisposta di € 250.870,00 era soddisfattiva dell'indennizzo.

Si è costituita in giudizio *Controparte_1* rilevando, preliminarmente:

- che dopo la perizia congiunta *Parte_1* aveva rifiutato il pagamento del saldo integrale dell'indennizzo, consistente in € 468.711,00;
- di avere, al fine di ottenere il dovuto, chiesto e ottenuto il 23 marzo 2017, dal Tribunale di Cagliari, decreto ingiuntivo, recante il n. n. 465/2017, di pagamento della somma di € 217.840,00 – pari alla differenza tra il dovuto e la liquidazione effettuata da *Pt_1* - oltre interessi legali, che aveva notificato a *Parte_1* la quale aveva proposto opposizione, instaurando il giudizio n. 3440/r.g., la cui prima udienza si era tenuta il 10 novembre 2017.

Sulla scorta di tali rilievi preliminari, la convenuta ha, quindi, chiesto la riunione dei due procedimenti (il presente e quello di opposizione a decreto ingiuntivo).

Nel merito, *Controparte_2* ha eccepito che:

- con il processo verbale conclusivo di perizia del 21 ottobre 2016 Parte_1
aveva riconosciuto come dovuto alla convenuta l'importo di € 468.711,00;
- la compagnia assicuratrice aveva versato € 250.870,00, accettati da CP_2 soltanto a titolo di acconto sulla maggiore somma dovuta di € 468.711,00;
- il residuo ancora dovuto era, dunque, di € 217.840,00, oltre interessi dalla data della liquidazione del danno al soddisfo;
- ai sensi dell'art. 2.5 del contratto assicurativo, era previsto che *“i risultati della liquidazione del danno concretati dai periti concordi, ovvero dalla maggioranza nel caso di perizia collegiale, saranno obbligatori tra le parti, rinunciando queste fin d'ora a qualsiasi impugnativa, salvo in caso di dolo o di evidente violazione dei patti contrattuali e salvo rettifica degli errori materiali di conteggio”*;
- i motivi di impugnazione della perizia sollevati da controparte non rientravano nei casi contrattualmente previsti;
- infatti, non sussisteva evidente violazione dei patti contrattuali, poiché tutti i danni erano stati correttamente esaminati e discussi dai periti di entrambe le parti;
- l'accordo sottoscritto dal consulente designato non necessitava di ratifica da parte di Pt_1, che si era preventivamente vincolata ad accettarlo;
- tutte le voci ritenute indennizzabili lo erano, secondo il contratto;.

La convenuta ha, quindi, chiesto il rigetto della domanda di Parte_1

[...] e la sua condanna al pagamento della residua somma dovuta di € 217.840,00.

È stato, quindi, riunito al giudizio recante n. 531/2027 r.g. quello scaturente dall'opposizione al decreto ingiuntivo (n. 3440/2017 r.g.), di cui Parte_1
ha chiesto la revoca e Controparte_2 la conferma.

Istruita la causa con documenti e prova testimoniale, il Tribunale di Cagliari, con sentenza n. 2569 pubblicata il 27 ottobre 2023 ha rigettato le domande proposte da [...]
Parte_1 e l'opposizione da essa proposta al decreto ingiuntivo n. 465/2027, dichiarando lo stesso esecutivo e condannando la attrice alla rifusione delle spese processuali nei confronti di Controparte_1

Il giudice di primo grado, premesso che le parti avevano, come previsto dall'art. 2.5 delle CGA, concordemente affidato al collegio peritale, composto dal perito della compagnia assicurativa, Persona_1, e da quello della società assicurata, Parte_2
[...], l'incarico di constatare la causa del sinistro, di verificare l'esattezza delle condizioni e delle dichiarazioni risultanti dalla polizza e riferire se al momento del sinistro esistessero circostanze che avevano aggravato il rischio e non erano state dichiarate, di

verificare la qualità, quantità e l'esistenza delle cose assicurate, illese, distrutte o avariate, di procedere alla stima e liquidazione del danno conformemente alle condizioni di polizza, ha ritenuto che:

- la fattispecie integri perizia contrattuale;
- la perizia contrattuale abbia natura di mandato collettivo di devoluzione a un terzo della formulazione di una valutazione che le parti si impegnano ad accettare e fare propria, il cui esito è impugnabile soltanto con le azioni negoziali di annullamento, se vi è errore determinante, e di risoluzione, se vi è inadempimento di non scarsa importanza, sicché può essere fatto valere soltanto l'errore determinante correlato a un vizio della volontà e non anche quello che incide sulla quantificazione dell'indennizzo liquidato ove non causato da un'alterata formazione del consenso come tale denunciata;
- con la perizia contrattuale venga conferito non già il compito di definire le contestazioni insorte o che possano insorgere tra le parti in ordine al rapporto giuridico ma la semplice formulazione di un apprezzamento tecnico che esse si impegnano ad accettare, restando essa impugnabile soltanto per errore, dolo, violenza e incapacità delle parti;
- infatti, l'art. 2.5, comma 1 delle CGA prevede che "i risultati delle valutazioni di cui ai punti 4) e 5) sono obbligatori per le parti, le quali rinunciano fin da ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errore, violenza nonché di violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso ogni azione o eccezione inerente alla indennizzabilità dei danni";
- non fossero emersi vizi incidenti sulla formazione della volontà negoziale idonei a determinare errore essenziale derivante da una rappresentazione alterata dei fatti;
- quanto all'indennizzo dei danni alla struttura metallica verticale, definita in perizia struttura portante verticale di sostegno del controsoffitto e in quanto tale parte del fabbricato, le contestazioni di Pt_1 fossero generiche e inconcludenti;
- la spesa per la direzione dei lavori, il compenso per il responsabile per la Prevenzione e Sicurezza, le prestazioni del preposto sicurezza più collaboratori, le spese di urbanizzazione e di riprogettazione siano indennizzabili poiché necessarie alla ricostruzione/riparazione del fabbricato;
- le plafoniere a led siano risarcibili poiché parte integrante dell'impianto elettrico senza le quali lo stesso non può funzionare;
- relativamente all'indennizzo della perdita del canone di locazione, la perizia non abbia violato l'art. 4.4 delle CGA;
- relativamente alla esclusione dei danni derivanti da atti dolosi, il contratto vada

interpretato secondo buona fede e coerentemente al comportamento complessivo anche posteriore alla sua conclusione tenuto dalle parti - che avevano concordemente attivato la perizia contrattuale per la stima dei danni allorquando i Vigili del Fuoco avevano già accertato la natura dolosa dell'incendio e, *Parte_1* liquidato l'importo € 250.870,00 - nel senso che esso contempli l'esclusione dell'indennizzo dei danni derivanti da incendio solo nell'ipotesi in cui esso sia dolosamente causato dagli stessi assicurati.

Avverso la suddetta sentenza è stato proposto appello da parte di [...]

Parte_1 che l'ha censurata:

- 1) per avere, il Tribunale, erroneamente ritenuto che i periti non avessero travalicato i limiti del loro mandato, come, però, era in effetti avvenuto, poiché gli stessi avevano incluso nell'indennizzo alcune voci di danno sulla scorta di interpretazioni giuridiche di norme di legge e contrattuali loro precluse, in particolare, ad esempio, ritenendo indennizzabili le spese per la direzione dei lavori, per il compenso per il responsabile per la Prevenzione e Sicurezza e per urbanizzazione e riprogettazione - esclusi dalla polizza poiché non riguardanti la materialità delle cose assicurate - arbitrariamente decidendo questioni di diritto esulanti dal mandato; pertanto, la perizia extracontrattuale, viziata da valutazioni giuridiche, non poteva essere posta a fondamento della emissione di un decreto ingiuntivo, che andrebbe, quindi, revocato;
- 2) per avere, il Tribunale, erroneamente ritenuto che non fossero stati indicati e/o provati vizi incidenti sulla volontà negoziale e idonei a determinare errore essenziale derivante da una alterazione della rappresentazione di fatto: infatti, sussisterebbe, secondo la appellante, un vizio del consenso e una violazione dei patti contrattuali poiché il consulente nominato avrebbe operato in spregio all'art. 1711 c.c., che prevede che il mandatario non può eccedere i limiti fissati nel mandato, e in violazione dell'art 2.5 delle condizioni generali di assicurazione, con abuso del mandato: l'errore essenziale consisterebbe nell'essere stato, il processo di formazione della volontà degli arbitri, inficiato o deviato da un'alterata percezione o rappresentazione della realtà consistente nell'avere – senza poterlo fare – i periti, interpretato sotto il profilo giuridico il contratto assicurativo;
- 3) per avere, il giudice di primo grado ritenuto indennizzabile:
 - il danno alla struttura metallica verticale quale struttura portante del fabbricato, ma errando, in quanto dalle fotografie allegate all'elaborato emergerebbe che essa sia di supporto alla sola scaffalatura metallica di esposizione della merce;
 - la “spesa direzione lavori, compenso per il responsabile per la Prevenzione e Sicurezza,

prestazioni preposto sicurezza più collaboratori, spese di urbanizzazione, spese di progettazione”, ma errando, in quanto l’art. 4.5, lett. j) delle CGA esclude dall’indennizzo i danni indiretti;

- la spesa relativa a 432 plafoniere di illuminazione a led, da escludere perché esse non sono riconducibili alla nozione di “fabbricato” di cui alle CGA, per il quale è operante la garanzia;

- nella misura indicata in perizia, la spesa immateriale e indiretta relativa al canone non percepito di locazione, senza, peraltro, tenere in conto la proporzionale di coassicurazione di cui all’art. 4.12 delle CGA e il limite di indennizzo previsto dall’art. 4.4, punto 3 delle CGA;

- il danno quantunque fosse pacifica la natura dolosa dell’incendio, fattispecie per la quale l’art. 4.5 della CGA escludeva l’operatività della garanzia.

- il danno nonostante i periti non avessero allegato all’elaborato il verbale di intervento dell’Impresa “Ben Power” che aveva provveduto alla bonifica del fabbricato.

Si è costituita in secondo grado Controparte_1 che ha chiesto il rigetto dell’appello e la conferma della sentenza impugnata.

Sulle conclusioni trascritte la causa è stata trattenuta a sentenza, ai sensi dell’art. 281 sexies c.p.c., nella udienza del 27 febbraio 2026.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L’appello, i cui motivi vengono esaminati congiuntamente per comodità espositiva, è infondato.

È da premettere, innanzitutto, che, ai sensi dell’art. 2.5, punto 5 delle CGA, “i risultati delle valutazioni peritali di cui ai punti 4 e 5 che precedono sono obbligatori per le parti, le quali rinunciano fin da ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errori, violenza o di violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso qualsiasi azione od eccezione inerente l’indennizzabilità dei danni”.

La perizia contrattuale, che ricorre quando le parti deferiscono a uno o più soggetti, scelti per la loro particolare competenza tecnica, il compito di formulare un accertamento tecnico che esse si impegnano ad accettare come diretta espressione della loro volontà contrattuale, costituisce fonte di integrazione del contratto ma si distingue dall’arbitraggio perché l’arbitro-perito non deve ispirarsi alla ricerca di un equilibrio economico secondo un criterio di equità mercantile, ma deve attenersi a norme tecniche e ai criteri tecnico-scientifici propri della scienza, arte, tecnica, disciplina nel cui ambito si iscrive la valutazione che è stato incaricato di compiere (Cass., Sent. n. 20624/2020, Cass., sent. n.

12280/2003).

Non merita accoglimento il primo motivo, poiché l'art. 2.6 delle CGA contempla, nel danno indennizzabile, la “spesa necessaria per ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle soltanto danneggiate” nella quale non possono non essere compresi i costi per la direzione dei lavori, il compenso per il responsabile per la Prevenzione e Sicurezza, le prestazioni del preposto sicurezza più collaboratori, le spese di urbanizzazione e di riprogettazione, evidentemente imprescindibili ai fini della ricostruzione del fabbricato.

Inoltre, l'art. 4.4, punto 5 delle CGA include tra le spese rimborsabili quelle di “concessione e urbanizzazione che dovessero comunque gravare sull' *Parte_3* e/o che lo stesso dovesse pagare a qualsiasi Ente e all'Autorità pubblica in caso di ricostruzione del fabbricato in base alle disposizioni di legge in vigore al momento della ricostruzione”.

Non si configura, quindi, sul punto, uno sconfinamento dai limiti del mandato dei periti, che hanno proceduto”, ai sensi dell'art. 2.5, punto 5 delle CGA, alla “stima e alla liquidazione del danno in conformità alle disposizioni contrattuali”.

È infondata la doglianza imperniata sull'avere, i periti ritenuto la struttura metallica verticale struttura portante del fabbricato e non di supporto alla sola scaffalatura metallica di esposizione della merce: infatti, il citato art. 2.5, punto 5 delle CGA impegnava le parti ad accettare le valutazioni tecniche, precludendone l'impugnativa, e a sindacare appunto, tale giudizio strettamente tecnico.

È infondato il motivo fondato sulla inclusione nel danno indennizzabile delle plafoniere a led, in quanto, come in modo condivisibile ha affermato il Tribunale, la loro sostituzione è imprescindibile ai fini del ripristino della funzionalità dell'impianto elettrico – e della verifica della funzionalità di esso - incluso nei beni assicurati sotto la voce “Fabbricato” nella Sezione “Definizioni” della CGA: anche sotto tale profilo, quindi, non vi è stato sconfinamento ai limiti del mandato ai periti.

Va altresì disattesa la censura imperniata sulla natura dolosa dell'incendio che secondo la appellante escluderebbe il diritto all'indennizzo.

Sul tema, sono condivisibili gli assunti del primo giudice, peraltro non efficacemente confutati nell'atto di impugnazione, secondo i quali:

- il criterio ermeneutico dell'art. 1362 c.c., per la ricerca della comune intenzione delle parti, della valutazione del loro comportamento complessivo anche posteriore alla formazione del contratto impone di ritenere che esse avessero previsto che le CGA escludessero la garanzia solo nella ipotesi di atti dolosi della parte assicurata, altrimenti le parti non avrebbero concordemente attivato la procedura per la valutazione del danno di

cui all'art. 2.4 delle CGA e *Parte_1* non avrebbe liquidato la somma di € 250.870,00, condotte presupponenti, ovviamente, la ritenuta operatività della polizza nella fattispecie, in cui era già stato in precedenza assodato, per il rapporto dei Vigili del Fuoco, che si era trattato di incendio doloso;

- soccorre la suddetta interpretazione anche il canone di cui all'art. 1366 c.c. della buona fede, che milita perché sia adottata tale interpretazione quale la più consona all'equilibrio del sinallagma contrattuale.

È infondato il motivo che ha censurato la liquidazione dell'indennizzo per la mancata locazione dell'immobile, che è specificamente prevista dall'art 4.4 della CGA ed correttamente avvenuta, senza violazione di tale clausola, considerandosi l'arco temporale di sei mesi di mancata percezione del canone fino al ripristino di fabbricati e impianti.

Non merita accoglimento la censura del non avere, i periti, allegato all'elaborato tecnico il verbale di intervento dell'Impresa "Ben Power" che aveva provveduto alla bonifica del fabbricato: tale verbale non era essenziale alla redazione della perizia, redatta con valutazioni tecniche e stime dei danni incensurabili, come rilevato, sotto il profilo tecnico, e comunque logiche ed esaurienti, che ben potevano prescindere dal suddetto verbale.

Per tutte le ragioni esposte, non si ravvisa, nella perizia contrattuale, alcun vizio del consenso rilevante come causa di annullamento, tra cui un errore essenziale determinante del consenso e alterante la formazione dello stesso: l'errore essenziale che determina l'invalidità della perizia ricorre quando gli arbitri hanno una falsa rappresentazione della realtà, non prendono visione di elementi della controversia, suppongono l'esistenza di altri elementi (Cass., Ord. n. 18318/2019), il che non è avvenuto nella fattispecie in esame.

Pertanto, l'appello deve essere rigettato, con conferma della sentenza impugnata,.

La disciplina delle spese processuali del secondo grado del giudizio consegue alla soccombenza della appellante; esse vengono liquidate in dispositivo, ai sensi del d.m. 55/2014 e successive modificazioni, secondo valori tabellari medi dello scaglione di valore da € 52.001,00 a € 260,0000,00, sulla scorta del petitum, esclusa la fase di trattazione e istruttoria,

P.Q.M.

La Corte, definitivamente pronunciando, respinta ogni altra domanda ed eccezione, in riforma della sentenza impugnata:

1) Rigetta l'appello;

2) Condanna *Parte_1* alla rifusione delle spese processuali nei confronti di *Controparte_1* che liquida in € 9.991,00, oltre accessori di legge.

3. Si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali, ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater DPR n.115/2002, per il versamento, da parte dell'appellante, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, in misura pari a quello, ove dovuto, per il ricorso, a norma del comma 1 bis dello stesso art. 13.

Così deciso nella Camera di Consiglio del 21 maggio 2026.

La Presidente Dott. Donatella Aru

Il Giudice Ausiliario estensore Dott. Giacomo Dominijanni