

13 maggio 2021 10:38

Il condomino non ha azione diretta verso l'assicurazione del condominio

di [Laura Cecchini](#)

Nessuna azione diretta verso l'assicurazione del condominio

Le questioni che attengono al risarcimento dei danni in condominio sono sempre attuali e, soprattutto, all'origine di numerose vertenze con particolare riferimento ed interesse alla copertura o meno della polizza condominiale, ove stipulata, ed alla misura della liquidazione degli stessi.

La sussistenza di una polizza di assicurazione è certamente buona prassi, sebbene occorra porre attenzione alle condizioni e garanzie prestate tenendo conto che, come rilevato dalla sentenza in esame (App. Milano 4 maggio 2021 n.1411) non è riconosciuta azione immediata e diretta per il singolo condomino danneggiato.

Il tema oggetto di disamina ad opera della Corte di Appello, quale motivo di impugnazione della sentenza resa avanti al Tribunale, afferisce alla legittimazione o meno di ciascun condomino che risulti essere stato danneggiato ad agire in via autonoma verso la assicurazione del condominio.

Nel presente articolo affronteremo l'argomento all'uopo evidenziando gli arresti della Giurisprudenza in materia ed il percorso logico-giuridico compiuto dai Giudici di seconde cure i quali hanno accolto l'appello promosso dalla assicurazione contro la sentenza di primo grado che aveva riconosciuto azione indipendente contro la medesima in capo al condomino.

Assicurazione fabbricati e cause condominiali, l'iter giudiziale

Un condomino ha convenuto in giudizio la assicurazione del condominio chiedendo di sentirla condannare al risarcimento dei danni subiti per il verificarsi di infiltrazioni provenienti dall'appartamento sovrastante all'interno del suo box auto.

Il Tribunale di Milano ha condannato la assicurazione del condominio al risarcimento diretto del danno patito dal condomino sostenendo che la sua legittimazione attiva trovata giustificazione nella quota pagata in favore della medesima, secondo i millesimi di proprietà, ragione per cui non poteva negarsi la facoltà di agire autonomamente. Ritenuta la pronuncia contraria ai principi dettati in materia, l'assicurazione ha promosso appello sollevando, quale motivo principale di impugnazione, la inammissibilità della spiegata domanda di risarcimento diretta nei suoi confronti e, comunque, la mancata copertura della polizza in essere per il danno dedotto.

Danno in Condominio

Nell'ipotesi in cui si abiti in un immobile in condominio o ivi si abbia la proprietà di una pertinenza, quale un garage,

non è raro il presentarsi di eventi di infiltrazione, derivanti tanto da elementi/tubazioni condominiali che private. In queste ipotesi, una volta rilevato il danno, appare preliminare accertarne la causa e investire l'amministratore dell'apertura del sinistro alla assicurazione nel caso in cui sia coperto dalle condizioni di polizza. Un volta effettuata tale indagine e comunicazione, interverrà un perito per confermare o meno la causa del danno, nonché la risarcibilità sulla base di quanto previsto nella polizza e, infine, se risultano positivi tali accertamenti, si procederà alla relativa stima/quantificazione e liquidazione. In questa fase è opportuno ed utile documentare il danno con fotografie e preventivi che attestino le spese e costi di ripristino, nonché concordare un sopralluogo in contraddittorio tra il consulente tecnico della assicurazione ed il proprio.

Condomino ed azione diretta verso l'assicurazione

Preso atto di quanto sopra riepilogato, venendo al tema de quo, cosa accade se tarda la liquidazione del risarcimento da parte della assicurazione o non viene erogato? Quali facoltà ed azioni ha il singolo condomino a sua tutela?

Nella vicenda che interessa la pronuncia resa dalla Corte d'Appello di Milano, la disamina del primario motivo di impugnazione è incentrata sulla legittimazione o meno alla azione diretta verso la assicurazione da parte del singolo condomino.

In via preliminare, è confacente rammentare che il contraente della polizza di assicurazione è il condominio nella persona dell'amministratore il quale, tra l'altro, deve essere autorizzato dai condomini per la sottoscrizione. In proposito, non possono sovvenire dubbi, quindi, sulla circostanza che la polizza venga stipulata dal condominio la cui rappresentanza può essere correlata esclusivamente alla figura dell'amministratore che, perciò, non può essere, comprensibilmente, sostituito dal singolo.

A conferma, l'orientamento della Giurisprudenza è unanime laddove ha affermato, costantemente, nel tempo, che <Nel caso di contratto di assicurazione stipulato dal condominio, in persona dell'amministratore, la circostanza che il condominio sia ente di gestione, privo di personalità giuridica, non comporta che ciascun condomino possa agire, nel proprio interesse, nei confronti dell'assicuratore, spettando all'amministratore la rappresentanza del condominio contraente della polizza nell'interesse di tutti i condomini> (Tribunale Genova sez. II, 07/06/2018, n.1648 conforme a Cass. Civ. n.4245/2019 e Cass. Civ. n.2678/1996).

Dalla enucleazione di tale principio ne deriva, inequivocabilmente, che non può assumersi né giustificarsi la legittimazione ad agire del singolo condomino verso l'assicurazione, per cui ove la causa sia stata instaurata da quest'ultimo la domanda dovrà essere dichiarata inammissibile.

In conseguenza, non appare possibile per il condomino agire in via autonoma contro la assicurazione per cui, nella fattispecie de qua, rettamente i Giudici d'Appello hanno riformato la sentenza di primo grado condannando il condomino alla restituzione della somma percepita oltre alle spese e competenze legali di entrambi i gradi di giudizio in favore della assicurazione.

Alla luce dei principi confermati nella sentenza in commento, pertanto, nel caso in cui un condomino abbia subito un danno e sia ravvisabile una responsabilità del condominio o, comunque, risulti la copertura della polizza stipulata da quest'ultimo, il singolo dovrà rivolgersi, ovvero, citare in giudizio il condominio in persona dell'amministratore il quale avrà titolo e potere a chiamare in manleva per il risarcimento dei danni l'assicurazione con la quale è stato stipulato il contratto.

(da Condominioweb.com)

CHI PAGA ADUC

l'associazione non **percepisce ed è contraria ai finanziamenti pubblici** (anche il 5 per mille)

[La sua forza sono iscrizioni e contributi donati da chi la ritiene utile](#)

DONA ORA (<http://www.aduc.it/info/sostienici.php>)