

Successivamente alle ore 15.45, nella causa indicata in epigrafe, il Giudice pubblica la seguente sentenza ai sensi dell'art. 281 *sexies* cod. proc. civ.



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE ORDINARIO DI CROTONE**

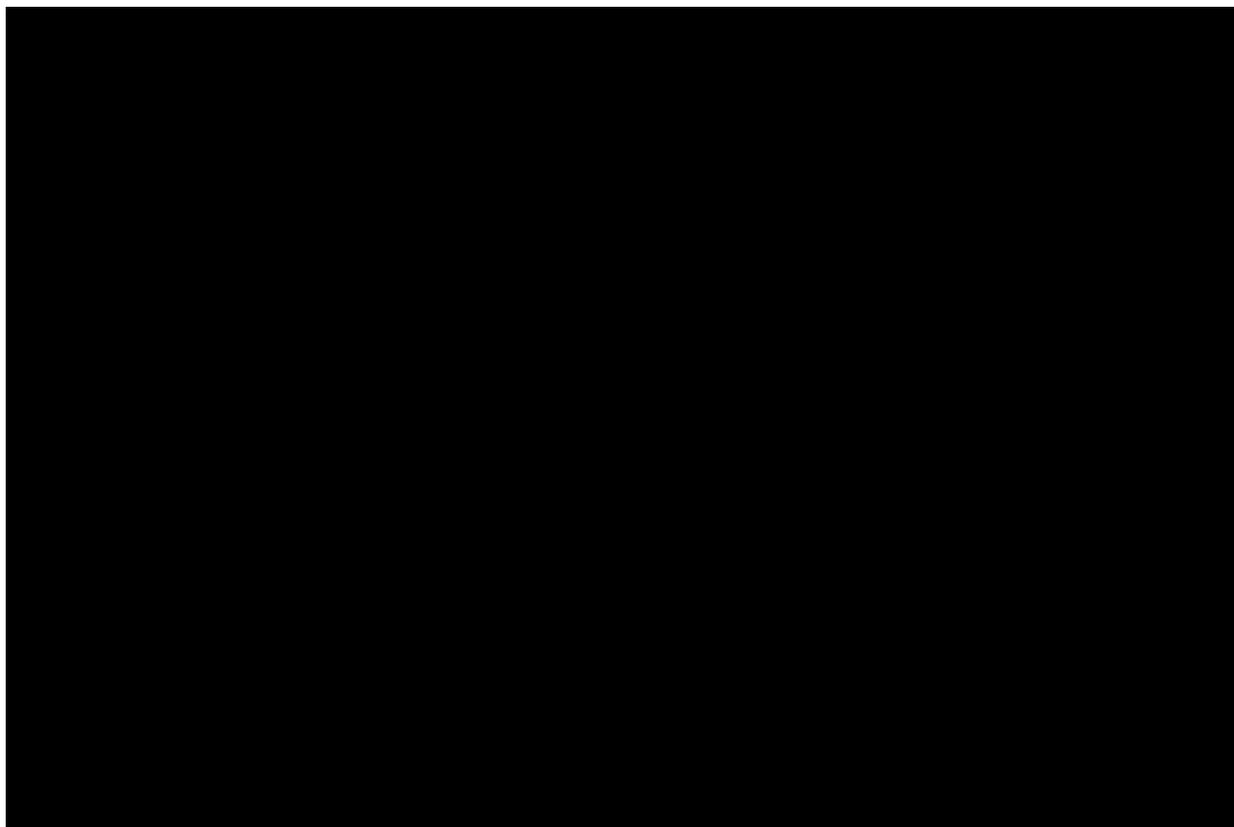
*Sezione civile*

Il Tribunale di Crotona, nella persona del GOP, dott. Maurizio Rago, pronuncia, *ex art.* 281 *sexies* cod. proc. civ., la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al R.G. n. [REDACTED]/2021

promossa da:



ATTORI

contro

[REDACTED]

CONVENUTO

Nonché

[REDACTED]

TERZA CHIAMATA

Nonché

[REDACTED]

TERZA CHIAMATA

### CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da verbale dell'odierna udienza, riportandosi alle conclusioni rassegnate nei rispettivi scritti difensivi.

#### **Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione**

1.

Con atto di citazione, regolarmente notificato, gli attori convenivano in giudizio la [REDACTED] esponendo che: - con sentenza n. [REDACTED]/2019, emessa in data 22.10.2019, il Tribunale di Crotona accoglieva la domanda proposta da [REDACTED], condannando il Condominio [REDACTED] al pagamento della somma di euro 24.796,24, oltre le spese di lite, a titolo di risarcimento dei danni, subiti il 21.05.2013 al locale seminterrato della prefata [REDACTED], sito Crotona alla [REDACTED], a causa delle infiltrazioni d'acqua provocate dal cattivo funzionamento del galleggiante della vasca d'acqua, posta all'interno del locale limitrofo di proprietà comune dei condomini del Condominio [REDACTED]; - con la richiamata sentenza il

Tribunale rigettava la domanda di garanzia proposta dal convenuto Condominio avverso la terza [REDACTED], sul rilievo che la copertura assicurativa era divenuta inoperativa per l'omesso versamento del premio semestrale, scaduto il 05.04.2013 e corrisposto solo il 31.05.2013; - veniva concordata tra le parti a tacitazione del credito una minor somma per sorte capitale e spese di lite, che veniva ripartita tra i condomini in proporzione al valore della proprietà di ciascuno ai sensi dell'art. 1123 c.c.; - non avevano sortito esito positivo la richiesta di refusione degli importi versati e l'invito alla stipulazione di convenzione di negoziazione assistita; sulla base di tali premesse, parte attorea chiedeva dichiararsi l'esclusiva responsabilità, a titolo contrattuale e/o extracontrattuale, di [REDACTED], titolare della [REDACTED], quale ex del condominio [REDACTED], sito in Crotone alla [REDACTED], in ordine al rigetto della domanda di garanzia proposta nel giudizio n. [REDACTED]/2013 R.G., definito con sentenza n. [REDACTED]/2019, e la condanna del convenuto a rifondere agli attori la minor somma stabilita dalle parti, a seguito accordo transattivo, corrisposta alla parte vittoriosa [REDACTED] Domenica, come specificamente determinata per ciascun condomino, oltre interessi e rivalutazione, o la diversa somma accertata in corso di causa.

## 2.

Con comparsa di costituzione, depositata in data 15.03.2022, si costituiva in giudizio [REDACTED] [REDACTED], il quale, eccepiva l'infondatezza della domanda attorea; deduceva che il mancato tempestivo rinnovo della polizza assicurativa era dovuto alla mancanza di fondi; evidenziava che il pagamento della quota assicurativa era stato regolarmente previsto nel bilancio di previsione dell'anno 2013/2014, ma nessuno dei condomini aveva saldato la propria quota in tempo utile, nonostante sollecitati dall'amministratore; sosteneva che le somme presenti sul conto corrente sia alla data del 05.04.2013 che a quella del 20.04.2013 erano insufficienti a coprire la predetta rata ed in ogni caso vincolate al pagamento di ulteriori e non differibili spese, già approvate in sede di assemblea, relative a lavori urgenti in corso d'opera per i quali erano state già emesse le relative fatture; osservava che l'amministrazione al momento dell'evento infiltrativo nel seminterrato della sig.ra [REDACTED], aveva edotto i condomini della mancanza di copertura assicurativa e, nonostante l'avvertimento dell'amministratore, i condomini avevano deciso di resistere nel giudizio n. [REDACTED]/2013 R.G., definito con sentenza n. [REDACTED]/2019; deduceva di aver sottoscritto polizza assicurativa per i danni lamentati con la [REDACTED], chiedendo di essere autorizzato alla chiamata in causa delle predette compagnie di assicurazione; chiedeva il rigetto della domanda attorea e, in via subordinata, nella

denegata ipotesi di riconoscimento di responsabilità a carico del convenuto, di essere manlevato e tenuto indenne dalle conseguenze pregiudizievoli della lite dalle terze chiamate in causa.

**3.**

Con comparsa di costituzione, depositata in data 22.07.2022, si costituiva in giudizio la [REDACTED], in persona del legale rappresentante p.t., la quale eccepiva la mancata prova dell'esistenza del contratto assicurativo; nel merito deduceva l'infondatezza della domanda sia in ordine all'*an debeatur* che al *quantum*; chiedeva declaratoria di inammissibilità della domanda ed in via gradata il rigetto nel merito; chiedeva, in ogni caso, di accertare e dichiarare che [REDACTED] era tenuta a manlevare il convenuto entro i limiti fissati dalla polizza in ragione delle espresse pattuizioni contrattuali, così come espressamente previste e disciplinate, con i massimali, le condizioni e le franchigie ivi previsti.

**4.**

Con comparsa di costituzione e risposta, depositata in data 18.07.2022, si costituiva in giudizio [REDACTED], in persona del legale rappresentante p.t., la quale eccepiva l'inoperatività della copertura assicurativa; assumeva che non era ascrivibile alcuna responsabilità in capo all'amministratore [REDACTED], essendosi quest'ultimo trovato nell'impossibilità di provvedere tempestivamente al pagamento della rata di premio con scadenza 05.04.2013; riteneva che il danno lamentato dagli attori dovesse essere ascritto unicamente alla condotta omissiva e negligente degli stessi condomini, non avendo questi ultimi adempiuto nei termini prefissati al versamento delle rispettive quote destinate al pagamento della polizza assicurativa; chiedeva il rigetto della domanda attorea e, nel caso denegato di accoglimento della domanda principale, il rigetto della domanda di garanzia/manleva proposta dal convenuto nei confronti dell'[REDACTED] per inoperatività della copertura assicurativa.

**5.**

Autorizzata la chiamata in causa di [REDACTED] e di [REDACTED] [REDACTED] la causa è stata istruita solo in via documentale e viene decisa in data odierna ai sensi dell'art. 281 *sexies* cod. proc. civ.

**6.**

Gli attori hanno agito nei confronti del convenuto, quale ex amministratore del condominio, deducendo di aver subito un danno ingiusto a seguito dell'illecito comportamento omissivo del predetto amministratore, consistito nel mancato pagamento

del premio semestrale della polizza assicurativa del fabbricato, stipulata dal condominio con la [REDACTED], che aveva determinato l'inoperatività della garanzia e il mancato pagamento dell'indennizzo da parte della compagnia assicuratrice.

E' pacifico che la responsabilità da fatto illecito extracontrattuale di cui all'art. 2043 c.c. viene a configurarsi anche a seguito di una condotta omissiva ogni qualvolta un soggetto, che abbia un preciso obbligo giuridico, specifico o generico, che impone la tenuta di quella condotta che avrebbe impedito il verificarsi dell'evento lesivo, non pone in essere la condotta dovuta.

Giova, tuttavia, osservare che il rapporto che si instaura fra l'amministratore e il condominio costituisce un contratto di mandato.

La giurisprudenza di legittimità ha chiarito che *“l'adempimento del mandato esige e ricomprende non solo il diligente compimento da parte del mandatario degli atti per i quali il mandato stesso è stato conferito, ma anche degli atti preparatori e strumentali, nonché di quelli ulteriori che dei primi costituiscono il necessario completamento, e comporta, altresì, il dovere di informare tempestivamente il mandante della eventuale mancanza o inidoneità dei documenti occorrenti all'esatto espletamento del mandato”* (Cass. n. 2149/2000).

Nel caso di specie deve ritenersi che era compito dell'amministratore, al fine di eseguire il mandato con la diligenza del buon padre di famiglia, in caso di mancanza di risorse disponibili in cassa, adoperarsi presso i condomini per ottenere il denaro necessario per il pagamento alla scadenza della rata della polizza assicurativa al fine di evitare l'inoperatività della copertura assicurativa.

Pertanto, era onere dell'amministratore, ai sensi dell'art. 1708 c.c., informare tempestivamente i condomini della situazione determinatasi e richiedere agli stessi di effettuare un'integrazione dei pagamenti per far fronte alle spese di ordinaria gestione.

Il Supremo Collegio, decidendo una controversia simile a quella che ci occupa, ha affermato che la responsabilità dell'amministratore può essere esclusa soltanto nell'ipotesi in cui lo stesso dimostri di aver fatto tutto il possibile e di aver posto in essere ogni necessaria attività (informazione dei condomini, fissazione di assemblea condominiale, recupero delle somme presso i condomini morosi) per procurarsi il denaro sufficiente e di aver eseguito il pagamento non appena messo nelle condizioni di poterlo fare dalla compagine condominiale (cfr. Cass. n. 2831/2021).

Ebbene, non risulta dimostrato che l'amministratore si sia attivato per il recupero delle somme necessarie al pagamento della polizza, abbia informato tempestivamente gli attori o

abbia indetto un'assemblea condominiale ponendo all'ordine del giorno la mancanza di risorse sufficienti per il pagamento della polizza assicurativa.

Anche il preventivo gestione 2013-2014, nel quale sono riportate le spese di assicurazione del fabbricato dal 05.04.2013 al 05.04.2014, non risulta comunicato agli attori (cfr. documenti allegati memoria ex art. 183 comma 6 n. 2 c.p.c. di parte convenuta).

La mancanza esistenza di fondi non costituisce di per sé motivo di esclusione della responsabilità contrattuale dell'amministratore.

Deve pertanto ritenersi censurabile sotto il profilo della responsabilità contrattuale il comportamento omissivo dell'amministratore che non ha posto in essere le necessarie misure atte a garantire la diligente esecuzione del mandato.

7.

Ciò posto, deve tuttavia rilevarsi che parte attorea non ha adeguatamente provato il danno conseguente alla condotta omissiva dell'amministratore.

E' indubbio infatti che sia nell'ipotesi di responsabilità extracontrattuale, che in quella di responsabilità contrattuale, spetta al danneggiato fornire la prova dell'esistenza del danno lamentato, e della sua riconducibilità al fatto del debitore.

A tal fine l'art. 1218 c.c., che pone una presunzione di colpevolezza dell'inadempimento, non agevola la posizione del danneggiato in ordine alla prova dell'effettiva esistenza del danno derivante dall'inadempimento, onere che non è diverso da quello incombente su colui che faccia valere una responsabilità extracontrattuale (cfr. Cass. n. 5960/2005).

Né tale soluzione ermeneutica può essere revocata in dubbio dal principio secondo cui il creditore che agisce per la risoluzione contrattuale, per il risarcimento del danno ovvero per l'adempimento deve solo provare la fonte (negoziale o legale) del suo diritto ed il relativo termine di scadenza, limitandosi alla mera allegazione della circostanza dell'inadempimento della controparte, mentre il debitore convenuto è gravato dell'onere della prova del fatto estintivo dell'altrui pretesa, costituito dall'avvenuto adempimento, ed eguale criterio di riparto dell'onere della prova deve ritenersi applicabile al caso in cui il debitore convenuto per l'adempimento, la risoluzione o il risarcimento del danno si avvalga dell'eccezione di inadempimento ex art. 1460 c.c. (cfr. Cass. Sez. Un. n. 13533/2001), in quanto detto principio è stato enunciato in tema di prova dell'inadempimento mentre la prova del danno deve essere data, secondo la regola generale, dalla parte che ne chiede il risarcimento (cfr. Cass. n. 21140/2007).

Invero, nell'ambito della responsabilità contrattuale – cui va ricondotta quella dell'amministratore del condominio per inadempimento del rapporto di mandato -

l'inadempimento stesso (parziale o totale) si configura come l'evento produttivo (o la fonte) del danno risarcibile, ma non si identifica con questo, che è invece da individuarsi nel pregiudizio (perdita subita o mancato guadagno) patito dal creditore della prestazione quale conseguenza immediata e diretta, ai sensi dell'art. 1223 cod. civ., della condotta inadempiente.

Tuttavia, affinché possa addivenirsi ad una statuizione di responsabilità risarcitoria, ai sensi degli artt. 1218 e 1176 comma 2 c.c., non è sufficiente la prova della condotta inadempiente dell'amministratore ma è necessaria la sussistenza in concreto degli altri elementi della fattispecie - ovverosia del danno e del nesso di causalità tra il primo e la condotta inadempiente - che come detto parte attorea ha l'onere di provare.

Nel caso di specie non risulta provata l'esistenza di un danno causalmente collegato alla condotta di inadempimento dell'amministratore.

La sentenza n. [REDACTED]/2019, emessa dal Tribunale di Crotone, ha rigettato la domanda di manleva formulata da parte convenuta in virtù della ragione più liquida, rinvenuta nella questione dell'inoperatività della polizza assicurativa, senza entrare nel merito del rapporto controverso.

Inoltre, le allegazioni in ordine al rapporto causale tra la condotta dell'amministratore ed il danno lamentato sono del tutto generiche e non valgono a fondare un giudizio di responsabilità a carico del convenuto.

Parte attorea non ha depositato in atti le condizioni della polizza assicurativa a copertura dei danni subiti dalla sig.ra [REDACTED] né provato il rischio assicurato, impedendo così al giudice di valutare se il tempestivo rinnovo della copertura assicurativa avrebbe, con ragionevole certezza, comportato l'obbligo di manleva da parte della compagnia assicurativa in relazione alle conseguenze derivanti dall'evento dannoso.

Il Supremo Collegio ha precisato che in tema di assicurazioni contro i danni, il fatto costitutivo del diritto dell'assicurato all'indennizzo consiste in un danno verificatosi in dipendenza di un rischio assicurato e nell'ambito spaziale e temporale in cui la garanzia opera, essendo pertanto onere dell'assicurato dimostrare che si è verificato un rischio coperto dalla garanzia assicurativa e che esso ha causato il danno di cui reclama il ristoro, analogo onere probatorio incombendo sull'assicurato con riferimento agli elementi temporali e spaziali della garanzia ( cfr. Cass. n. 6108/2006; Cass. n. 17/1987).

In altri termini, nell'assicurazione contro i danni il fatto costitutivo del diritto dell'assicurato all'indennizzo consiste in un danno verificatosi in dipendenza di un rischio assicurato e nell'ambito in cui la garanzia opera.

Pertanto, ai sensi dell'art. 2967 c.c., spetta al danneggiato dimostrare che si è verificato un evento coperto dalla garanzia assicurativa e che esso ha causato il danno di cui chiede il ristoro (cfr. Cass. n. 4426/1997).

La domanda attorea non può, pertanto, trovare accoglimento perché difetta la prova in ordine al danno conseguenza ex art. 1223 c.c..

**8.**

Le ulteriori questioni e domande devono ritenersi assorbite in ossequio al c.d. "criterio della ragione più liquida", in forza del quale la pronuncia viene emessa sulla base di un'unica ragione, a carattere assorbente, che da sola è idonea a regolare la lite.

**9.**

Ai sensi dell'art. 92 cod. proc. civ., in ragione della particolarità della fattispecie, dell'accertato inadempimento contrattuale dell'amministratore, ricorrono gravi ed eccezionali motivi per compensare integralmente tra le parti le spese processuali del presente giudizio.

#### **P.Q.M.**

Il Tribunale di Crotone, nel contraddittorio delle parti, in composizione monocratica, ogni diversa e ulteriore istanza, eccezione e deduzione disattesa:

1. rigetta la domanda attorea;
2. spese compensate.

Sentenza esecutiva *ex lege*, resa ai sensi dell'art. 281 *sexies* cod. proc. civ., pubblicata mediante lettura alle parti non presenti ed allegazione al verbale.

Così deciso in Crotone, 27.09.2023

Il Giudice

*GOP dott. Maurizio Rago*