

Giurisprudenza

Tribunale|Aosta|Civile|Sentenza|18 luglio 2022| n. 237

Data udienza 18 luglio 2022

Integrale

Controversie condominiali

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO di AOSTA

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Anna Bonfilio ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 203/2021 promossa da:

(...) (C.F. (...)), con il patrocinio dell'avv. MA.FE., elettivamente domiciliato in VIA (...) AOSTA presso il difensore avv. MA.FE.

ATTORE/I

contro

(...) S.p.A. (C.F. (...)), con il patrocinio dell'avv. RO.MA., elettivamente domiciliato in Loc. (...) null 11020 ST. Christophe presso il difensore avv. RO.MA.

CONVENUTO/I

FATTO E DIRITTO

Con atto di citazione notificato in data 19.02.2021 il sig. (...), premesso di essere proprietario di un immobile sito nel Condominio (...) in Valtournanche, loc. Cielo Alto, riferiva di essere già stato citato in giudizio, con atto in data 23.07.2012, dal sig. (...), che lamentava infiltrazioni di acqua nel proprio appartamento, sottostante a quello di proprietà dell'esponente, e di aver quindi comunicato tempestivamente la circostanza all'Amministratore del Condominio ed alla Società assicuratrice dello stesso, (...) S.p.A. sollecitando una definizione transattiva della vertenza. Il Condominio (...), evocato nel giudizio, aveva a sua volta citato in manleva la propria assicuratrice. Lamentava tuttavia il sig. (...) che la (...) S.p.A. pure costituita nel giudizio richiamato, si fosse limitata ad una posizione processuale passiva, omettendo iniziativa alcuna per ricercare una soluzione transattiva della controversia, costringendolo così a resistere giudizialmente alle avverse domande, trovandosi a dover sostenere infine, in forza di sentenza n. 406/2016 emessa da questo Tribunale in data 28.12.2016, la quota delle spese per l'esperimento di C.T.U. posta a suo carico e pari ad Euro

785,09, i danni conseguenti alle attività di ricerca del guasto per un importo di Euro 6.740,00 oltre OVA e le spese per la nomina di un proprio C.T.P., per un importo di Euro 3.192,80. Lamentava inoltre di aver subito a sua volta danno conseguente all'impossibilità di utilizzare il proprio alloggio nel periodo dal 26.03.2015 al 25.03.2016, dalla notifica dell'atto di citazione di cui innanzi sino al completamento dell'indagine peritale svolta nel giudizio conseguente. Riferiva peraltro di aver già richiesto e sollecitato la (...) S.p.A. al pagamento di importo transattivamente determinato nella misura di complessivi Euro 16.218,80, ricevendo tuttavia indennizzo di soli Euro 8.690,00 di cui Euro 6.440,00 per rimborso delle spese di ricerca del guasto, ingiustificatamente così liquidate non solo previa detrazione della franchigia di polizza, ma anche al netto di IVA, comunque dovuta, ed Euro 2.250,00, pari al 50% del danno per mancato utilizzo dell'immobile come transattivamente esposte per un importo complessivo di Euro 5.500,00. Conveniva perciò in giudizio la predetta Compagnia, chiedendone condanna al pagamento di ulteriore indennizzo ancora dovuto per un importo complessivo di Euro 18.001,44, di cui Euro 786,00 quale quota parte delle spese pagate per la C.T.U. esperita nel giudizio pregresso nei confronti del sig. (...), Euro 3.192,00 per spese di C.T.P. in quella sede sostenute, Euro 674,00 per IVA dovuta sulla spesa occorsa per la ricerca del guasto ed Euro 14.338,64 per perdita dei canoni di locazione relativi al predetto immobile nel periodo sopra indicato; con vittoria delle spese del giudizio.

Si costituiva nel giudizio la (...) S.p.A. eccependo preliminarmente la carenza di legittimazione attiva del sig. (...) in relazione a diritti fondati su polizza assicurativa stipulata in specie dal Condominio in cui è compreso l'immobile di proprietà attorea. Contestava peraltro ogni avversa pretesa per rimborso della quota delle spese di C.T.U. esperita nel primo giudizio, allegando di aver già puntualmente ottemperato alla sentenza in quella sede resa, respingendo comunque la domanda di rimborso delle spese sostenute dall'attore per il pagamento del proprio C.T.P., non previste in polizza, evidenziando infine come la copertura prestata non fosse in alcun modo estesa ai danni subiti dallo stesso soggetto responsabile del danno. Chiedeva pertanto rigettarsi le domande attoree, con vittoria delle spese del giudizio.

Ritenuta superflua la prova orale dedotta dalla parte attrice, nonché la C.T.U. dalla stessa invocata per la stima del valore locativo dell'immobile di proprietà attorea, il Giudice, ritenuta la causa matura per la decisione, previo inutile esperimento di un tentativo di conciliazione fra le parti, invitava alla precisazione delle conclusioni, che la parti formulavano come in epigrafe riportate. Previo deposito delle difese di rito, la causa perviene, dunque, in decisione.

Preliminare e virtualmente assorbente rispetto al merito dell'intera controversia, merita preventivo esame l'eccezione formulata in limine dalla parte convenuta, nell'atto di costituzione nel giudizio, di carenza di legittimazione attiva dell'odierno attore in relazione a pretese nascenti da polizza assicurativa stipulata in specie dal Condominio in cui risulta compresa l'unità immobiliare di proprietà del sig. (...).

Emerge dalle stesse allegazioni svolte dall'odierno attore nell'atto introduttivo che il sig. (...), come appunto esposto, essendo stato chiamato in giudizio dal sig. (...), che lamentava di aver subito infiltrazioni nel proprio immobile a causa di percolazioni provenienti dall'appartamento sovrastante, di sua proprietà, ebbe a comunicare la circostanza sia al Condominio (...), in cui è compreso l'appartamento di cui è proprietario, sia la Compagnia con la quale il Condominio stesso aveva stipulato polizza assicurativa cd fabbricati di cui al documento n. 8 di parte attrice, sollecitando dapprima "intervento volto alla ricerca di una definizione transattiva della questione", e, successivamente, preannunciando la volontà di costituirsi nel procedimento e di chiamare in causa la predetta Compagnia. Per vero nel giudizio di cui innanzi il sig. (...), in sede di costituzione, ebbe quindi a chiamare in causa non già la Compagnia ora convenuta, ma il Condominio, quale contraente della polizza in questa sede invocata.

Allega tuttavia l'odierno attore che "l'odierna citazione a giudizio della società (...) S.p.A. consegue al contegno silente dalla stessa tenuto nel caso come sopra riportato, in forza del quale la stessa anziché provvedere ad esperire tutte le attività del caso finalizzate al risarcimento del danno patito dall'Avv. (...) per le infiltrazioni de quibus, rimaneva inerte, obbligando, conseguentemente, l'Avv. (...) a radicare il giudizio di cui si è più sopra esposto e l'odierno attore a costituirsi nel medesimo, evocando in giudizio il condominio, il quale, a sua volta, era obbligato a chiamare ulteriormente in giudizio l'assicuratore odierno convenuto"; chiede quindi condanna della Compagnia convenuta al ristoro di tutti i danni da lui subiti in conseguenza delle infiltrazioni d'acqua cagionate nell'immobile di proprietà dell'Avv. (...), comprensive delle spese sostenute ed allo stato non rimborsategli relative a spese di C.T.P. e C.T.U., nonché per IVA relativa alle spese di ricerca del guasto pure ristorategli da (...) S.p.A. dopo la definizione del giudizio risarcitorio instaurato dal sig. (...) e del danno per mancato godimento dell'appartamento di sua proprietà nel periodo decorso dalla proposizione della domanda giudiziale del danneggiato nei suoi confronti sino al completamento dell'indagine peritale esperita in causa.

Orbene, risulta dall'esame della polizza assicurativa stipulata dal Condominio (...) con la (...) S.p.A. prodotta in atti dallo stesso attore al documento n. 8 che, come del resto già accertato in forza di sentenza n. 406/2016 emessa inter partes da questo Tribunale in data 28.12.2016, secondo il tenore "delle condizioni generali di polizza, al quadro III, relativo a "danni da acqua e altri liquidi", sub B., in relazione alla voce "danni a terzi", "la Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato/Contraente, nei limiti del Massimale convenuto per la Responsabilità Civile della proprietà del Fabbricato ed alle condizioni che seguono, di quanto sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile a titolo di Risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente causati a terzi in conseguenza di: - Fuoriuscita di acqua condotta e altri liquidi causata da guasto o rottura accidentali di pluviali, grondaie, impianti idrici, igienici, di condizionamento e di riscaldamento stabilmente installati nel Fabbricato o di pertinenza dello stesso", laddove "l'Assicurazione comprende inoltre la Responsabilità Civile derivante all'Assicurato e/o al conduttore delle Unità immobiliari assicurate, compresa la responsabilità civile delle persone con lui conviventi e/o delle persone di cui deve rispondere a norma di legge, per danni involontariamente causati a terzi a seguito di fuoriuscita di liquidi in conseguenza della conduzione di locali adibiti ad abitazioni, uffici, studi professionali e relative pertinenze".

Peraltro, secondo quanto previsto in via generale al punto 3.1 delle richiamate condizioni generali in tema di "Danni da acqua e altri liquidi", risulta che "la garanzia comprende sia i danni materiali e diretti al Fabbricato sia la responsabilità civile dell'Assicurato a seguito di fuoriuscita di acqua condotta e altri liquidi", laddove, alla voce "A) Danni al Fabbricato", si dispone che "la Società si obbliga ad indennizzare, nei limiti della somma assicurata per il Fabbricato ed alle condizioni che seguono, i danni materiali e diretti al Fabbricato, causati da: o Fuoriuscita di acqua condotta ed altri liquidi causata da guasto o rottura accidentale di pluviali, grondaie, impianti idrici, igienici, di condizionamento e di riscaldamento stabilmente installati nel Fabbricato o di pertinenza dello stesso" (v. documento n. 8, pag. 27). Nondimeno, in applicazione delle "Condizioni sempre operanti" di cui al paragrafo 3.4, per l'ipotesi di "Fabbricato di proprietà di terzi", "le azioni, le ragioni ed i diritti nascenti dalla Polizza possono essere esercitati solo dal Contraente e dalla Società. Spetta in particolare al Contraente compiere gli atti necessari all'accertamento ed alla liquidazione dei danni, che sono vincolanti anche per l'Assicurato, restando esclusa ogni sua facoltà di impugnativa. L'Indennizzo liquidato a termini di Polizza può tuttavia essere pagato solo nei confronti o con il consenso dei titolari dell'interesse assicurato" (v. ancora documento n. 8 di parte attrice, pag. 30).

Orbene, contraente della predetta polizza è unicamente il Condominio stipulante, laddove, in considerazione della copertura conseguente offerta, comprensiva della responsabilità civile anche

dei conduttori delle unità immobiliari comprese nel Condominio, "dovendosi intendere per tali - in mancanza di più precise indicazioni nel contesto delle condizioni generali di polizza in esame - i soggetti che hanno in godimento le unità in questione, siano esse adibite ad uffici ovvero ad abitazione" (v. sentenza innanzi richiamata e prodotta dall'attore al documento n. 7 in atti), possono ritenersi assicurati anche i singoli condomini ovvero comunque i soggetti che abbiano in legittimo godimento le unità comprese nel condominio. E, tuttavia, secondo le pattuizioni contenute in polizza detti assicurati, in quanto non contraenti, non possono ritenersi legittimati ad esercitare "azioni, ragioni e diritti nascenti dalla polizza".

Peraltro in materia, la Suprema Corte ha chiaramente affermato che "la circostanza che il condominio sia un ente di gestione, sprovvisto di personalità giuridica, non comporta che, nel caso di polizza stipulata dal condominio in persona dell'amministratore, ciascun condomino possa sostituirsi all'amministratore stesso ed agire, nel proprio interesse, nei riguardi dell'assicuratore; la rappresentanza spetta, infatti, comunque all'amministratore ed il singolo condomino non può considerarsi singolarmente legittimato a rappresentare l'ente di gestione, contraente della polizza nell'interesse di tutti i partecipanti al condominio (tra le altre, cfr. [Cass. 26 marzo 1996, n. 2678](#))" (Cass. civ. Sez. 3, [Sentenza n. 4245 del 2009](#); v. anche [Corte d'Appello di Milano, sentenza 4 maggio 2021, n. 1411](#)).

Con recente pronuncia di merito, la giurisprudenza ha per vero rilevato che "questa conclusione non è valida se un condomino, per colpa del boiler difettoso, allaga il vicino e la polizza globale del caseggiato copre - sino a concorrenza del massimale - il risarcimento delle somme (capitale, interessi e spese) che condomini e/o locatari del fabbricato assicurato siano tenuti a pagare nella loro qualità di conduttori dei singoli appartamenti per fatto proprio e delle persone con le quali o delle quali devono rispondere nonché di altre persone con loro conviventi; in tal caso, anche se tale estensione di garanzia è limitata al solo rischio derivante dall'uso del fabbricato, impianti fissi ed apparecchi elettrodomestici, compresi i relativi allacciamenti (e quindi riguarda anche un boiler difettoso), il condomino-danneggiante è pienamente legittimato a chiamare direttamente in causa la compagnia stipulata dal condominio" (Corte d'Appello Genova - III sez. civ. - sentenza n. 45 del 14-01-2021).

E, tuttavia, laddove la stessa polizza assicurativa invocata a fondamento della pretesa risarcitoria esposta dal Condomino danneggiante e al tempo stesso danneggiato in quanto "assicurato" preveda espressamente che le sole parti stipulanti - contraente e società assicuratrice - possano esercitare i diritti nascenti dalla polizza, deve certamente escludersi ogni legittimazione del mero assicurato ad agire per far valere pretese comunque derivanti dal contratto alla cui stipulazione è estraneo.

Le conclusioni esposte precludono ogni disamina nel merito delle stesse doglianze esposte dall'odierno attore, nel rilevare che "l'esame dei documenti prodotti sub n. 2 evidenzia, infatti, la circostanza sia relativa alla comunicazione formale effettuata dal signor (...), sia all'indicazione al medesimo data dall'assicuratore odierno convenuto di provvedere "pure alla sua difesa in proprio e all'eventuale chiamata in causa della compagnia", rilevando quindi come sia stata "la stessa società odierna convenuta, pertanto, a decidere di non prendere direttamente in carico la problematica, indicando essa medesima al proprio assicurato odierno attore il nominativo dell'avvocato fiduciario da nominarsi nel giudizio R.G. n. 442/2014 come avviene spesse volte in situazioni analoghe da parte delle compagnie assicuratrici, sollevando così da ogni incombenza l'odierno attore. Al contrario, la società convenuta non solo non operava in tal modo, ma anche consigliava al signor (...) di occuparsi direttamente della propria difesa e, se del caso, di chiamare in causa la compagnia" (v. comparsa conclusionale attorea, pag. 11).

Secondo principi ormai consolidati nella giurisprudenza di legittimità deve peraltro ritenersi che "la responsabilità per "mala gestio" dell'assicuratore della responsabilità civile è configurabile solo quando l'assicuratore ometta di pagare o di mettere a disposizione del danneggiato il massimale nonostante che i dati obiettivi conosciuti consentano di desumere l'esistenza della responsabilità dell'assicurato e la ragionevolezza delle pretese del danneggiato nei limiti del massimale di polizza, con valutazione da effettuarsi non già "ex post" (alla stregua dell'esito del giudizio) bensì "ex ante" (con riferimento cioè alla situazione preesistente ed alla probabilità dell'esito del giudizio secondo il parametro della diligenza media che si richiede all'assicuratore)" (Cass. civ. Sez. 3, Sentenza n. 2195 del 05/02/2004; Cass. civ. Sez. 3, Sentenza n. 24747 del 28/11/2007).

Più chiaramente "affinché possa configurarsi una responsabilità che superi i limiti del massimale per "mala gestio" dell'assicuratore della responsabilità civile non è necessario che questi ometta il pagamento dell'indennizzo nonostante il debito dell'assicurato verso il terzo danneggiato sia stato accertato e quantificato con sentenza passata in giudicato ovvero per effetto di accordo negoziale, ma è sufficiente che vi sia stata la suddetta omissione nonostante la responsabilità dell'assicurato e l'ammontare del danno fossero determinabili dall'assicuratore alla stregua dell'ordinaria diligenza e del principio di buona fede" (Cass. civ. Sez. 3, Sentenza n. 11908 del 13/05/2008).

Ed infatti "nell'assicurazione della responsabilità civile l'obbligo dell'assicuratore di indennizzare l'assicurato sorge nel momento in cui quest'ultimo causi un danno a terzi; tuttavia, l'assicuratore è in mora rispetto a tale obbligo solo dopo che sia decorso il tempo presumibilmente occorrente ad un diligente assicuratore per accertare la sussistenza della responsabilità dell'assicurato e per liquidare il danno e sempre che vi sia stata una efficace costituzione in mora da parte dell'assicurato stesso" (Cass. civ. Sez. 3-, Sentenza n. 28811 del 08/11/2019).

In specie risulta, tuttavia, "che l'odierno attore" nel giudizio pregresso richiamato e descritto nell'atto introduttivo del presente giudizio - sig. (...) - "abbia nel corso del giudizio respinto ogni possibilità conciliativa, pure a seguito dell'eliminazione delle infiltrazioni denunciate ed a fronte dei modesti danni così accertati, insistendo nella richiesta di ulteriore ristoro del danno cd. figurativo allegato, assumendo che l'alloggio di sua proprietà sia rimasto per lungo tempo inutilizzabile, dal verificarsi degli eventi infiltrativi in questione nel dicembre 2013 sino all'eliminazione della perdita da cui dette infiltrazioni erano cagionate, avvenuta in corso di C.T.U. nel giugno 2016.(v. sentenza di questo Tribunale n. 406/2016 al documento n. 7 di parte attrice, pag. 6). La pretesa risarcitoria avanzata dal sig. (...) era quindi di entità ben superiore al danno effettivo quindi accertato nel giudizio. Peraltro - come pure evidenziato nella sentenza di cui innanzi, nel corso della consulenza tecnica esperita nel giudizio promosso dal sig. (...) nei confronti dell'odierno attore, "il C.T.U. ha quindi di sua iniziativa "ritenuto di stimare i costi dei lavori necessari alla ricerca del danno e ai successivi ripristini, lavori effettuati presso l'unità immobiliare di proprietà della parte convenuta", "considerato che l'attività di ricerca è risultata indispensabile per lo svolgimento della stessa attività peritale e tenuto conto che le spese richiamate rilevano nei rapporti" tra le parti in causa. "Non risulta, tuttavia - come pure rilevato dal Tribunale in sede di decisione - che l'odierno convenuto abbia formulato nel presente giudizio domanda alcuna per il ristoro di siffatti danni - pure certamente compresi dalla copertura assicurativa prestata dalla (...) Assicurazioni s.p.a. - la cui valutazione esula perciò dall'oggetto del contenzioso in esame e resta semmai riservata ad altra sede di giudizio".

Pure addivenendosi a declaratoria di carenza di legittimazione attiva dell'odierno attore in relazione a tutte le domande formulate nel presente giudizio, giova comunque evidenziare, in merito, che, secondo quanto previsto e disciplinato nella sezione III delle condizioni generali che regolano la polizza assicurativa invocata dal sig. (...), al punto 3.1 B) "l' Assicurazione comprende inoltre la Responsabilità Civile derivante all'Assicurato e/o al conduttore delle Unità immobiliari assicurate,

compresa la responsabilità civile delle persone con lui conviventi e/o delle persone di cui deve rispondere a norma di legge, per danni involontariamente causati a terzi a seguito di fuoriuscita di liquidi in conseguenza della conduzione di locali adibiti ad abitazioni, uffici, studi professionali e relative pertinenze". Non risulta, dunque, coperto il danno subito dal conduttore di unità immobiliare pure assicurata.

Peraltro la responsabilità dell'assicuratore per mala gestio comporta unicamente che egli sia tenuto al ristoro anche oltre il massimale previsto in polizza, ma non che sia tenuto a risarcire un danno non compreso nella copertura assicurata (cfr. Cass. civ. Sez. 3-, Sentenza n. 28811 del 08/11/2019).

Addivenendosi pertanto ad integrale rigetto delle domande attoree le spese del presente giudizio seguono la piena soccombenza attorea e si liquidano come da dispositivo in applicazione di valori medi dei parametri normativi in vigore, avuto riguardo al valore della controversia, alla sua media complessità ed all'attività difensiva concretamente svolta nel giudizio dal difensore della parte avente titolo al rimborso, che ha comportato in specie pieno esperimento delle quattro fasi del procedimento.

P.Q.M.

IL TRIBUNALE

definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

1. accertata la carenza di legittimazione attiva del sig. (...) rispetto alle domande formulate nel giudizio, rigetta integralmente le istanze attoree;
2. condanna il sig. (...) al pagamento in favore della (...) Assicurazioni S.p.A. delle spese del presente giudizio, che liquida in complessivi Euro 4.835,00, oltre rimborso delle spese al 15%, IVA e CPA come per legge.

Così deciso in Aosta il 18 luglio 2022.

Depositata in Cancelleria il 18 luglio 2022.