

Corte d'Appello | Genova | Sezione 2 | Civile | Sentenza | 14 gennaio 2021 | n. 45

GIURISPRUDENZA

Data udienza 5 gennaio 2021

Integrale

Condominio - Assicurazione danni - Derivazione danno - Proprietà esclusiva - Operatività polizza

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE D'APPELLO DI GENOVA

SEZIONE SECONDA

nelle persone dei magistrati:

dott.ssa Carmela ALPARONE - Presidente

dott.ssa Angela LATELLA- Consigliere

dott.ssa Valeria ALBINO - Consigliere relatore

riuniti in camera di consiglio,

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

nella causa d'appello contro la sentenza n. 383/2017 del Tribunale di Imperia, promossa da:

(...), rappresentata e difesa in virtù di mandato in calce all'atto di appello dall'Avv. Ro.Ci., ed elettivamente domiciliata presso il di lui studio in Imperia, via (...)

-Appellante -

CONTRO

(...) LIMITED COMPANY, Rappresentanza Generale per l'Italia rappresentata e difesa in forza di procura a margine della comparsa di costituzione e risposta dall'Avv. Fa.Ca., presso il quale ha eletto domicilio in Genova, via (...)

- Appellata -

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con la sentenza impugnata, il Tribunale di Imperia, in accoglimento della domanda proposta dall'attore (...), proprietario dell'immobile sito in L. P., corso (...), piano terreno, sito nel Condominio (...), danneggiato da fenomeni infiltrativi provenienti dalle tubature idrauliche del soprastante appartamento della convenuta (...): 1) condannava quest'ultima al risarcimento del danno in favore del primo, che liquidava in Euro 5.380,00 oltre interessi legali, nonché alla rifusione delle spese di lite in favore del primo; 2) respingeva la domanda di manleva proposta dalla convenuta (...) nei confronti della terza chiamata (...) (...), e condannava la chiamante (...) al pagamento delle spese in favore della compagnia. Con particolare riferimento a tale statuizione, per quanto ancora interessa nel presente giudizio di appello, il Tribunale affermava che dalla polizza "indipendentemente dalla semi-illeggibilità" della stessa, risultava che il contraente/assicurato è il Condominio (...), dal che discende che oggetto dell'assicurazione sono le parti comuni dell'edificio e

anche le unità di proprietà individuale. Tale circostanza non è stata, peraltro, contestata dalla convenuta. Ne consegue che, essendo il danno stato cagionato da un bene non condominiale, la domanda va rigettata per difetto di titolarità passiva del rapporto sostanziale dedotto in causa".

Avverso la sentenza ha interposto appello (...), articolando i motivi che seguono:

1. Col primo motivo lamenta la violazione degli artt. 132 c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c. e censura la erroneità, insufficienza e/o contraddittorietà della motivazione, affermando che se risulta indiscutibile che il contraente della polizza fosse il Condominio (...) ciò non significava che dovesse sussistere una corrispondenza tra contraente ed assicurato, versandosi in una situazione di semi-illeggibilità della polizza, circostanza definita tale dallo stesso giudice. Censurabile sarebbe l'affermazione del Tribunale per cui il danno non era coperto dalla polizza per il fatto che provenisse da una proprietà privata, oltre che contrastante con le emergenze istruttorie che avevano evidenziato che la compagnia aveva riconosciuto l'indennizzo ed aveva risarcito altri condomini le cui unità abitative erano rimaste danneggiate nel corso del medesimo evento, oltre al condominio. Era infondata anche l'eccezione sollevata dalla compagnia di difetto di legittimazione passiva, anche alla luce della sentenza del Tribunale di Bologna emessa in data 12.14.2012 e della sentenza della Corte di Cassazione n. 3900/2010 che in situazione del tutto analoga avevano affermato che il condòmino ha azione diretta nei confronti dell'assicurazione, non essendo il Condominio persona giuridica autonoma. La sentenza sarebbe censurabile laddove afferma il difetto di titolarità passiva del rapporto dedotto in causa, non avendo la compagnia mai eccepito il difetto di titolarità passiva del rapporto, limitandosi ad eccepire il difetto della legittimazione passiva sotto il profilo della mancanza di rapporto giuridico ed immediato tra la parte e la compagnia di assicurazioni.
2. Col secondo motivo censura la mancata ammissione delle istanze istruttorie dedotte e la mancata applicazione dell'art. 2729 c.c. inerenti la prova dell'avvenuto pagamento da parte di (...) dei danni subiti dai condomini (...) e (...), circostanza da cui deve farsi discendere la copertura della compagnia anche sulla base degli indizi gravi, precisi e concordanti.
3. Col terzo motivo lamenta la errata regolazione delle spese di lite, tenuto conto che la citazione in giudizio della compagnia era occasionata da tutte le circostanze sopra evidenziate. Ella non aveva mai inteso agire in mala fede

Si è costituita (...), resistendo all'appello e chiedendo la conferma della sentenza impugnata. Ribadisce l'inoperatività della polizza globale fabbricati stipulata dal Condominio che copre solo i danni provenienti da beni comuni, e dichiara di aver eccepito fin dalla originaria costituzione la carenza della propria legittimazione passiva sia in quanto la domanda di manleva poteva essere azionata solo dal Condominio, sia in quanto la garanzia era inoperativa con riferimento ai beni di proprietà esclusiva. La sentenza del Tribunale di Bologna invocata dall'appellante ineriva alla garanzia della responsabilità civile da conduzione dei singoli appartamenti, la cui prova non era stata fornita dall'appellante.

Con ordinanza del 10/4/2018 la Corte respingeva l'istanza di sospensione della provvisoria esecutività della sentenza, e invitava l'appellata (...), in ragione della semi-illeggibilità della polizza di assicurazioni prodotta dalla stessa, rilevata in sentenza e denunciata dall'appellante, a produrne copia leggibile. Effettuata detta produzione, disposta la sostituzione dell'udienza di precisazione delle conclusioni con il deposito di note scritte contenenti le conclusioni definitive delle parti, ai sensi dell'art. 83, co. 7, lett. h), D.L. n. 18 del 2020 la causa è stata trattenuta la causa in decisione con ordinanza 6/10/2020, con concessione dei termini di legge per conclusionali e repliche.

DIRITTO

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'appello è fondato e va accolto, e, quindi, risulta fondata la domanda di garanzia formulata dalla (...) contro (...) Limited Company, dato che dalla copia prodotta dalla Compagnia della polizza globale fabbricati civili n. 310A4500 stipulata dal Condominio (...) risulta che nella copertura sono compresi anche i danni da conduzione di n. 121 appartamenti costituenti l'intero fabbricato (Settore "B" Responsabilità Civile), come emerge dalla seconda pagina del frontespizio di polizza già prodotto in primo grado. Emerge dal summenzionato frontespizio che il Condominio ha stipulato anche le garanzie aggiuntive "B 1" e "B 2". Quest'ultima (cfr. pagine 12 delle condizioni generali) prevede che "E' assicurato sino a concorrenza del massimale per sinistro del settore "B" 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". Viene poi specificamente previsto che "Tale estensione di garanzia è limitata al solo rischio derivante dalla conduzione dell'appartamento e quindi inerente l'uso del fabbricato, impianti fissi ed apparecchi elettrodomestici, compresi i relativi allacciamenti...I conduttori dei singoli appartamenti, anche se locatari, sono considerati terzi fra loro, così come terzo rispetto ad ognuno di loro è il condominio. La responsabilità per i danni prodotti da spargimento di acqua è compresa solo se il danno è conseguente a rotture accidentali degli apparecchi elettrodomestici e relativi allacciamenti". Poiché il danno provocato all'originario attore è derivato da acqua fuoriuscita dal boiler - quindi indubitabilmente un elettrodomestico - collocato all'interno dell'immobile (...), non può negarsi che la stessa, in forza delle condizioni di polizza summenzionate, avesse la legittimazione attiva a chiamare direttamente in causa la compagnia stipulata dal Condominio. Infatti, la circostanza che la polizza sia stata stipulata dal Condominio è

assolutamente irrilevante, dovendosi distinguere la qualità di contraente, ossia il soggetto che stipula il contratto nell'interesse proprio e di altre persone, da quella dell'assicurato, ossia il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione (cfr. pag. 3 della summenzionata polizza, corrispondente peraltro alle definizioni generali di tali figure in materia civilistica). Nel caso di specie, alla luce delle condizioni di polizza, ogni singolo condomino danneggiato è terzo rispetto ad ogni altro condomino. La giurisprudenza della Corte Suprema citata dalla compagnia (Cass. n. 2678/1996 e n. 4245/2009, per cui "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") inerte a fattispecie tutt'affatto diversa in quanto relativa a vicende in cui agivano condomini danneggiati - e non danneggiati - per ottenere il risarcimento di danni provenienti da beni condominiali, vicende per le quali ovviamente non sussiste azione diretta tra il danneggiato e l'assicuratore. Neppure risulta fondata l'argomentazione della Compagnia per cui la polizza coprirebbe solo i danni provenienti da cose comuni alla luce della già ricordate condizioni di polizza riconducibili sostanzialmente ad una assicurazione rientrante nello schema della assicurazione per conto altrui o per conto di chi spetta (art. 1891 c.c.).

Infine, l'istruttoria documentale e documentale svolta consente di affermare che le infiltrazioni che hanno danneggiato l'appartamento dell'originario attore (...) sono state provocate dalla rottura del tubo flessibile del boiler posto all'interno dell'appartamento della convenuta (...), evento quindi rientrante nella nozione di rottura accidentale, quale rischio previsto in polizza. Risulta, infatti, dalla denuncia del sinistro, sporta da parte dell'amministratore condominiale Geom. G.D. del 8/1/2008 (prod. 1 (...)): "In qualità di amministratore del fabbricato (...) sito in L. P. in C.so N. 150- 154 dichiaro quanto segue: in data 15.09.2007, causa rottura flessibile boiler elettrico della sig.ra (...) al piano rialzato, si verificavano ingenti danni agli appartamenti sottostanti e parti comuni sottostanti e confinanti..." Nella successiva missiva inviata dall'amministratore alla (...) in data 17/9/2009 l'amministratore scrive: " In seguito ad una perdita derivante dal Boiler di sua proprietà sono stati causati ingenti danni agli appartamenti sottostanti ed alle parti comuni ed adiacenti...". Dalla deposizione della teste A.M. (udienza del 18/9/2015) emerge che " Ricordo che nel settembre del 2007 una condomina mi avvisò che all'interno del corridoio del pianerottolo del primo piano usciva dell'acqua. Ci procurammo le chiavi dell'appartamento della Sig.ra C. ove constatammo che il boiler perdeva acqua dal tubo...". La teste (...), nella stessa udienza, ha dichiarato: " ADR Mi recai anche all'interno dell'appartamento della convenuta dove era presente acqua sul pavimento. Nella circostanza notai che il flessibile del boiler era danneggiato". Gli elementi istruttori sopra indicati depongono univocamente nel senso che la fuoriuscita d'acqua dall'appartamento di (...) sia effettivamente dovuto ad una 'rottura accidentale' del flessibile del boiler, evento ricompreso in polizza, ove a pag. 3 delle condizioni detta ' rottura accidentale' individuata nella "situazione improvvisa e fortuita che si verifica quando, a causa di forse esterne od interne, l'impianto idrico si sia spezzato o abbia subito falle o fenditure e quindi si sia prodotta una soluzione di continuità dell'impianto" (pag. 3 polizza).

(...) Limited Company è tenuta, pertanto, a garantire l'appellante, senza che possa tenersi conto della tardiva asserzione della compagnia (formulata solo in memoria di replica in grado di appello) per cui la stessa è tenuta a rispondere entro il limite del 74% pari alla quota di partecipazione al rischio assunta da (...) S.A. (ora (...) (...)), eccezione neppure formulata in sede di precisazione delle conclusioni.

Ne consegue che, in accoglimento dell'appello e in riforma, per parte qua, della sentenza impugnata, va dichiarata la sussistenza del diritto di (...) ad essere manlevata e tenere indenne dalle pretese svolte da parte attrice nel giudizio di primo grado con riferimento ai danni subiti per cui è stato giudizio di primo grado, conseguentemente va condannata (...) alla rifusione a favore della odierna appellante della somma di Euro 11.217,66 corrisposta dalla (...) a (...), quale cessionario del credito vantato dall'attore (...), per capitale e spese di giudizio.

Le spese di entrambi i gradi di giudizio sono a carico, relativamente alla domanda di manleva, della (...), liquidate in base al D.M. n. 55 del 2014 e, quanto all'appello, limitatamente alle fasi di studio, introduttiva e decisoria.

P.Q.M.

definitivamente pronunciando nella causa d'appello contro la sentenza n. 383/2017 del Tribunale di Imperia così decide:

- in accoglimento dell'appello ed in parziale correlativa riforma della sentenza impugnata, dichiara tenuta e, per l'effetto, condanna (...) LIMITED COMPANY a tenere indenne e manlevare (...) di quanto la stessa è stata condannata a pagare a (...) in forza della sentenza n. 383/2017 del Tribunale di Imperia, e per esso al cessionario del credito (...), e quindi al pagamento in favore della predetta (...) della somma di Euro 11.217,66;

- condanna (...) LIMITED COMPANY alla rifusione delle spese di lite in favore di (...), che liquida, quanto al giudizio di primo grado, in Euro 3.000,00 per compensi, oltre spese forfetizzate, iva e cpa, e, quanto al giudizio di secondo grado, in complessivi Euro 3.500,00 per compensi, oltre spese forfetizzate, iva e cpa.

Così deciso in Genova il 5 gennaio 2021.

Depositata in Cancelleria il 14 gennaio 2021.

GIURISPRUDENZA

Data udienza 5 gennaio 2021

Massima redazionale

Condominio - Assicurazione danni - Derivazione danno - Proprietà esclusiva - Operatività polizza

In tema di condominio, nel caso di danno derivato da acqua fuoriuscita dal boiler collocato all'interno di un immobile di proprietà esclusiva, a fronte di condizioni di polizza riconducibili ad una assicurazione rientrante nello schema della assicurazione per conto altrui o per conto di chi spetta, la circostanza che la polizza assicurativa sia stata stipulata dal Condominio è assolutamente irrilevante, dovendosi distinguere la qualità di contraente, ossia il soggetto che stipula il contratto nell'interesse proprio e di altre persone, da quella dell'assicurato, ossia il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione.