

RGAC R****I M****a C****a

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI ROMA - SEZIONE DODICESIMA CIVILE

Il giudice dott. PARZIALE Roberto

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel procedimento civile di secondo grado iscritto al n. R****I del ruolo generale per gli affari contenziosi dell'M****a C****a, decisa all'udienza di precisazione delle conclusioni del 10 marzo 2022, e vertente

TRA

Condominio di via P****v F****E n. 31/43 (cf 9614820589), in persona dell'amministratore pro tempore, elettivamente domiciliato in Roma, via M****i D****e n. 85 presso lo studio dell'avv. D****M L****o che la rappresenta e difende giusta procura alle liti conferita su foglio allegato all'atto di citazione in appello depositato telematicamente

APPELLANTE

E

Bettelhe im R****O s.r.l. quale agente della Agenzia principale Roma M****a della società A****i S****I C****e (p. IVA P****a), in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliato in Pomezia, via C****a L.G. I****E n. 19/a presso lo studio dell'avv. G****A U****e che la rappresenta e difende giusta procura alle liti conferita in primo grado
APPELLATA e APPELLANTE D****B
Oggetto: contratto di assicurazione.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Sentenza n. 6889/2022 pubbl. il 05/05/2022

RG n. R****I/C****a

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI ROMA

XII SEZIONE CIVILE

Con atto di citazione regolarmente notificato la società P****O R****O srl Agenzia Principale Roma M****a della A****i S****I C****e. aveva citato in giudizio innanzi al Giudice di pace di Roma il Condominio di Roma, via P****v F****E n. 31/43 chiedendo che venisse accertato l'adempimento dello stesso per il pagamento del premio annuale relativo alla polizza annuale n. 684/80/23426 per IM****a 2015/2016 che prevedeva il rinnovo tacito in assenza diniego di rinnovo.

Ha dedotto che l'amministratore del condominio aveva comunicato con lettera raccomandata in data 7 settembre 2015 la volontà di non avvalersi del rinnovo tacito della polizza.

A tale lettera aveva risposto l'Assicurazione deducendo che la comunicazione non poteva avere effetto non essendo stata adottata la formale delibera del condominio che autorizzasse l'amministratore a non rinnovare il contratto, posizione confermata anche a seguito di ulteriore nota dell'amministratore del condominio che riteneva non necessaria la delibera condominiale che autorizzasse l'amministratore a non prorogare tacitamente la durata del contratto annuale rinnovato già sette volte.

Malgrado i solleciti di pagamento il premio di polizza non era stato pagato e la Assicurazione aveva introdotto il giudizio per ottenere il pagamento del premio pari alla annualità della polizza.

Si era costituito il Condominio di via F****E 31/43 Roma eccependo il difetto di procura non risultando la legittimazione della società attrice dal momento che contraente della polizza risultava la società A****i S****I, la improcedibilità della domanda per il mancato svolgimento delle attività di mediazione obbligatoria o di negoziazione assistita, sia nel caso che si ritenesse la domanda in materia di condominio sia che si trattasse del pagamento di una somma inferiore a 50.000 come nel caso di specie.

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI ROMA

XII SEZIONE CIVILE

Nel merito ha dedotto che, nel caso di specie non era necessaria la preventiva delibera da parte del condominio considerando che la giurisprudenza richiamata era riferita alla conclusione di un contratto conclusione che consentiva anche la ratifica tacita, mentre, nel caso di specie, si trattava solo della comunicazione di voler non usufruire della possibilità del rinnovo tacito della polizza annuale alla scadenza della stessa.

Nel corso del giudizio è stata prodotta la documentazione attestante la legittimazione attiva della società attrice in quanto la procura conferita dalla società includeva anche lo svolgimento delle attività giurisdizionali necessarie alla tutela degli interessi della Assicurazione in relazione alle polizze stipulate per il tramite della Agenzia, sanando in questo modo la originaria procura.

La causa è stata decisa dal Giudice di pace di Roma con sentenza n. 31797/2018 con la quale lo stesso ha accolto la domanda proposta dalla società attrice, rigettando le questioni di legittimazione attiva e di proponibilità della domanda e ritenendo nulla la disdetta contrattuale inviata e per effetto condannando il Condominio al pagamento del premio assicurativo, compensando le spese di giudizio.

Avverso detta sentenza ha proposto appello il Condominio di via F****E 31/43 ritenendo

errata la decisione adottata dal Giudice di pace in relazione alla carenza di legittimazione attiva in quanto la documentazione prodotta non aveva provato la presenza in capo alla società attrice del potere di agire per conto della Assicurazione per il recupero di crediti eventualmente vantati dalla stessa.

Analogamente errata e immotivata era stata la decisione nella parte in cui si era ritenuto che non ricorresse la improcedibilità per la omessa introduzione della preventiva mediazione obbligatoria ai sensi dell'articolo 5, comma 1 bis del d. lgs. 28/2010 e della negoziazione assistita trattandosi del pagamento di una somma ai sensi dell'articolo 3 del d.l. 132/2014.

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI ROMA

XII SEZIONE CIVILE

Nel merito ha ribadito la erroneità della decisione del giudice che aveva ritenuto che la manifestazione di volontà diretta ad impedire il rinnovo tacito del contratto di assicurazione potesse essere manifestata dall'amministratore solo a seguito di esplicita delibera della Assemblea di condominio malgrado che la stessa decisione della corte di cassazione citata avesse indicato che nel caso di stipula di un contratto assicurativo anche pluriennale fosse sufficiente anche la ratifica tacita rinvenibile nella approvazione del rendiconto annuale nel quale fossero comprese le spese per il pagamento del relativo premio, dimostrando, quindi, che la attività non era subordinata ad una preventiva autorizzazione a fini di validità in caso di stipula di un contratto, mentre nel caso di specie si era in presenza di una comunicazione diretta ad impedire che la scelta del condominio di stipulare un contratto annuale e non pluriennale fosse vanificata dalla clausola del rinnovo tacito in assenza di una manifestazione diretta non alla disdetta di un contratto valido ma a porre le condizioni per le quali un contratto annuale cessasse alla sua scadenza naturale.

Si è costituita la società P****O R****O s.r.l. deducendo che nel caso di specie non era prevista la mediazione non rientrando la fattispecie all'interno della materia condominiale e che la stessa non si applica ai rapporti tra il condominio ed i terzi e che, comunque, la improcedibilità era sanabile prevedendo la legge che il giudice debba provvedere ad assegnare un termine per lo svolgimento della relativa fase ove la mancata mediazione o negoziazione assistita sia stata eccepita in prima udienza.

Ha dedotto che era stata fornita la prova della legittimazione attiva della società per il recupero del credito in questione ed il giudice aveva operato la relativa sanatoria ai sensi dell'articolo 182 cpc..

Nel merito ha contestato che le attribuzioni dell'amministratore consentissero la disdetta del contratto di assicurazione e correttamente era stata chiesta la esibizione della delibera del condominio relativa alla disdetta del relativo contratto.

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI ROMA

XII SEZIONE CIVILE

Ha proposto appello D****B lamentando la immotivata compensazione delle spese del giudizio di primo grado essendo stata accolta la domanda.

La causa, quindi, acquisito il fascicolo di primo grado, sostituito il relatore essendo stato collocato in quiescenza il giudice originariamente titolare, è stata trattenuta in decisione sulle conclusioni precisate alla udienza del giorno 22 giugno 2021 come in atti.

La causa era stata rimessa sul ruolo per lespletamento della mediazione ed è stata di nuovo trattenuta in decisione alla udienza del 10 marzo 2022, a seguito dellespletamento, con esito negativo della mediazione, sulle conclusioni precisate dalle parti come in atti.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Per quanto riguarda la questione della legittimazione attiva della società appellate, nel corso del giudizio di primo grado è stata sanato il vizio di procura ai sensi dell'articolo 182 cpc ed in particolare è stato depositato il mandato conferito dalla società A****i S****I alla società attrice nella quale è specificamente previsto che la stessa debba provvedere alla conservazione del portafoglio clienti .. provvedendo ad esperire le procedure giu diziali ..nei confronti dei soci si tratta di una S****I Assicuratrice in arretrato con il pagamento dei premi.

Di conseguenza rientrava nel mandato conferito il potere di agire in giudizio per richiedere il pagamento dei premi assicurativi non corrisposti.

Per quanto riguarda, invece, la questione delle cause di improcedibilità, se è pacifico che la odierna controversia non rientra tra quelle che possono essere qu alificate come condominiali per le quali trova applicazione l'articolo 1, comma 5, del decreto legislativo 28/2010, tuttavia non appare dubitabile che si tratti di una controversia assicurativa e non del semplice pagamento di una somma, essendo in contesta zione tra le parti proprio la esistenza del contratto assicurativo che giustificherebbe la debenza del premio.

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI ROMA

XII SEZIONE CIVILE

Infatti, è pacifico tra le parti che la polizza assicurativa stipulata, a tutela del fabbricato, tra il Condominio e la A****i S****I nel 2007, era una polizza avente durata annuale, nella quale era contenuta di una clausola che prevedeva il rinnovo tacito in caso di mancata comunicazione di non volersi avvalere del rinnovo prima della scadenza del contratto. Nessuna delle parti ha contestato la tem pestività di detta comunicazione di disdetta inviata dall'amministratore del condominio, avendo l'Assicurazione contestato il solo fatto che alla comunicazione non fosse stata allegata la delibera del condominio dalla quale risultasse la volontà di non vol er usufruire del rinnovo del contratto stesso e che di conseguenza autorizzasse lamministratore ad inviare la lettera diretta a non consentire la operatività del rinnovo tacito.

La Assicurazione a fondamento della sua posizione ha posto una decisione dell a corte di cassazione (sez. II 3 aprile 2007, n. 8233) nella quale si indica che lamministratore di condominio non può stipulare un contratto di assicurazione del fabbricato se non autorizzato da una delibera della assemblea del condominio stesso, in qua nto l'assicurazione non rientra gli atti necessari per la salvaguardia del bene ma e destinata solo ad evitare possibili pregiudizi patrimoniali, ove tale scelta sia ritenuta opportuna dalla volontà del condominio.

Tuttavia, la stessa corte di cassazione h a chiarito che tale autorizzazione non deve necessariamente preesistere alla sottoscrizione del contratto ben potendo essere oggetto di successiva ratifica tacita qualora il premio sia stato pagato dall'amministratore ed i relativi rendiconti, comprensivi della spesa, siano stati approvati da parte dell'assemblea, senza che tale questione sia stata posta specificamente all'ordine del giorno (Cass. Sez. III, 6 luglio 2010, n. 15872).

Di conseguenza per la stipula del contratto non necessariamente deve preesistere, al momento della sottoscrizione da parte dell'amministratore, la delibera della assemblea di

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI ROMA

XII SEZIONE CIVILE

condominio che, quindi, non si pone come requisito di validità del contratto, ma rileva unicamente nei rapporti tra l'amministratore ed il condominio che potrà valutare la situazione al momento della approvazione dei relativi rendiconti nei quali sia riportata la relativa spesa, anche in assenza della esplicitazione della questione nell'ordine del giorno della convocazione della assemblea condominiale, avendo, quindi, rilievo la sola volontà contraria espressa dalla assemblea condominiale che non approvi il bilancio comprensivo di detta spesa e ne disponga la espunzione della stessa dal bilancio.

A maggior ragione, la necessità della preventiva delibera non appare configurabile nella espressione della volontà diretta ad escludere un rinnovo tacito, non preventivamente deliberato dalla assemblea.

Nel caso di specie, posto che non si tratta di una disdetta perché non riguarda la cessazione della efficacia di un contratto in corso, come nel caso della somministrazione, ma della mera espressione della volontà di non avvalersi alla scadenza del contratto della facoltà di un rinnovo automatico, dal momento che il contratto stipulato ha durata annuale e di conseguenza, tale rinnovo pur se tacito che postula che le parti ne abbiano interesse. La comunicazione in questione attiene alla tutela degli interessi del condominio in quanto lo mette in condizione di verificare le condizioni di mercato al fine di verificare - ove persista l'interesse alla assicurazione le condizioni alle quali può essere concluso un nuovo contratto.

In realtà, la delibera condominiale dovrebbe essere adottata non per autorizzare l'amministratore a non avvalersi della facoltà di non rinnovare la polizza alla scadenza, ma per autorizzare l'amministratore al rinnovo tacito della assicurazione, avendo la precedente delibera nulla statuito in ordine alla effettiva volontà di rinnovare l'assicurazione, autorizzazione che, come chiarito dalla Corte di Cassazione si può desumere anche

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI ROMA

XII SEZIONE CIVILE

attraverso la approvazione della spesa relativa al premio della assicurazione contenuto nel bilancio del condominio ove approvato.

Ricostruita in questi termini la vicenda, appare evidente che la questione verteva sulla interpretazione della clausola di rinnovo automatico della polizza clausole che anche in via legislativa sono state ritenute non in linea con le finalità della concorrenza ponendo limitazioni alla possibilità del rinnovo automatico del contratto in assenza di disdetta e sulla legittimazione dell'amministratore a svolgere la relativa attività.

In questo contesto ritiene il giudice che trovasse applicazione sempre l'articolo 5, comma 1 bis, che prevede l'obbligo di mediazione in relazione alle controversie riguardanti i contratti assicurativi.

Di conseguenza ha errato il giudice di pace nel procedere alla trattazione della causa ed alla sua decisione, dovendo assegnare un termine alla società attrice per introdurre la mediazione e rinviare in attesa della definizione di tale procedura.

Espletata la mediazione con esito negativo la causa è stata di nuovo trattenuta in decisione.

Quanto già esposto induce il giudicante a ritenere che, come indicato dalla corte di cassazione è necessaria la espressione della volontà del condominio, sia espressa che tacita, quest'ultima desumibile ad esempio attraverso la approvazione del bilancio contenente la spesa per il pagamento del premio assicurativo, per la stipula o il rinnovo del contratto alla scadenza contrattualmente prevista, anche nel caso di rinnovo tacito, mentre non occorre una preventiva delibera condominiale per autorizzare l'amministratore a non rinnovare il contratto alla sua scadenza naturale, trattandosi di un atto di conservazione delle prerogative condominiali qualora il condominio non abbia già deliberato di volersi avvalere della facoltà di rinnovare il contratto alla scadenza.

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI ROMA

XII SEZIONE CIVILE

Di conseguenza ritiene il giudicante che la comunicazione da parte dell'amministratore di non aver interesse al rinnovo tacito della polizza sia espressione dei poteri dell'amministratore di conservazione delle prerogative condominiali, dovendo essere l'assemblea di condominio a esprimersi alla scadenza contrattuale in ordine alla opportunità di stipulare una nuova garanzia assicurativa, valutando in regime concorrenziale le opzioni possibili, le garanzie e l'ammontare dei relativi premi.

Deve, pertanto, essere accolto l'appello ed in riforma della sentenza del Giudice di pace di Roma n. 31797/2018 deve essere respinta la domanda proposta dalla società convenuta. Le spese dei due gradi di giudizio seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

P Q M

Il tribunale di Roma, in grado di appello, definitivamente pronunciando sull'appello proposto dal Condominio di via L. F****E n. 31/43 nei confronti della sentenza del Giudice di pace n. 31797/2018

Accoglie l'appello principale proposto dal condominio di via L. F****E 31/43 e, per effetto, in riforma della sentenza del giudice di pace di Roma 31797/2018 rigetta la domanda proposta dalla società P****O R****O srl, quale agente procuratore della Agenzia Principale di Roma M****a della società A****i S****I C****e, nei confronti del Condominio;

respinge l'appello D****B proposto dalla società P****O R****O srl, quale agente procuratore della Agenzia Principale di Roma M****a della società A****i S****I C****e;

condanna la società P****O R****O srl, quale agente procuratore della Agenzia Principale di Roma M****a della società A****i S****I C****e, a rimborsare al

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI ROMA

XII SEZIONE CIVILE

condominio di via L. Miroi 31/43 Roma, le spese del presente grado di giudizio, spese che liquida in euro 2.125 di cui euro 2.000 quali onorari delle fasi di giudizio, euro 125 per spese, oltre accessori come per legge e maggiorazione forfettaria per le spese nella misura

del 15%;

condanna la società P****O R****O srl, quale agente procuratore della Agenzia Principale di Roma M****a della soci età A****i S****I C****e, a rimborsare al condominio di via L. Miroi 31/43 Roma, le spese del primo grado di giudizio, spese che liquida in euro 1.125 di cui euro 1.000 quali onorari delle fasi di giudizio, euro 125 per spese, oltre accessori come p er legge e maggiorazione forfettaria per le spese nella misura del 15%;

Così deciso in Roma il giorno 3 maggio 2022.

Il giudice

(dr Roberto Parziale)