

## Polizze, amministratore responsabile

Rosario Dolce

CORTE D' APPELLO ROMA Se le casse sono vuote occorre attivarsi con i condomini. L' amministratore di condominio è responsabile personalmente del pagamento del premio assicurativo della polizza condominiale. Se le casse sono vuote, l' amministratore deve adoperarsi perché i condomini paghino nel più breve tempo possibile in modo da riattivare la polizza quanto prima. A questa conclusione è arrivata la Corte d' Appello di Roma con la sentenza del 2 maggio 2018, n. 2779. Il proprietario di un immobile, vittima di un sinistro correlabile alla sicurezza del condominio, ha citato in giudizio il proprio amministratore affinché ne venisse accertata la responsabilità esclusiva e personale per non aver provveduto al tempestivo pagamento del premio assicurativo. La compagnia assicurativa aveva, infatti, rifiutato il pagamento per mancata copertura assicurativa, garantita dalla Polizza globale fabbricati, all' epoca del sinistro. Il giudice di primo grado ha rigettato la domanda del condòmino, osservando che l' amministratore non poteva ritenersi responsabile del mancato pagamento del premio assicurativo, in quanto i condomini/ mandatari non gli avevano fornito le risorse necessarie per poter provvedere al pagamento. La tesi è stata però ribaltata in appello. Per il giudice l' amministratore, al fine di eseguire il mandato con la diligenza del buon padre di famiglia, è tenuto ad adoperarsi presso i condomini per ottenere, nel più breve tempo possibile il denaro necessario per il pagamento della rata assicurativa. La Corte territoriale, facendo anche riferimento a un precedente (Cassazione 2149/2000), confermava che l' amministratore, per andare esente da responsabilità, avrebbe dovuto dimostrare di aver fatto tutto il possibile (informazione condomini, fissazione assemblea condominiale, recupero somme presso i morosi) per procurarsi il denaro sufficiente; ma non lo aveva potuto fare e quindi la sentenza è stata riformata. © RIPRODUZIONE RISERVATA.

