

La descrizione del rischio assicurato nella R.C.

Una palestra cita in giudizio il Condominio chiedendo che il convenuto fosse condannato a risarcire i danni causati dalle infiltrazioni provenienti dall'area cortiliva condominiale sovrastante i suoi locali.

Il Condominio, costituendosi, ha chiesto di chiamare in causa l'impresa che aveva eseguito dei lavori che, costituendosi a sua volta, ha domandato di chiamare in causa i subappaltatori che avevano effettivamente eseguito i lavori, i quali, a loro volta, chiamano i propri assicuratori a tenerli indenni.

Le compagnie assicurative si sono costituite eccependo la non operatività delle polizze.

Sia il Giudice di prime cure che la Corte d'appello respingono la domanda nei confronti delle Compagnie assicurative.

Arriva la Corte di Cassazione ...

Cassazione Civile Sez. 2 Ord. N. 28173 Anno 2022

PREMESSO CHE

La Palestra M. s.n.c. ha nel 2003 citato in giudizio il Condominio di Via E. L., in B., chiedendo che il convenuto fosse condannato a risarcire i danni causati dalle infiltrazioni provenienti dall'area cortiliva condominiale sovrastante i suoi locali.

Il Condominio, costituendosi, ha chiesto di chiamare in causa l'impresa S. s.p.a., che costituendosi a sua volta ha domandato di chiamare in causa R. Italia s.r.l. a cui erano stati subappaltati parte dei lavori, nonché le compagnie assicurative Z. Insurance Company s.a. e A. s.p.a.

Per quanta interessa in questa sede, le compagnie assicurative si sono costituite eccependo la non operatività delle polizze, **in quanto relative a una attività di impresa e a un rischio non coperti dalle medesime.**

IL giudice di primo grado, qualificata la domanda nell'ambito della tutela di cui all'art. 1669 c.c. e valutata la piena conoscibilità dei vizi solo a seguito della relazione del consulente nominato nel procedimento di accertamento tecnico preventivo svoltosi in corso di causa,

- ha respinto le eccezioni dell'impresa di decadenza e prescrizione dell'azione,
- ha dichiarato la responsabilità concorrente e oggettiva per i danni del Condominio e di S., condannandoli ex art. 2051 c.c. in solido al pagamento di quanta determinate dal consulente tecnico d'ufficio, escludendo qualsiasi responsabilità della subappaltatrice;
- **ha respinto la domanda di manleva di S. nei confronti delle due compagnie assicurative;**
- ha accolto la domanda del Condominio di rifusione delle somme necessarie per l'integrale rifacimento della copertura del lastrico, condannando S. al pagamento di euro 375.863;
- ha accolto la domanda riconvenzionale della subappaltatrice di condanna di S. a pagare quanta ad essa dovuto, ossia euro 29.438,04;
- ha accolto infine la domanda di Enrico G. (proprietario dei locali locati alla palestra M., intervenuto nel processo) di condanna in solido di S. e del Condominio a tenerlo indenne di quanta fosse stato tenuto a pagare in qualità di locatore dei locali medesimi.

S. ha impugnato la sentenza.

La Corte d'appello di Bologna, con sentenza 23 febbraio 2017, n. 478, ha accolto l'appello unicamente in relazione alla censura di eccessività della condanna dell'appellante nei confronti del Condominio al pagamento del rifacimento della copertura e sotto il profilo del conteggio degli accessori effettuato dal giudice di primo grado, in quanto la somma oggetto del risarcimento era stata rivalutata e aggiornata con gli interessi, mentre la voce da detrarre (il compenso per il saldo dei lavori) non era stata aggiornata nemmeno con gli interessi; ha poi accolto la censura con cui si contestava la condanna in solido di S. e del Condominio a tenere indenne Enrico G. in quanta generica e comunque infondata, rigettando la relativa domanda di G..

Avverso la sentenza S. s.r .l. (già S. s.p .a.) ricorre per cassazione.

Resistono con distinti controricorsi il Fallimento R. Italia s.r.l., il Condominio di Via Emilia Levante 13-19/2 e Z. Insurance p.l.c.

Hanno depositato memoria la ricorrente e il Condominio.

Gli intimati U. Assicurazioni s.p.a. e U.Sai Assicurazioni (gia A. s.p.a.), la Palestra M. s.n.c. ed Enrico G. non hanno presentato difese.

In data 24 marzo 2022 è stata depositata da S. e dal Fallimento R. Italia istanza congiunta con cui hanno chiesto a questa Corte di dichiarare tra loro cessata la materia del contendere, avendo entrambi rinunciato ad ogni reciproca pretesa e stabilito di compensare le rispettive spese dei due gradi di merito e del giudizio di cassazione.

CONSIDERATO CHE

Il ricorso è articolato in tre motivi.

Il primo motivo lamenta - in relazione alla conferma del rigetto della domanda di garanzia nei confronti delle compagnie di assicurazione - "violazione degli artt. 1321, 1339, 1341, 1363, 1366, 1370 e 1372 c.c., 115 c.p.c.": la Corte d'appello, nel negare che l'attività svolta (lavori edili) rientrasse nell'oggetto dell'assicurazione (la ricorrente era, al momento della realizzazione dei lavori, titolare di due polizze per la responsabilità civile con Z. e, in coassicurazione, con A.), ha violato le disposizioni richiamate.

Il motivo è fondato.

La Corte d'appello, nel confermare il rigetto della domanda di manleva nei confronti delle compagnie assicurative, ha rilevato che l'attività svolta dall'assicurato così come descritta nella polizza ("la ditta assicurata svolge attività di ingegneria applicata costituita da prospezioni geologiche e geotecniche con metodi meccanici e geofisici a terra; produzione, installazione e gestione di reti di monitoraggio tecnico, strutturale, idraulico e ambientale; prove non distruttive; rilievi topografici e ad infrarosso termico; prospezioni e scavi archeologici; attività di bonifica di ordigni bellici") era relativa ad attività del tutto diversa da quella svolta nella fattispecie in esame (il rifacimento della copertura sovrastante la palestra M.), da ricondursi ad attività edilizia.

La Corte d'appello ha poi escluso che l'operatività della garanzia per lavori edili possa ricavarsi dalle condizioni generali della polizza, in quanto tali condizioni, che si comprendono lavori edili, sarebbero estremamente ampie così che per "essere operanti avrebbero dovute essere richiamate dalla intestazione delle polizze sottoscritte dalle parti, con la chiara indicazione delle pattuizioni applicabili".

Al riguardo non sarebbe sufficiente ad avviso del giudice d'appello che all'intestazione

condizioni generali segua, nel caso in esame, l'espressione "sempre operanti", trattandosi di dicitura troppo "troppo generica".

In tal modo la Corte d'appello sembra richiedere per l'operatività delle condizioni generali, condizioni che sono state predisposte dalla compagnia assicurativa, che queste vengano specificamente sottoscritte dallo stesso predisponente.

La Corte d'appello in tal modo trascura come le clausole di polizza che delimitano il rischio assicurato **non possano prescindere dalle condizioni generali**, condizioni che sono in ogni caso "soggette al criterio ermeneutico posto dall'articolo 1370 c.c. e, pertanto, nel dubbio devono essere intese in senso sfavorevole all'assicuratore" (così Cass. 866/2008; cfr. anche Cass 668/2016, secondo la quale nell'interpretare il contratto di assicurazione il giudice deve ricorrere all'ausilio di tutti i criteri ermeneutici previsti dagli artt. 1362 e ss. c.c. e, in particolare, a quella della interpretazione contro il disponente di cui all'art. 1370 c.c.).

Il secondo motivo contesta violazione degli artt. 1669, 1175, 1223 e 1227 c.c. in relazione al rigetto della eccezione di decadenza e prescrizione, formulata dalla ricorrente rispetto alla azione di danni fatta valere dal Condominio: l'atto introduttivo del giudizio per danni è stato notificato dal Condominio solo in data 24 Febbraio 2006, quando invece il medesimo era a conoscenza dei danni sin dall'anno 2003, quando sono state depositate le conclusioni del consulente tecnico nel procedimento di accertamento tecnico preventivo.

Il motivo non può essere accolto.

La Corte d'appello ha correttamente confermato il rigetto delle eccezioni di decadenza e prescrizione di cui all'art. 1669 c.c. (norma ritenuta applicabile in quanto i vizi erano tali da pregiudicare in modo rilevante il normale godimento dell'immobile).

La Corte d'appello ha infatti richiamato l'orientamento di questa Corte secondo il quale il *dies a quo* stabilito per i termini di prescrizione e decadenza va individuate nel momento in cui la parte sia stata effettivamente in grado di conoscere l'eziologia e la gravità dei danni (cfr. per tutte Cass. 777/2020).

Tale piena conoscenza è stata individuata dal giudice d'appello, con accertamento in fatto insindacabile da questa Corte di legittimità, nella data del deposito della relazione non nel primo procedimento di accertamento tecnico preventivo, ma nel procedimento tecnico svolto in corso di causa, deposito avvenuto il 30 ottobre 2005.

Il terzo motivo contesta, circa l'accoglimento della domanda riconvenzionale della subappaltatrice R. Italia, la violazione degli artt. 1176, 1460 e 1669 c.c.

In relazione a tale motivo va dichiarata la cessazione della materia del contendere, avendo la ricorrente e il Fallimento R. Italia (v. *supra*) proposto istanza congiunta con cui hanno dichiarato di avere rinunciato ad ogni reciproca pretesa e hanno chiesto di dichiarare fra loro cessata la materia del contendere.

La sentenza impugnata va pertanto cassata in relazione al motivo accolto e la causa deve essere rinviata alla Corte d'appello di Bologna, che deciderà attenendosi ai principi di diritto sopra ricordati; il giudice di rinvio provvederà anche in relazione alle spese del presente giudizio, con l'eccezione delle spese relative a Fallimento R. Italia e S., rispetto alle quali le stesse parti hanno convenuto di compensarle.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo motivo, rigettato il secondo; in relazione al terzo motivo, dichiara cessata la materia del contendere tra la ricorrente e il Fallimento R. Italia; cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e rinvia, anche per le spese del giudizio di cassazione, alla Corte d'appello di Bologna, in diversa composizione.

Così deciso in Roma, nella adunanza camerale della sezione seconda civile, in data 24 marzo 2022.