

Condominio – danni a proprietà esclusiva da bene comune – corte di cassazione, sez. 6, ordinanza n. 21366 del 06 ottobre 2020 - commento

Condominio – danni a proprietà esclusiva da bene comune – notifica appello da parte dell'assicurazione chiamata in manleva – mancato rispetto del “termine lungo” – inammissibilità del gravame - corte di cassazione, sez. 6, ordinanza n. 21366 del 06 ottobre 2020 a cura di Adriana Nicoletti – Avvocato del Foro di Roma – Commento

Condominio

danni

proprietà esclusiva

FATTO. La Corte di appello di Roma accogliendo l'appello proposto da una società di assicurazioni rigettava la domanda con la quale un Condominio aveva chiesto la condanna della propria assicurazione, dallo stesso chiamata in manleva per i danni causati dalla rottura di un bene condominiale ad un immobile di proprietà esclusiva. A fondamento della decisione la Corte poneva l'insussistenza della copertura assicurativa pretesa dal condominio, poiché il danno subito dall'immobile non era stato provocato dalla rottura di un bene condominiale ma dalla sua cattiva manutenzione da parte dell'Ente. Il soccombente proponeva ricorso in Cassazione sulla base di più motivi di cui il primo, in rito e ritenuto assorbente rispetto agli altri, veniva accolto con conseguente cassazione della sentenza e rinvio ad altra sezione della Corte di appello.

DECISIONE. Il ricorrente aveva censurato la sentenza di secondo grado per avere la Corte del merito omesso di rilevare l'inammissibilità dell'appello proposto dall'assicurazione, che aveva notificato l'atto di appello nei confronti del condominio successivamente allo spirare del c.d. 'termine lungo' d'impugnazione, a nulla rilevando la tempestività della notificazione dell'atto di appello nei confronti della proprietaria dell'immobile che aveva subito il danno. Tale notifica, infatti, era avvenuta esclusivamente quale *denuntiatio litis*, mentre l'assicurazione appellante aveva limitato le proprie doglianze avverso la sentenza di primo grado esclusivamente in relazione alla sussistenza della copertura assicurativa, e non già con riguardo alla responsabilità condominiale nei confronti della danneggiata. Da ciò conseguiva la scindibilità delle due cause (quella di responsabilità del condominio e quella di manleva dell'assicurazione), da cui l'impossibilità di considerare la notificazione dell'atto di appello nei confronti della condomina quale atto di per sé idoneo a giustificare la tempestività dell'appello.

La Corte di cassazione, acquisiti i fatti di cui sopra, ha ritenuto che nel caso concreto si applica il consolidato orientamento della Corte secondo il quale « *nel caso in cui il convenuto chiami in giudizio un terzo, sperando nei suoi confronti una domanda di garanzia impropria, deve escludersi in appello l'inscindibilità delle cause ai fini dell'integrazione del contraddittorio nelle fasi di impugnazione, allorché il chiamato non abbia contestato la fondatezza della domanda proposta contro il proprio chiamante e l'attore non abbia presentato domande verso il chiamato*» (per tutte: Cass. 5 ottobre 2018, n. 24574).

Condominio – danni a proprietà esclusiva da bene comune – corte di cassazione, sez. 6, ordinanza n. 21366 del 06 ottobre 2020 - commento

Nella fattispecie, le risultanze processuali avevano evidenziato l'integrale scindibilità di fatto delle due cause: da un lato, quella diretta ad accertare la responsabilità del condominio per i danni provocati a carico della condomina (sulla quale era caduto il giudicato per mancanza di impugnazione sul punto) e, dall'altro, quella avente oggetto la domanda di manleva proposta dal condominio nei confronti dell'assicurazione.

Essendo, pertanto, rimasta unicamente controversa la sussistenza dell'obbligo, in capo all'assicurazione di manlevare il condominio dalle conseguenze del definitivo accoglimento della richiesta risarcitoria da questi avanzata, l'avvenuta notificazione dell'atto di appello, nei confronti della condomina danneggiata, era inidonea ad assumere valenza conservativa dell'impugnazione tardiva nei confronti del Condominio. Infatti, il mancato rispetto dei termini di legge nei confronti di tale soggetto aveva determinato il definitivo passaggio in giudicato della decisione di primo grado anche per la domanda in manleva proposta dall'attuale ricorrente.