

La polizza assicurativa per la tutela legale in condominio

3 Maggio 2024

In tema di condominio, nell'esercizio dei poteri di gestione di cui all'art. 1135 cod. civ. l'assemblea può validamente autorizzare l'amministratore a stipulare una polizza assicurativa per la tutela legale, volta a coprire le spese processuali per tutte le azioni concernenti le parti comuni dell'edificio, promosse da o nei confronti del condominio, al fine di evitare pregiudizi economici ai condòmini. Al riguardo di una tale delibera, il sindacato dell'autorità giudiziaria non può estendersi alla valutazione del merito e al controllo della discrezionalità di cui dispone l'assemblea. Né la deliberazione assembleare di approvazione della polizza spese legali può intendersi contraria all'art. 1132 cod. civ., stante la pressoché totale divergenza di contenuti e di funzione tra l'oggetto del contratto in esame e la menzionata norma.

La Corte di Cassazione, con l'ordinanza n. 11891 del 3 maggio 2024, ha stabilito che l'assemblea condominiale può autorizzare l'amministratore a stipulare una polizza assicurativa per la tutela legale, finalizzata a coprire le spese processuali relative alle controversie riguardanti le parti comuni dell'edificio. Tale delibera rientra nei poteri di gestione previsti dalla legge e non può essere sindacata dall'autorità giudiziaria in merito alla discrezionalità della decisione.

La Corte ha chiarito che questa polizza non entra in conflitto con l'art. 1132 c.c., che disciplina il dissenso dei condòmini nelle liti. Infatti, l'articolo si applica solo alle spese di soccombenza in caso di lite persa e non riguarda le spese

generalmente di difesa, che rimangono a carico di tutti i condòmini. Inoltre, la stipula della polizza non limita il diritto del singolo a esprimere dissenso rispetto a specifiche controversie deliberate dall'assemblea.

Infine, la Corte ha distinto le spese per la polizza, che vanno ripartite tra i condòmini secondo i criteri di legge, dalle spese di lite previste dall'art. 1132 c.c., ribadendo la legittimità della polizza come strumento di gestione economica condivisa per tutelare il condominio.