



LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Condominio: se l'amministratore non invia copia della polizza assicurativa

Autore: Consulenze | 15/12/2018



Come posso obbligare il mio amministratore a darmi una copia dell'assicurazione del condominio? È da un anno che tento, ma a nulla sono servite finora le mail, telefonate e lettere raccomandate inviate. Risiedo all'estero e ho pertanto difficoltà a stargli dietro. Sono in causa con i miei ex vicini del piano di sotto che mi chiedono 4.000 euro di danni, a seguito di una perdita d'acqua nel mio appartamento.

Pur non esistendo uno specifico obbligo di legge in merito all'esibizione della **polizza assicurativa**, la fattispecie descritta dal lettore può comunque essere ricondotta ad un generale obbligo dell'**amministratore** di diligenza e trasparenza nell'esecuzione del mandato affidato e comunque al diritto dei condomini di conoscere e avere copia di tutta la documentazione riguardante la gestione del condominio.

Se la polizza assicurativa è necessaria nell'ambito della causa di risarcimento danni da **infiltrazioni**, si suggerisce al lettore di inviare all'amministratore una **diffida** ad adempiere e messa in mora in cui dà atto della predetta necessità e lo avvisa che, in caso di mancato invio della copia della polizza entro 10 giorni, procederà con la richiesta di revoca dell'amministratore stesso e/o la richiesta di ordine giudiziale di acquisizione coattiva dei documenti.

Difatti, una volta notificata la diffida ad adempiere, il lettore potrà decidere:

a) di chiedere la convocazione dell'assemblea (magari a richiesta congiunta anche di altri condomini) in cui discutere dell'inadempimento dell'amministratore proponendo se del caso la sua revoca. Ciò potrà essere motivo di maggiore premura dell'amministratore per non incorrere in responsabilità;

b) nell'ambito della causa già avviata, fare presente al giudice che la polizza assicurativa del **condominio** è un documento essenziale ai fini del decidere e che la stessa si trova nelle mani dell'amministratore il quale non ha dato seguito alle reiterate richieste di copia (allegando raccomandate). Potrà pertanto chiedere al giudice di ordinare l'acquisizione della copia e l'amministratore non potrà sottrarsi al provvedimento giudiziale. Se, invece, il condominio è già parte in causa, è sufficiente chiedere un ordine di esibizione.

Ovviamente quanto sopra descritto non è necessario se il lettore sa già quale è la compagnia assicurativa che ha stipulato la polizza: in questo caso è sufficiente chiedere copia alla compagnia stessa che sarà tenuta ad esibirla.

*Articolo tratto dalla consulenza resa dall'avv. **Maria Monteleone***