



La clausola, che è fisiologicamente correlata all'indennizzo ed al sinistro che ne è fonte, non può che gravare sul soggetto leso, destinatario dell'indennizzo

La franchigia costituisce una clausola del contratto di assicurazione, in base alla quale le parti concordano che, in caso di sinistro, resti a carico dell'assicurato una parte dell'indennizzo liquidato. Tra l'altro, la compagnia assicuratrice che intenda evitare la declaratoria di nullità per vessatorietà della franchigia, deve provvedere a far approvare all'assicurato specificamente tale clausola, ai sensi dell'art. 1341 c.c.

E' sufficiente questa sintetica descrizione per comprendere come **la franchigia** non abbia vita autonoma ma sia concepita dal legislatore fisiologicamente correlata a

**l'indennizzo**

, che viene pertanto ridimensionato in misura numerica o in percentuale e che diventa configurabile sulla base di un evento dannoso, ossia

**il sinistro,**

che risulti in linea con le previsioni contrattuali.

Emergono chiaramente i tre elementi inscindibili (**sinistro, indennizzo e franchigia**) che caratterizzano il contratto di assicurazione che è un contratto sinallagmatico, basato sull'equilibrio ponderato tra prestazione e controprestazione che, nel caso di specie sono il pagamento di un premio a fronte dello spostamento dell'alea (il rischio) dall'assicurato all'assicuratore, il quale con la franchigia modula e ridimensiona l'entità dell'indennizzo da corrispondere in ragione del danno.

Nell'ipotizzato caso di indistinta ripartizione della franchigia tra tutti i condomini, dinamica frequente nella prassi, si avrebbe una **illegittima disgiunzione tra franchigia e indennizzo, con l'aggravante di penalizzare un soggetto completamente estraneo al danno e all'indennizzo,** il quale, peraltro, ha già partecipato, in quota parte, al premio assicurativo di un contratto che si viene a configurare, in taluni casi, come un contratto (tra condominio e assicuratore) a favore del terzo (singoli condomini). Ingiusto ed illegittimo sarebbe corrispondere l'indennizzo al soggetto interessato al sinistro e distribuire diffusamente la franchigia a tutti i soggetti condomini che dell'evento dannoso sono completamente all'oscuro.

La ratio, di indole tutoria, del contratto aleatorio di assicurazione ha come centro focale **colui che ha procurato il danno,**

che, a fronte del premio corrisposto, viene sollevato, in tutto o in parte, dall'onere di risarcire il danneggiato. (Più è alto il premio, minore o inesistente è la franchigia).

La figura di colui che ha procurato il danno è fondamentale nella tematica *de qua*, come lo sono il suo comportamento e la sua sfera giuridico-economica. Nel caso che ci riguarda ad assumere rilevanza è anche la condizione dell'immobile del singolo condomino; infatti è chiaro come ben diversa sia la situazione di un immobile vetusto e mai ristrutturato, magari con impianti non a norma, maggiormente esposto a cagionare danni a terzi, rispetto ad un immobile ristrutturato onerosamente dal proprietario ed evidentemente meno esposto a causare danni. E' di palmare

evidenza come il sinistro sia meno frequente o ipotizzabile in presenza di impianti nuovi o ristrutturati o di spese manutentive mirate.

Nel caso di franchigia ripartita si sostanzierebbe pure una iniquità consequenziale, perchè la frequenza di sinistri incide inevitabilmente su franchigie e premi assicurativi futuri, che gravano anche sui condomini virtuosi, che si sono fatti carico di interventi manutentivi appropriati.

**Una più equa soluzione**, potrebbe essere l'introduzione di una distinta regolamentazione tra danni riconducibili a parti comuni (franchigia ripartita) e danni riconducibili a strutture private (franchigia individuale), ovvero procedere alla copertura assicurativa delle sole parti comuni del plesso condominiale.