



Assemblea di condominio: novità per spedire la delibera e impugnarla

La giurisprudenza ha sempre ritenuto che, nel caso del destinatario assente, la comunicazione del verbale assembleare (ed anche l'avviso di convocazione dell'assemblea) in quanto atti recettizi, ai sensi dell'art. 1335 cod. civ. si reputano conosciute quando giungono all'indirizzo del destinatario, se questi non prova di essere stato, senza sua colpa, nell'impossibilità di averne notizia. Se assente, si è sempre ritenuto che ciò avvenisse dal tempo del rilascio dell'avviso di giacenza del plico presso l'ufficio posta-

le, e non già con il momento in cui la missiva gli venisse poi fisicamente consegnata dall'ufficio postale a cui fosse andato a ritirarla (da ultimo, Cassazione, sent. 22311 del 3.11.2016).

In caso di assenza del destinatario (e di altra persona abilitata a riceverla), si è sempre ritenuto che la raccomandata producesse effetto dal momento in cui veniva rilasciato l'avviso di giacenza del plico presso l'ufficio postale. La prova dell'avvenuto recapito della lettera raccomandata, contenente il verbale dell'assemblea

condominiale, all'indirizzo del condomino assente all'adunanza, comportava quindi l'insorgenza della presunzione di conoscenza e faceva decorrere il termine dell'art. 1137 cod. civ. (di trenta giorni) per l'impugnazione della delibera (Cass. 7.4.2016, n. 6813). Con la sentenza n. 25791 del 14.12.2016, la Cassazione ha aperto un contrasto con i principi sopra affermati, aprendo la via ad una diversa interpretazione in ordine al momento in cui può ritenersi perfezionata la conoscenza di quanto spedito (con-

vocazione o verbale di assemblea) e che prende spunto dalle notificazioni effettuate a mezzo posta, ai sensi dell'art. 8, Legge n. 890/1982, per le notificazioni degli atti giudiziari (anche se questi non lo sono). La comunicazione si reputa come eseguita decorsi dieci giorni dalla data del rilascio dell'avviso di giacenza o dalla data del ritiro del plico in posta, se anteriore.

Sentenza pesante, che - di fatto - sposterebbe in avanti il termine di impugnazione della delibera, fino a dieci giorni, in caso di destinatario assente e costringerebbe gli amministratori a spedire le convocazioni di assemblea con più largo anticipo.

BY NCC/DALCURI DIRITTI RISERVATI

PIER PAOLO BOSSO
CONFEDILIZIA

