

Assemblea. La Cassazione accoglie la tesi della conoscibilità presunta una volta che l' avviso sia arrivato

## Convocazione con giacenza in posta

*Valido anche il deposito protratto per dieci giorni per assenza del destinatario*

L' assemblea condominiale non può legittimamente deliberare se non consta che tutti gli aventi diritti sono stati regolarmente invitati a partecipare, e l' avviso di convocazione, che deve contenere la specifica indicazione dell' ordine del giorno, l' indicazione del luogo e dell' ora della riunione, deve essere comunicato almeno 5 giorni anteriormente alla data fissata per la prima convocazione dell' assemblea e deve essere trasmesso a mezzo di posta raccomandata, posta elettronica certificata, fax o tramite consegna a mano.

In caso di omessa, tardiva o incompleta convocazione degli aventi diritto, la deliberazione assembleare risulterà annullabile, se tempestivamente impugnata dai condòmini dissenzienti o assenti per difetto di convocazione, entro 30 giorni dalla comunicazione della delibera stessa.

**Vi è da chiedersi, tuttavia, specie per gli avvisi di convocazione inviati a mezzo posta raccomandata, se è necessario che l' avviso di convocazione giunga effettivamente nelle mani del destinatario 5 giorni prima della data fissata per l' assemblea in prima convocazione o se, comunque, basta che esso sia entrato nella sfera di conoscibilità del destinatario.**

**L' avviso di convocazione dell' assemblea è da considerarsi "atto recettizio" ai sensi dell' articolo 1335 del Codice civile, per cui vige il principio della presunzione di conoscenza, in virtù del quale la proposta, l' accettazione, la loro revoca e ogni altra dichiarazione diretta a una determinata persona si reputano conosciute nel momento in cui giungono all' indirizzo del destinatario, se questi non prova di essere stato, senza sua colpa, nell' impossibilità di averne notizia. Tanto ha di recente ribadito la Corte di Cassazione, con la sentenza n. 22311, pubblicata il 3 novembre 2016.**

La vicenda giudiziaria vedeva contrapposti una condòmina - venuta a conoscenza della deliberazione assunta dal condominio di cui faceva parte solo a seguito di una missiva alla stessa indirizzata dall' amministratore - che eccepiva la nullità (in realtà si tratterebbe di annullabilità) della delibera per omessa convocazione, e lo stesso condominio che evidenziava, al contrario, la regolare e tempestiva convocazione di tutti i condòmini.

Il giudice di secondo grado annullava la delibera perché il termine di 5 giorni rispetto alla data di prima convocazione (22 aprile), doveva computarsi dalla ricezione dell' avviso di convocazione e non dalla data di spedizione e quindi non risultava rispettato.

La Cassazione ha chiarito invece che la raccomandata (...), inviata alla residenza della condòmina in data 8 aprile 2003, era stata, dopo l' infruttuoso tentativo di recapito, posta in giacenza presso l' ufficio postale in data 9.4.2003, previo rilascio del relativo avviso, per essere poi materialmente ritirata dalla



condomina solo in data 18 aprile 2003, da ciò la tempestività della convocazione.

La Suprema Corte richiama l' articolo 1335 del Codice civile per cui è dal momento in cui la comunicazione giunge all' indirizzo del destinatario, sia pure assente, che la stessa entra nella sfera di conoscenza del ricevente e ciò avviene dal tempo del rilascio dell' avviso di giacenza del plico presso l' ufficio postale, e non già con il momento in cui la missiva fu consegnata (Cass. 7370/98; Cass. 2847/97; Cass. 8399/96; Cass.

14909/81; Cass. 628/78. Cfr. da ultimo Cass. 16330/2016).

Quindi, la raccomandata, nel caso di momentanea assenza del destinatario (e di altra persona abilitata a riceverla), deve ritenersi entrata nella sfera di conoscibilità del destinatario nel momento in cui viene rilasciato l' avviso di giacenza del plico presso l' ufficio postale.

Non solo: di recente la Cassazione si è spinta più in là, con la sentenza 25791/2016: la regola da applicare per individuare la data di perfezionamento della comunicazione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, in caso di mancato recapito della raccomandata all' indirizzo del destinatario, è quella che la comunicazione si ha per eseguita decorsi dieci giorni dalla data del rilascio dell' avviso di giacenza ovvero dalla data del ritiro del piego, se anteriore.

RIPRODUZIONE RISERVATA.

PAOLO ACCOTI