

Avviso convocazione *assemblea*: si presume conosciuto dal condomino, se pervenuto al suo indirizzo

*In tema di **condominio**, con riguardo all'avviso di convocazione di **assemblea**, posto che detto avviso deve qualificarsi quale atto di natura privata e in particolare quale atto unilaterale recettizio ai sensi dell'[art. 1335 c.c.](#), al fine di ritenere fornita la prova della decorrenza del termine dilatorio di cinque giorni antecedenti l'adunanza di prima convocazione, condizionante la validità delle deliberazioni, è sufficiente e necessario che il **condominio**, in applicazione della presunzione dell'[art. 1335 c.c.](#) richiamato, dimostri la data di pervenimento dell'avviso all'indirizzo del destinatario, salva la possibilità per questi di provare di essere stato, senza sua colpa, nell'impossibilità di averne notizia. A confermare il suddetto orientamento è la [Cassazione con sentenza 25 marzo, 2019, n. 8275](#),*

PRECEDENTI GIURISPRUDENZIALI:

Conformi:	Cass. 3. novembre 2016, n. 22311
	Cass. 31 marzo 2016 n. 6256
	Cass. 15 dicembre 2009 n. 26241
	Cass. 5 giugno 2009 n. 13087
	Cass. 24 aprile 2003 n. 6527
Difformi:	Cass. 14 dicembre 2016 n. 25791

La Corte di appello di Roma, in riforma della decisione di primo grado, accoglieva l'appello proposto dal **Condominio** nei confronti della condomina E.S. e, per l'effetto, rigettava il ricorso presentato da quest'ultima ex [art. 1137 c.c.](#) per ottenere l'**annullamento di una delibera condominiale** per difetto di convocazione della medesima alla relativa **assemblea**.

La Corte territoriale a sostegno della decisione rilevava che, dagli atti di causa, risultava che l'amministratore del **Condominio** aveva provveduto tempestivamente, in data 25.05.2006 (e quindi oltre 10 giorni prima), a spedire a tutti i condomini, **tramite raccomandate**, le convocazioni per l'**assemblea** condominiale, fissata in data 8.06.2006, e che non vi era contestazione sul fatto che tale invio fosse stato effettuato anche alla condomina E.S. presso il suo indirizzo di residenza, per cui affermava che nel caso di specie operava la presunzione di conoscenza della convocazione ai sensi dell'[art. 1335 c.c.](#), tenuto conto dell'affidabilità del mezzo utilizzato per l'invio della stessa, ragion per la quale l'**assemblea** condominiale era stata legittimamente tenuta.

Avverso la suddetta sentenza propone ricorso per cassazione E.S.

La Suprema Corte ha rigettato il ricorso.

In particolare, i Giudici di legittimità hanno richiamato il consolidato orientamento giurisprudenziale secondo cui l'avviso di convocazione - **atto eminentemente privato**, e del tutto svincolato, in assenza di espresse previsioni di legge, dall'applicazione del regime giuridico delle notificazioni degli atti giudiziari - quale atto unilaterale recettizio, per cui esso rinvia la propria disciplina nell'[art. 1335 c.c.](#), al medesimo applicandosi la **presunzione di conoscenza** in tale norma prevista (superabile da una prova contraria da fornirsi dal convocato), in base alla quale la conoscenza dell'atto è parificata alla conoscibilità, in quanto riconducibile anche solamente al pervenimento della comunicazione all'indirizzo del destinatario e non alla sua materiale apprensione o effettiva conoscenza.

Invero, la presunzione di conoscenza ex [art. 1335 c.c.](#) degli atti recettizi in forma scritta giunti all'indirizzo del destinatario opera per il solo fatto oggettivo dell'arrivo dell'atto nel luogo indicato dalla norma.

L'onere della prova a carico del mittente riguarda, in tale contesto, solo l'avvenuto recapito all'indirizzo del destinatario, salva la prova da parte del destinatario medesimo dell'**impossibilità di acquisire in concreto l'anzidetta conoscenza per un evento estraneo alla sua volontà**.

Dall'anzidetto quadro normativo viene fatto derivare l'ovvio corollario per cui, se è vero che per ritenere sussistente, ex [art. 1335 c.c.](#), la presunzione di conoscenza, da parte del destinatario, della dichiarazione a questo diretta, è necessaria e sufficiente la prova che la dichiarazione stessa sia pervenuta all'indirizzo del destinatario, tale momento, ove la convocazione ad **assemblea** di **condominio** sia stata inviata mediante lettera raccomandata non consegnata per l'assenza del condomino (o di altra persona abilitata a riceverla), coincide con il rilascio da parte dell'agente postale del relativo avviso di giacenza del plico presso l'ufficio postale, idoneo a consentire il ritiro del piego stesso, e non già con altri momenti successivi.

Va riaffermato, dunque, quale principio di diritto, che in tema di **condominio**, con riguardo all'avviso di convocazione di **assemblea** ai sensi dell'[art. 66 disp. att. c.c.](#) (nel testo *ratione temporis* vigente), posto che detto avviso deve qualificarsi quale atto di natura privata (del tutto svincolato, in assenza di espresse previsioni di legge, dall'applicazione del regime giuridico delle notificazioni degli atti giudiziari) e in particolare quale atto unilaterale recettizio ai sensi dell'[art. 1335 c.c.](#), al fine di ritenere fornita la prova della decorrenza del termine dilatorio di cinque giorni antecedenti l'adunanza di prima convocazione, condizionante la validità delle deliberazioni, è sufficiente e necessario che il **condominio** (sottoposto al relativo onere), in applicazione della presunzione dell'[art. 1335 c.c.](#) richiamato, dimostri la data di pervenimento dell'avviso all'indirizzo del destinatario, salva la possibilità per questi di provare di essere stato, senza sua colpa, nell'impossibilità di averne notizia.

Tale momento, ove la convocazione ad **assemblea** di **condominio** sia stata inviata mediante lettera raccomandata e questa non sia stata consegnata per l'assenza del condomino (o di altra persona abilitata a riceverla), coincide con il rilascio da parte dell'agente postale del relativo avviso di giacenza del plico presso l'ufficio postale, idoneo a consentire il ritiro del piego stesso, e non già con altri momenti successivi (quali il momento in cui la lettera sia stata effettivamente ritirata o in cui venga a compiersi la giacenza).

Esito del ricorso

Rigetto

Riferimenti normativi

[Art. 1335 c.c.](#)

[Cassazione civile, sez. II, sentenza 25 marzo 2019, n. 8275](#)