



Sede Regione Emilia Romagna – Via Parigi 13-15 – 40122 Bologna
Tel. 051228517 Fax: 051228487
Cod.Fisc. 04268020379 P.IVA: 02703080404
Email: anaciemiliaromagna@gmail.com

Centro Studi Regione Emilia Romagna

Bologna, 15 febbraio 2019.

In seguito alla riforma delle norme del codice civile operata dalla L. 220/2012, le forme di comunicazione dell'avviso di convocazione di un'assemblea condominiale sono precisate in modo tassativo dall'art. 66 disp. att. c.c.

Anteriormente alla predetta L. 220/2012, tale norma prevedeva soltanto i tempi per la comunicazione della convocazione: *“L'avviso di convocazione deve essere comunicato ai condomini almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza.”*.

Quanto alle forme della comunicazione, nel silenzio della normativa ante 2012, la giurisprudenza aveva sancito il principio di libertà delle stesse.

In seguito alla riforma, l'art. 66 disp. att. c.c., invece, prevede esplicitamente che l'avviso di convocazione debba essere comunicato a mezzo di posta raccomandata, posta elettronica certificata, fax, consegna a mano.

All'attenzione del Tribunale di Genova (sentenza del 23 ottobre 2014 n.3350) è stato portato un caso in cui l'avviso di convocazione era stata inviato a mezzo mail ordinaria ed il condòmino destinatario del medesimo, assente all'indetta adunanza, aveva impugnato la conseguente delibera per sua omessa convocazione.

Il Tribunale ha ritenuto che il Legislatore del 2012, avendo espressamente individuato le forme di comunicazione della convocazione, non abbia inteso consentire una deroga o applicazioni





Sede Regione Emilia Romagna – Via Parigi 13-15 – 40122 Bologna
Tel. 051228517 Fax: 051228487
Cod.Fisc. 04268020379 P.IVA: 02703080404
Email: anaciemiliaromagna@gmail.com

in via di “analogia” a dette forme, in tale ottica ritenendo valida e legittima soltanto la convocazione effettuata “pec su pec”, in quanto solo tale modalità la normativa equipara alla comunicazione tramite lettera raccomandata (D.P.R. dell’11 febbraio 2005 n.68).

Invero, alla domanda se da una casella di PEC sia possibile inviare un messaggio certificato a chiunque abbia una casella di posta elettronica (anche “ordinaria”) detta normativa risponde affermativamente, ma specifica che solo nel caso in cui il destinatario sia dotato di una casella di posta elettronica certificata sia l’invio che la ricezione di un messaggio di PEC hanno valore legale.

Pertanto, qualora un mittente PEC spedisca un messaggio ad un destinatario sprovvisto di casella certificata, egli avrà in mano la ricevuta di trasmissione (prova dell’invio), ma nessuna conferma di consegna (prova della ricezione). Di conseguenza il mittente - in caso di contestazione sul ricevimento da parte del destinatario - di fronte al giudice potrà solo dimostrare di aver spedito il documento e, poiché al destinatario non si potrebbe imputare la c.d. *probatio diabolica* di una circostanza negativa (ovvero provare di non avere ricevuto alcunchè), quest’ultimo potrà limitarsi ad affermare di non avere ricevuto la comunicazione (al mittente, dunque, l’integrale onere provatorio in tal senso).

Successivamente, alla pronuncia di cui sopra, la Corte d’Appello di Brescia (sentenza 3 gennaio 2019 n. 4) è così intervenuta: “..... *se invero è corretto ritenere che unico strumento equipollente alla raccomandata indicata dalla disposizione di legge è la comunicazione PEC, posto*





Sede Regione Emilia Romagna – Via Parigi 13-15 – 40122 Bologna
Tel. 051228517 Fax: 051228487
Cod.Fisc. 04268020379 P.IVA: 02703080404
Email: anaciemiliaromagna@gmail.com

che solo con tale modalità perviene al notificante un messaggio di accettazione e consegna dell'avviso, tuttavia nel caso in esame è stato lo stesso condomino Al. ad aver richiesto la comunicazione avverso un mezzo “informale” quale la e.mail, non avendo egli indicato un indirizzo PEC bensì l'indirizzo, mail, Ne consegue che l'invio della mail per come dimostrato dal Condominio appellato ha rispettato le forme indicate dal condomino.”

Dalla letteralità ed estrema sinteticità della sentenza sul punto, non è dato comprendere se l'impugnante in appello abbia, o meno, ricevuto tempestivamente la convocazione, quindi abbia contestato soltanto la forma della stessa.

Invero, in siffatta ipotesi sarebbe “comprensibile” che la Corte, avendo considerato comunque raggiunto lo scopo previsto della norma (quindi rispettato il dettato di legge), possa avere ritenuto condizione sufficiente ai fini dell'idoneità dell'anomala forma dell'avviso (mail ordinaria) la dichiarazione del destinatario di accettare preventivamente tale modalità di spedizione, seppur in disarmonia con le modalità dell'art. 66 disp. att. c.c. Al contrario, se l'avviso non fosse pervenuto affatto al destinatario è possibile ritenere che altra sarebbe potuta essere la decisione del Giudice.

Ricordiamo infatti che l'avviso di convocazione è da considerarsi atto unilaterale recettizio per il quale, ex art. 1335 c.c., vale la presunzione di conoscenza al ricevimento dello stesso nella “sfera di conoscibilità” del destinatario (“.....ogni comunicazione si presume conosciuta quando giunge all'indirizzo del destinatario, se questi non prova di essere stato, senza sua colpa, nell'impossibilità di averne notizia.”), ma che la stessa configurazione tecnico/giuridica della mail





Sede Regione Emilia Romagna – Via Parigi 13-15 – 40122 Bologna
Tel. 051228517 Fax: 051228487
Cod.Fisc. 04268020379 P.IVA: 02703080404
Email: anaciemiliaromagna@gmail.com

ordinaria non consente di avere tale certezza documentale, quindi validità sul piano probatorio processuale (per quanto già sopra ricordato).

Va infatti ricordato che l'intero impianto della riforma del 2012 vede una chiara e decisa evoluzione nel senso di accentuata garanzia dei condòmini nelle loro prerogative di verifica e partecipazione ad una corretta gestione della cosa comune; in tale alveo, dunque, deve collocarsi anche la “nuova” norma, nel senso che la *ratio* della stessa è principalmente da individuarsi nella tutela del condòmino destinatario dell'avviso.

Si aggiunga che l'art. 66 disp. att. c.c. è espressamente dichiarato inderogabile dal successivo art. 72 e che dunque, anche per tale ragione, appare difficilmente condivisibile la decisione del Giudice d'Appello di Brescia.

Invero, la Corte nulla dice a proposito di tale inderogabilità, limitandosi (appunto immotivatamente) a ritenerla superata dalla dichiarazione di un singolo, quando invece la disposizione normativa in questione è stata evidentemente emanata nell'interesse dell'intera compagine condominiale che, notoriamente, ha interesse ad una partecipazione assembleare la più ampia possibile ai fini di una proficua discussione.

E' pur vero che anche il fax (previsto espressamente dalla norma quale mezzo idoneo ex art. 66 disp. att. c.c. al raggiungimento dello scopo della convocazione assembleare) non consente di essere certi dell'intervenuta ricezione dell'avviso, ma da ciò non è dato far discendere la possibilità che “altri” mezzi (altrettanto inidonei in tal senso) possano essere ritenuti legittimi in via di analogia (stante appunto l'incidenza *in peius* per il destinatario che conseguirebbe a tale eventuale, analogica, estensione normativa).

La storia di ANACI inizia da qui





Sede Regione Emilia Romagna – Via Parigi 13-15 – 40122 Bologna
Tel. 051228517 Fax: 051228487
Cod.Fisc. 04268020379 P.IVA: 02703080404
Email: anaciemiliaromagna@gmail.com

In virtù di quanto precede - pur in presenza della predetta decisione della Corte di Brescia, ma in assenza di altre sentenze sul punto che verosimilmente interverranno in futuro (auspicabilmente anche dal Giudice di legittimità) – è consigliabile che gli amministratori si attengano a quanto previsto in modo espresso dalla norma di riferimento, considerato che una sentenza di merito (quindi riferita ad un singolo specifico caso) non costituisce un precedente apprezzabile in termini assoluti, quantomeno non tanto da giustificare per l'amministratore il rischio di porre in esecuzione delibere potenzialmente invalide (eventualmente impugnabili ex art. 1137 c.c.).

Il Direttore

Avv. Gabriele Monari

La storia di ANACI inizia da qui



 www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale
 twitter.com/Anaci_it
 <https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>

