

Nuovi orientamenti sulla convocazione di assemblea di condominio a mezzo posta

Due recenti Sentenze della Corte di Cassazione hanno chiarito alcuni aspetti della convocazione di assemblea di condominio a mezzo posta.

Cassazione Civile Sezione II Civile 01/07/2005 N° 14065

"Le particolari formalità della notifica di atti giudiziari, ricollegate alla necessità di una estrema garanzia della loro conoscibilità, in relazione alla possibilità di grave incidenza sui diritti dell'individuo, non potrebbero trovare giustificazione con riferimento alla convocazione per la partecipazione all'assemblea di un condominio, per la cui validità la legge ritiene sufficiente che con qualsiasi mezzo il condomino sia avvertito in tempo utile (cinque giorni) onde consentirgli di valutare se partecipare o meno, e in che forma (diretta o per delega). Pertanto deve ritenersi osservata la prescrizione dell'art. 66 delle disp. att. c.c. qualora almeno cinque giorni prima della data fissata per l'assemblea il destinatario assente sia stato informato, mediante avviso di giacenza, della disponibilità della raccomandata di convocazione presso l'ufficio postale".

Cassazione Civile Sezione II Civile 15/07/2005 N° 15087.

"Nella procedura di convocazione di assemblea di condominio trattandosi di atto ricettizio, deve farsi applicazione del disposto dell'art. 1335 c.c. in base al quale non è necessario, ai fini della prova della conoscenza, la dimostrazione che esso sia giunto nelle mani del destinatario, essendo sufficiente, che esso sia pervenuto al suo indirizzo, inteso come il luogo che, per collegamento ordinario o per normale frequenza o per preventiva indicazione, risulti essere, in concreto, nella sfera di dominio e controllo del destinatario medesimo (come, nel caso di specie, la cassetta delle lettere). Si determina, in tal caso, una presunzione di conoscenza che spetta al destinatario superare "fornendo la prova della sua impossibilità di conseguire la conoscenza dell'atto".

Le sentenze indicate modificando un precedente orientamento giurisprudenziale, tendono a considerare la convocazione avvenuta, nel momento in cui la raccomandata è giunta al domicilio del destinatario, non considerando obbligatoria la reale presa d'atto della convocazione assembleare con la consegna formale della missiva al condomino.