

Regolare comunicazione dell'avviso di convocazione dell'assemblea condominiale - App. Ancona 15 novembre 2023, n. 1651

Uso dell'e-mail ordinaria nella convocazione dell'assemblea e conseguenze sulla delibera assembleare – App. Ancona 15 novembre 2023, n. 1651 – Commento a cura di Adriana Nicoletti, Avvocato del Foro di Roma

Anche se, in forza dell'art. 66 delle disp.att.c.c., l'avviso di convocazione dell'assemblea condominiale debba essere comunicato a mezzo di posta raccomandata, posta elettronica certificata, fax o tramite consegna a mani del condòmino e tale elenco di mezzi di comunicazione sia tassativo, per cui qualsiasi altro mezzo non è reputato efficace, quale l'e-mail semplice che non è contemplata dalla norma, deve ritenersi che l'uso della stessa non sia vietato, ma a condizione che la ricezione sia garantita e soprattutto – in caso di contestazione – a patto che possa essere provata la comunicazione.

Uno dei motivi di impugnativa della delibera assembleare formulato dagli attori riguardava l'asserita nullità della stessa per essere stati avvisati della riunione condominiale tramite mail ordinaria, con asserita violazione delle disposizioni di cui all'art. 66 disp.att.c.c. Nella specie, per come emerge dalla decisione di prime cure, non era stata contestata la mancata ricezione dell'avviso di convocazione, quanto piuttosto la modalità di convocazione non conforme a quanto stabilito dalla norma richiamata. Inoltre, sempre nel merito, assumeva rilevanza il fatto che l'amministratore aveva fatto ricorso più volte all'utilizzo della posta ordinaria senza che fossero state sollevate contestazioni specifiche sul punto. Quindi, il silenzio degli interessati valeva come tacita accettazione del metodo adottato.

La Corte di appello ha confermato sul punto la decisione del primo giudice, ed ha osservato che dall'inderogabilità dell'art. 66 disp. att. c.c., sancita dall'art. 72 disp. att. c.c., deriva un elenco dei mezzi di comunicazione che ad essi rimette la validità di una regolare convocazione dell'assemblea.

Ciò posto vale, in ogni caso, la presunzione di non conoscenza della delibera che deve essere dimostrata dal soggetto che intende impugnare il documento condominiale. In effetti, anche se nell'elenco di cui all'art. 66 citato l'e-mail semplice non è contemplato l'uso di tale formalità non è vietato deve valere la condizione che la ricezione sia garantita e, in caso di contestazione, provata.

Pertanto, se, come nel caso oggetto della decisione in esame, il condòmino con l'impugnazione si limiti a dedurre semplicemente un vizio formale di comunicazione della delibera ma ne contesti anche il contenuto è evidente che l'attore era a conoscenza della delibera stessa, con conseguente rigetto della domanda sul punto.

Sulla questione vale la pena di richiamare due precedenti di merito, quali i provvedimenti emessi dal Tribunale di Tivoli (*Sent. n. 493 del 05 aprile 2022*) e dal Tribunale di Roma (*Sent. n. 17727/2021*). Quest'ultimo ha, infatti, rammentato come nel processo civile la posta elettronica ordinaria (a differenza della Pec, che genera una ricevuta di consegna con valore legale pari all'avviso di ricevimento della raccomandata) possa formare piena prova dei fatti solo se essi

**Regolare comunicazione dell'avviso di convocazione dell'assemblea condominiale -
App. Ancona 15 novembre 2023, n. 1651**

non vengano disconosciuti dal destinatario, spettando eventualmente al mittente la prova della ricezione in caso di contestazione.