

**Unilaterali - recettizi - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 20535 del 21/07/2025  
(Rv. 675530 - 01)**

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - convocazione - Avviso di convocazione dell'assemblea condominiale inviato mediante lettera raccomandata non consegnata per l'assenza del destinatario - Rispetto del termine ex art. 66 disp. att. c.c. - Onere della prova a carico del condominio - Contenuto.

In tema di condominio, l'avviso di convocazione dell'assemblea, ex art. 66 disp. att. c.c. (nel testo applicabile "ratione temporis"), è un atto unilaterale recettizio onde, ai fini della 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 dimostri la data in cui esso è pervenuto all'indirizzo del destinatario, ex art. 1335 c.c., con l'ulteriore conseguenza che, nell'ipotesi di invio dello stesso con lettera raccomandata, ove questa non sia consegnata per l'assenza del destinatario, detta data coincide con quella di rilascio dell'avviso di giacenza del plico presso l'ufficio postale, in quanto idoneo a consentirne il ritiro.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 20535 del 21/07/2025 (Rv. 675530 - 01)

Riferimenti normativi: Cod\_Civ\_art\_1335