

17 maggio 2021 16:21

## E' il condomino a dover dar prova che il contenuto della raccomandata è incompleto

di [Laura Cecchini](#)



### E' il condomino a dover dar prova che il contenuto della raccomandata è incompleto

La Corte d'Appello di Genova (sentenza n.502 del 04 maggio 2021) è stata interessata da un'accesa querelle tra un condomino ed il condominio insorta in occasione della impugnazione delle delibere assembleari adottate avanti al Tribunale e da questi rigettata. A tal riguardo è appropriato evidenziare che, tra più censure, la doglianza principale formulata dal condomino attiene al mancato ricevimento dell'avviso di convocazione relativamente alla assemblea straordinaria all'uopo deducendo di aver ricevuto solo quello relativo alla assemblea ordinaria.

#### **Contenuto della raccomandata, chi deve dimostrarlo? Iter Giudiziale**

Nel giudizio di prime cure innanzi al Tribunale la domanda del condomino è stata respinta integralmente con conseguente condanna al pagamento delle spese e competenze di lite in favore del condominio, nonché di una somma consistente ex art. 96, comma III, Cod. Proc. Civ.

Ritenuta, a suo avviso, errata ed ingiusta la pronuncia resa, il condomino ha promosso appello riproponendo specularmente le obiezioni mosse in primo grado, incentrando la propria difesa sull'asserita mancata ricezione dell'avviso di convocazione afferente alla assemblea straordinaria nella medesima busta ove era contenuta quella ordinaria.

Costitutosi il Condominio, nella propria comparsa, oltre al rigetto delle domande avversarie, chiedeva la conferma della impugnata sentenza con condanna del condomino appellante ex art. 96 Cod. Proc. Civ.

#### **Avviso di convocazione: requisiti**

Prima di entrare nel merito della questione giuridica sottesa alla fattispecie portata all'esame della Corte d'Appello di Genova nella sentenza in commento, è confacente rammentare i requisiti necessari per la validità dell'avviso di convocazione dell'assemblea condominiale atti ad escludere un vizio dello stesso.

Sul punto, occorre innanzitutto richiamare la disciplina prevista ex art. 66, comma III, Disp. Att. Cod. Civ. la quale dispone che <L'avviso di convocazione, contenente specifica indicazione dell'ordine del giorno, deve essere comunicato almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza in prima convocazione, a mezzo di posta raccomandata, posta elettronica certificata, fax o tramite consegna a mano, e deve contenere l'indicazione del luogo e dell'ora della riunione>.

Per quanto concerne il termine indicato, si rende utile ricordare che per computare correttamente i cinque giorni ante assemblea, il calcolo deve essere eseguito a ritroso, partendo dal giorno precedente a quello indicato per la prima convocazione.

In proposito non possiamo omettere di sottolineare che detto termine è inderogabile motivo per cui, qualora non sia ottemperato, la delibera ivi assunta è annullabile ed è soggetta ad impugnazione.

Parimenti, per quanto qui rileva, è di indubbia importanza, ai fini della validità della convocazione, la forma con cui la comunicazione dell'avviso è inviata ai condomini essendo esigenza primaria ed essenziale quella di garantire la conoscibilità della stessa.

Nulla quaestio sul momento di conoscibilità dell'avviso di convocazione tramite posta certificata e fax, essendo attestate nelle relative ricevute non solo la data e l'ora di trasmissione, nonché l'esito, ma anche il numero delle pagine e, ancora, per la pec la possibilità di verificare il contenuto e gli allegati.

Posto ciò, venendo alla vicenda de qua, in cui l'invio della convocazione è intervenuto mediante lettera raccomandata, con riferimento alla prova di ricevimento opera la presunzione di conoscenza ex art. 1335 Cod. Civ., propria degli atti recettizi in forma scritta, in base alla quale la conoscenza dell'atto è parificata alla conoscibilità, per cui è sufficiente dimostrare che la comunicazione è pervenuta all'indirizzo del destinatario.

In ultimo, come noto, l'avviso di convocazione deve contenere il luogo e l'ora dove si terrà la riunione, prevedendo una prima ed una seconda convocazione.

#### **Onere della prova sul contenuto della raccomandata**

Tanto riepilogato, in sintesi, per compiutezza espositiva, il tema decisivo posto dal condomino quale motivo centrale della impugnazione delle delibere avanti al Tribunale prima e quale motivo di gravame poi, attiene alla contestazione in merito al mancato ricevimento dell'avviso di convocazione della assemblea straordinaria unitamente a quella ordinaria.

Sotto tale profilo, è propedeutico render noto che l'avvenuta produzione in giudizio da parte del condominio, in persona dell'amministratore, tanto della ricevuta di spedizione che di quella di ritorno, costituisce idonea prova dell'invio e della ricezione della raccomandata in considerazione della presunzione che impone il collegamento tra la ricevuta di spedizione in una certa data di una raccomandata ad un certo destinatario e la ricevuta di ritorno pervenuta al mittente.

Ebbene, nel caso in esame, non risulta esser stata mossa dal condomino alcuna obiezione sull'avvenuto ricevimento del plico ma, esclusivamente, sul suo contenuto.

In questo contesto, l'onere di dimostrare un diverso contenuto della raccomandata grava sul condomino.

Invero, ai fini della prova occorre una efficace contestazione, ovvero l'assenza nel plico ricevuto della lettera al suo interno oppure della presenza di lettera di contenuto diverso da quello indicato dal mittente.

In aderenza ad orientamento costante e consolidato della Giurisprudenza, è ormai consolidato il principio per cui <La lettera raccomandata o il telegramma - anche in mancanza dell'avviso di ricevimento - costituiscono prova certa della spedizione attestata dall'ufficio postale attraverso la ricevuta di spedizione, da cui consegue la presunzione, fondata sulle univoche e concludenti circostanze della spedizione e dell'ordinaria regolarità del servizio postale. e telegrafico, di arrivo dell'atto al destinatario e di conoscenza ex art. 1335 c.c. dello stesso, per cui spetta al destinatario l'onere di dimostrare che il plico non contiene alcuna lettera al suo interno, ovvero che esso contiene una lettera di contenuto diverso da quello indicato dal mittente .

Deve ritenersi rimesso a carico del destinatario fornire la prova contraria, cioè dimostrare che egli non abbia ricevuto le raccomandate in questione> (Corte appello Napoli sez. VI, 20/02/2018, n.816)

Sulla scorta del citato indirizzo, ritenuto che il condomino è risultato assente anche alla assemblea ordinaria per la quale ha confermato di aver ricevuto rituale convocazione e, comunque, avendo assunto una difesa deficitaria e carente in ordine all'assolvimento della prova sullo stesso gravante, la Corte d'Appello ha rigettato l'impugnazione condannandolo, in quanto palesemente soccombente, oltre alla spese e competenze legali del condominio, alla corresponsione di una somma per lite temeraria ex art. 96, comma I, Cod. Proc. Civ.

[Scarica App. Genova 4 maggio 2021 n. 502](#)

(da [Condominioweb.com](#))

**CHI PAGA ADUC**

l'associazione non **percepisce ed è contraria ai finanziamenti pubblici** (anche il 5 per mille)

**[La sua forza sono iscrizioni e contributi donati da chi la ritiene utile](#)**

**DONA ORA (<http://www.aduc.it/info/sostienici.php>)**