

GIURISPRUDENZA | *Tribunale*

Tribunale | Santa Maria Capua Vetere | Sezione 4 | **Civile** | **Sentenza** | 27 gennaio 2025 | **n. 269**

Data udienza 27 gennaio 2025

Integrale

Condominio negli edifici - Convocazione dell'assemblea condominiale in modo non conforme a legge ed annullamento della deliberazione assembleare oggetto di impugnazione

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, Quarta Sezione Civile, in composizione monocratica ed in persona della dott.ssa Alessandra Tedesco, ha pronunciato, ai sensi dell'[art. 281 sexies c.p.c.](#), la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 3852 del ruolo generale degli affari contenziosi dell'anno 2023, vertente

TRA

(...), rappresentato e difeso, in virtù di mandato in atti, dall'avv. (...), presso il cui studio elettivamente domicilia in Cervinara alla (...)

RICORRENTE

E

(...) in persona dell'amministratore p.t.;

RESISTENTE CONTUMACE

ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con ricorso ai sensi dell'[art. 281 decies c.p.c.](#) (...) ha impugnato la delibera assembleare del 7.1.2023 del (...), sito in Santa Maria a Vico alla via (...)

In particolare, il ricorrente ha dedotto l'invalidità della detta delibera in quanto l'assemblea è

stata convocata da soggetto non legittimato, in quanto non è stata preceduta da ritualmente convocazione del ricorrente ed in quanto il contenuto viola l'[art. 1129, comma 13, c.c.](#), l'[art. 71 bis dis. att. c.c.](#) e l'[art. 1123 c.c.](#)

Non si è costituito il (...) convenuto, sebbene ritualmente citato e, pertanto, ne va confermata la contumacia, già dichiarata all'udienza del 20.12.2023.

La causa è stata istruita unicamente con il deposito di documenti.

Quindi, è stata rinviata all'udienza del 27.1.2025 per la decisione ai sensi dell'[art. 281 sexies c.p.c.](#)

Nel merito la domanda proposta è fondata e va, pertanto, accolta per le ragioni che seguono.

Risulta dirimente ai fini dell'accoglimento della domanda proposta la mancata convocazione del ricorrente all'assemblea del 7.1.2023, ciò che rende superflua la valutazione degli altri motivi di impugnazione.

Nel verbale assembleare impugnato si legge "a seguito della convocazione dell'amministratore a tutti i condomini del parco posta nelle bacheche delle scale degli edifici e sul gruppo whatsapp del (...)".

Dal verbale impugnato emerge, quindi, che la convocazione è avvenuta con le modalità indicate, modalità certamente non rispettose di quanto prescritto dalla legge. In particolare, l'[art. 66 disp. att. c.c.](#) prescrive che la convocazione deve avvenire almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza a mezzo di posta raccomandata, posta elettronica certificata, fax o consegna a mano.

Nel caso di specie, alcuna prova è stata fornita dal resistente circa la convocazione con le modalità indicate ed anzi, come detto, dalla stessa delibera impugnata si ricava che a tutti i condomini la convocazione non è avvenuta con le modalità prescritte dalla legge. Tra l'altro la convocazione via whatsapp, oltre a non essere consentita dalla legge, non garantisce la certezza della ricezione, come condivisibilmente rilevato dalla giurisprudenza di merito (Tribunale Avellino 1705 del 2024).

Sebbene, poi, come rilevato da altra giurisprudenza di merito, è possibile che le comunicazioni possano avvenire in modi diversi da quelli previsti dalla legge purché tali modalità siano state concordate inequivocabilmente dai condomini o perché richieste direttamente dagli stessi o in quanto siano state formalizzate in regolamenti condominiali approvati (Tribunale Padova 1238 del 2023), nel caso di specie alcuna prova è stata fornita dal (...) resistente, rimasto contumace, circa accordi tra i condomini relativi a modalità di convocazione diverse da quelle prescritte dalla legge. Inoltre, sul punto va considerato che in altre tre delibere condominiali prodotte in atti, risulta che la convocazione è avvenuta mediante affissione in bacheca, sul gruppo whatsapp dei condomini e, per l'odierno ricorrente, via mail, ciò che fa presumere che in ogni caso l'odierno ricorrente non aveva consentito alla convocazione via whatsapp. Pertanto, la domanda proposta

va accolta con conseguente annullamento della delibera impugnata.

Le spese di lite seguono la soccombenza e vengono, pertanto, poste a carico di parte attrice. Esse si liquidano come da dispositivo che segue, in applicazione dei parametri dettati dal [D.M. 55/2014](#), come modificati dal [D.M. 147/2022](#), sotto la cui vigenza si è esaurita l'attività processuale e difensiva. In particolare, i compensi si ispirano ai valori medi dello scaglione di riferimento, concretamente rapportati alla natura e complessità delle questioni trattate e all'attività processuale e difensiva espletata.

P. Q. M.

Il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, Quarta Sezione Civile, definitivamente pronunciando sulle domande in epigrafe, così provvede:

- a) dichiara la contumacia del convenuto;
- b) annulla la delibera impugnata del (...), sito in Santa Maria a Vico alla via (...) del 7.1.2023;
- c) condanna il resistente alla refusione delle spese di lite in favore del ricorrente che liquida in complessivi Euro 2.500,00, oltre spese generali, IVA e CPA, come per legge.

Così deciso in Santa Maria Capua Vetere, il 27 gennaio 2025.