



[Civile.it](http://Civile.it)

## Convocazione: confermata l'annullabilit  della delibera condominiale non solo in caso di omessa, ma anche tardiva o incompleta

di Cassazione

Cassazione II  CIVILE, Ordinanza n.24041 del 30/10/2020 (ECLI:IT:CASS:2020:24041CIV), udienza del 15/09/2020, Presidente LOMBARDO LUIGI GIOVANNI  Relatore SCARPA ANTONIO

del 2020-11-16 su [Civile.it](http://Civile.it), oggi e' il 12.08.2022

la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 22029-2016 proposto da: CONDOMINIO Alfa, rappresentato e difeso dagli avvocati MARIA GIOVANNA PIGLIONICA, GIUSEPPINA PIGLIONICA;

- ricorrente

- contro Caia MARIA, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA CELIMONTANA 38, presso lo studio dell'avvocato PAOLO PANARITI, che lo rappresenta e difende unitamente agli avvocati BIAGIO MONTELEONE, DIEGO MONTELEONE;

- controricorrente

- avverso la sentenza n. 647/2016 della CORTE D'APPELLO di MILANO, depositata il 19/02/2016; udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 15/09/2020 dal Consigliere Dott. ANTONIO SCARPA.

FATTI DI CAUSA

E

RAGIONI DELLA DECISIONE

I

11 Condominio Alfa, via ... , ..., ha proposto ricorso articolato in tre motivi avverso la sentenza n. 647/2016 della Corte d'appello di Milano, depositata il 19/02/2016. Resiste con controricorso Caia.

La Corte d'appello di Milano ha accolto il gravame avanzato da Caia contro la decisione resa in primo grado dal Tribunale di Lodi il 23 febbraio 2012 e perci  ha annullato la deliberazione assembleare approvata il 27 gennaio 2010 dal Condominio Alfa, via ... , ....

La Corte di Milano ha evidenziato come, a fronte di riunione dell'assemblea fissata in prima convocazione per il 26 gennaio 2010 ed in seconda convocazione per il 27 gennaio 2010, l'avviso ex art. 66 disp. att. c.c. era stato ricevuto dalla condomina Caia soltanto in data 23 gennaio 2010, senza che rilevasse, al fine di escludere l'invalidit  dell'impugnata delibera, n  il dedotto inadempimento di Poste Italiane incaricata del recapito, n  la "prova di resistenza" offerta dalla maggioranza comunque raggiunta.

La trattazione del ricorso   stata fissata in camera di consiglio, a norma degli artt. 375, comma 2, e 380 bis.1, c.p.c.

II

IL **primo** motivo del ricorso del Condominio Alfa deduce la violazione dell'art. 100 c.p.c. quanto al difetto di un

interesse concreto ad agire per l'annullamento in capo alla condomina Caia, interesse diverso e qualificato rispetto a quello alla semplice rimozione della delibera viziata. Si tratterebbe, a dire del ricorrente, di una iniziativa processuale a fini emulativi. Il **secondo** motivo di ricorso censura la violazione dell'art. 345 c.p.c., avendo la Corte d'appello dichiarato inammissibili i Ric. 2016 n. 22029 sez. 52 - ud. 15-09-2020 -2- documenti prodotti dal Condominio appellato nel giudizio di secondo grado, trattandosi in realt  di delibere approvate dall'assemblea in data successiva alla chiusura della fase istruttoria svolatasi davanti al Tribunale e comprovanti il difetto di interesse della condomina Caia a lamentare il riparto delle spese di gestione, sempre effettuato in base alla tabella "supercondominiale".

Il **terzo** motivo di ricorso deduce che, ai sensi dell'art. 66 disp. att. c.c. (nella formulazione antecedente alla Riforma entrata in vigore il 18 giugno 2013), l'avviso di convocazione dell'assemblea deve essere soltanto spedito nel termine fissato, e non anche recapitato.

Nella specie, il ricorrente espone che alla condomina Caia si procedeva a comunicare le convocazioni dell'assemblea mediante posta raccomandata in seguito a pregresso contenzioso tra le parti. Viene quindi richiamato il principio di scissione soggettiva degli effetti della notificazione per il notificante ed il destinatario, sancito dalla giurisprudenza costituzionale con riguardo agli atti processuali.

III.

Risulta logicamente preliminare l'esame del terzo rinvio, attenendo esso al giudizio di invalidit  della delibera assembleare. **Il terzo motivo di ricorso   inammissibile, in quanto il provvedimento impugnato ha deciso la questione di diritto inerente alla tempestivit  della comunicazione dell'avviso di convocazione dell'assemblea condominiale in modo conforme alla giurisprudenza della Corte e l'esame del motivo di ricorso non offre elementi per mutare tale orientamento, con conseguente inammissibilit ** ex art. 360 bis, n. 1, c.p.c. (Cass. Sez. U., 21/03/2017 n. 7155).

Secondo consolidata interpretazione, infatti, gli artt. 1136 c.c. e 66 disp. att. c.c., nella formulazione antecedente alle Ric. 2016 n. 22029 sez. 52 - ud. 15-09-2020 -3- modifiche apportate dalla legge n. 220 del 2012 (formulazione qui operante, dovendosi giudicare la validit  di una deliberazione approvata il 27 gennaio 2010), **ogni condomino ha il diritto di intervenire all'assemblea e deve, quindi, essere messo in condizione di poterlo fare, con la conseguente necessit  che l'avviso di convocazione previsto dall'art. 66, ultimo comma, disp. att. c.c., testo previgente, quale atto unilaterale recettizio, sia non solo inviato, ma anche ricevuto nel termine, ivi stabilito, di almeno cinque giorni** prima della data fissata per l'adunanza, avendo riguardo alla riunione dell'assemblea in prima convocazione (Cass. Sez. 6 - 2, 26/09/2013, n. 22047; Cass. Sez. 2, 22/11/1985, n. 5769).

Ne consegue che il mancato rispetto di tale termine di ricezione dell'avviso da parte dell'avente diritto costituisce **motivo di annullamento della delibera assembleare**, ai sensi dell'art. 1137 c.c., come confermato dal testo ora vigente dell'art. 66, comma 3, c.c. introdotto dalla legge 11 dicembre 2012, n. 220, il quale fa riferimento **non solo all'omessa, ma anche alla tardiva o incompleta convocazione**, specificando peraltro la legittimazione del solo condomino non ritualmente convocati ad agire per l'annullamento.

Essendo, dunque, necessario che l'avviso, in quanto atto unilaterale recettizio, sia non solo spedito ma anche ricevuto dal condomino destinatario almeno cinque giorni prima la data dell'adunanza in prima convocazione (come lascia intendere l'espressione "comunicato", la quale evoca la regola di cui all'art. 1335 c.c., a differenza, ad esempio, di quanto si legge nell'art. 2479 bis c.c. per l'assemblea della s.r.l.: cfr. Cass. Sez. U, 14/10/2013, n. 23218), ai fini della prova dell'osservanza di tale termine dilatorio   necessario che il condominio dimostri la data in cui esso   pervenuto all'indirizzo Ric. 2016 n. 22029 sez. 52 - ud. 15-09-2020 -4- del destinatario, 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 (cos  Cass. Sez. 2, 06/10/2017, n. 23396).

E' perci  corretta in diritto l'affermazione della Corte d'appello di Milano secondo cui, a fronte di riunione dell'assemblea fissata in prima convocazione per il 26 gennaio 2010, risultava tardivo l'avviso ricevuto dalla condomina Caia in data 23 gennaio 2010. Nessuna consistenza pu  riconoscersi alle considerazioni del ricorrente allorch  evoca, per la comunicazione dell'avviso di convocazione all'assemblea, la regola della scissione degli effetti della notificazione per il notificante e per il destinatario, giacch  quella regola   stata sancita dalla giurisprudenza costituzionale con riguardo agli atti processuali e non a quelli sostanziali, e si estende, al pi , anche agli effetti sostanziali dei primi ove il diritto non possa farsi valere se non con un atto processuale (Cass. Sez. U, 09/12/2015, n. 24822).

III.

Anche il primo motivo di ricorso   inammissibile, in quanto il provvedimento impugnato ha deciso la questione di diritto inerente all'interesse ad agire della condomina Caia in modo conforme alla giurisprudenza della Corte e l'esame del motivo di ricorso non offre elementi per mutare l'orientamento in questione, con conseguente inammissibilit  ex art. 360 bis, n. 1, c.p.c. (Cass. Sez. U., 21/03/2017 n. 7155).

Come pi  volte ribadito nelle sentenze, in tema di azione di annullamento delle deliberazioni delle assemblee condominiali, la legittimazione ad agire attribuita dall'art. 1137 c.c. ai condomini assenti e dissenzienti, nella specie al condomino che Ric. 2016 n. 22029 sez. 52 - ud. 15-09-2020 -5- abbia ricevuto una convocazione tardiva per l'assemblea, non   subordinata alla deduzione ed alla prova di uno specifico interesse diverso da quello alla rimozione dell'atto impugnato, essendo l'interesse ad agire, richiesto dall'art. 100 c.p.c. come condizione dell'azione di annullamento anzidetta, costituito proprio dall'accertamento dei vizi formali di cui sono affette le deliberazioni (Cass. Sez. 2, 10/02/2010, n. 2999; Cass. Sez. 2, 23/03/2001, n. 4270; Cass. Sez.

2, 04/04/1997, n. 2912).

Non vi era perci  motivo di richiedere alla condomina Caia di dimostrare quale motivo sostanziale avesse per lamentarsi del criterio di ripartizione delle spese seguito dalla deliberazione del 27 gennaio 2010: la denuncia di un vizio afferente il procedimento di convocazione attiene alla tutela della collegialit  dell'assemblea, comportando un'alterazione nella formazione della relativa delibera, senza che possa rilevare, per escludere l'annullabilit  della stessa, il carattere non determinante del voto spettante al condomino non ritualmente convocato per il raggiungimento della maggioranza occorrente ai fini dell'approvazione della deliberazione.

IV.

Il secondo motivo di ricorso  , infine, del pari inammissibile.

Il ricorrente censura la decisione di secondo grado che non ha ritenuto ammissibile la produzione in appello di nuovi documenti, descritti in ricorso quali delibere assembleari approvate successivamente a quella oggetto di lite, senza che venga per  indicato specificamente, come imposto dall'art. 366, comma 1, n. 6, c.p.c., quale contenuto avessero tali documenti.

E' poi comunque evidente come non sia superato il vaglio di decisivit  di tali documenti che il ricorrente intendeva produrre davanti alla Corte d'appello, essendo essi dichiaratamente volti a dimostrare la carenza Ric. 2016 n. 22029 sez. 52 - ud. 15-09-2020 -6- dell'interesse ad agire della condomina Caia, carenza gi  smentita nell'esame del primo motivo di ricorso.

V.

Il ricorso va perci  dichiarato inammissibile e il ricorrente va condannato a rimborsare alla controricorrente le spese del giudizio di cassazione nell'ammontare liquidato in dispositivo. Sussistono i presupposti processuali per il versamento - ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 - da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per l'impugnazione, se dovuto.

P. Q. M.

La Corte dichiara inammissibile il ricorso e condanna il ricorrente a rimborsare alla controricorrente le spese sostenute nel giudizio di cassazione, che liquida in complessivi C 3.200,00, di cui C 200,00 per esborsi, oltre a spese generali e ad accessori di legge. Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater del d.P.R. 115 del 2002, d  atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale, a norma del comma 1-bis dello stesso articolo 13, se dovuto. Cos  deciso in Roma, nella camera

- Cassazione

Hai letto: *Convocazione: confermata l'annullabilit  della delibera condominiale non solo in caso di omessa, ma anche tardiva o incompleta*

Approfondimenti: [Condominio](#) > [Convocazione](#) >

[Commenti](#) - [Segnalazioni](#) - [Home Civile.it](#)