

Assemblea e avviso di convocazione

di Corrado Sforza Fogliani*

Un aspetto da tenere in debita considerazione con riguardo all'avviso di convocazione dell'assemblea di condominio riguarda la forma che tale avviso deve rivestire.

L'articolo 66 disposizioni attuative codice civile, nel testo precedente l'entrata in vigore della legge di riforma (legge numero 220/'12), nulla disponeva, infatti, circa la forma dell'avviso di convocazione, limitandosi a prevedere che esso dovesse «essere comunicato almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza». Ciò aveva portato la giurisprudenza ad escludere che l'avviso in questione dovesse necessariamente rivestire la forma scritta, potendo assolvere allo scopo - secondo i giudici - anche la semplice convocazione orale (ferma restando, comunque, la necessità della prova della effettiva conoscenza dell'avviso da parte dei condòmini: cfr., *ex multis*, Cassazione sentenza numero 3231 del 25.5.'84).

Ora, invece, il predetto articolo 66, al terzo comma, prevede che l'avviso in questione debba 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». È evidente che la previsione delle indicate modalità di comunicazione comporti, come logica conseguenza, che l'avviso debba rivestire, adesso, certamente forma scritta, con conseguente esclusione della possibilità di utilizzare altre forme di comunicazione. Nello stesso tempo, peraltro, non si può fare a meno di porsi alcune considerazioni, ad esempio a proposito dell'invio della comunicazione a mezzo posta certificata. E se un condòmino non ha la posta certificata (ma solo quella semplice, ordinaria cioè)? A nostro avviso, la convocazione può inviarsi validamente a mezzo posta elettronica certificata anche nel caso anzidetto. Porta a questa conclusione la considerazione che la posta è pur sempre tracciata e con rilascio di ricevuta (di spedizione). È oggi un mezzo obsoleto, ma paradossalmente, il fax sarebbe, in questo, migliore perché rilascia ricevuta sia di spedizione che di consegna.

 Twitter: @SforzaFogliani

*presidente Centro studi Confedilizia

inserito in data 5.11.2018