

Cass. ord. 23 giugno 2015 n. 13015

[...] per la cassazione della sentenza della Corte d'appello di Brescia n. (...) del 2012, depositata il 21 giugno 2012.

Udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 21 maggio 2015 dal Consigliere relatore Dott. (...); sentiti gli Avvocati (...), per il ricorrente, e (...), per delega dell'Avvocato (...), per il resistente. Ritenuto che il precedente relatore designato alla trattazione del ricorso ha depositato la seguente relazione ai sensi dell'art. 380-bis cod. proc. civ.: «[.]

1. Il Tribunale di Bergamo, con sentenza del 16/5/2007, su ricorso dei condomini (...), annullava una delibera del Condominio (...) in quanto quest'ultimo non aveva provato di aver tempestivamente comunicato al Terzi l'avviso di convocazione dell'assemblea straordinaria del 22/3/2006. La Corte di Appello di Brescia con sentenza accoglieva l'appello dal Condominio e rigettava la domanda di annullamento dei condomini ricorrenti condannandoli alle spese del doppio grado. La Corte di appello riteneva provata la tempestiva comunicazione dell'avviso di convocazione così motivando:

"è incontestato che tutti i condomini hanno ricevuto l'avviso in data 13/3/2006, entro il termine e che al condomino (...), non reperito all'atto della consegna, è stato invece lasciato in pari data un avviso di giacenza" (pag. 11) essendo stato adeguatamente provato l'avvenuto recapito da parte di (...), incaricata della consegna, dell'avviso di giacenza della lettera raccomandata inserito nella cassetta delle lettere del condomino (...)" (pag. 12)

- "la conoscenza dell'avviso di convocazione risulta già provata dall'immissione nella cassetta della posta del destinatario" (pag. 13).

(...) ha proposto ricorso affidato a due motivi.

Il condominio ha resistito con controricorso.

2. Preliminarmente, si osserva che non risulta notificato il ricorso anche ai condomini (...) e (...) che pure erano parti costituite nel giudizio di appello e non estromesse.

Ne consegue che dovrà essere ordinata l'integrazione del contraddittorio.

3. Ove il Collegio dovesse ritenere superabile questo preliminare rilievo, non meritò si osserva quanto segue.

4. Con il primo motivo di ricorso il ricorrente deduce il vizio di motivazione in ordine alla prova dell'immissione nella sua cassetta delle lettere dell'avviso di giacenza della raccomandata con la quale si dava avviso di convocazione dell'assemblea straordinaria del 22/3/2006.

Il ricorrente sostiene:

- di avere sempre contestato di avere ricevuto l'avviso di convocazione;
- di avere ricevuto l'avviso di giacenza solo dopo che si era tenuta l'assemblea;
- di avere dedotto, nella comparsa di costituzione in appello, di non avere trovato avviso di deposito nella cassetta delle lettere;
- che era onere del condominio provare la rituale comunicazione dell'avviso di convocazione;
- che la Corte di appello non poteva ritenere incontestato e provato che fosse stato lasciato avviso di giacenza.

5. Il motivo è manifestamente fondato.

Dalla lettura della sentenza di appello (v. sopra i brani riportati in esteso della motivazione che affrontano il tema della prova dell'immissione dell'avviso di giacenza nella cassetta delle lettere del Terzi) risulta del tutto incomprensibile l'iter logico-giuridico che ha condotto il giudice di appello ad affermare che era adeguatamente provato l'avvenuto recapito da parte di (...), incaricata della consegna, dell'avviso di giacenza della lettera raccomandata iscritto nella cassetta delle lettere del condomino (...). L'avviso di convocazione era stato spedito a mezzo posta e, pacificamente, non consegnato (al) destinatario, con la conseguenza che era onere dal condominio provare non solo la spedizione, ma anche che l'avviso di giacenza (adempimento che consente di acquisire conoscenza dell'invio della comunicazione e la conoscibilità del suo contenuto) fosse stato immesso nella cassetta postale del destinatario.

6. Resta assorbito dal rigetto dall'accoglimento del primo motivo (e dalle ragioni del suo accoglimento) il secondo motivo che censura la decisione sotto il diverso profilo della violazione degli artt. 115 c.p.c. e 1335 e 2697 c.c.

7. In conclusione il ricorso può essere trattato in camera di consiglio, in applicazione degli artt. 380 bis e 375 c.p.c. per essere dichiarato manifestamente fondato». Letta la memoria depositata dal controricorrente. Considerato che il Collegio ritiene necessaria la integrazione del contraddittorio nei confronti di (...) e (...), parti di entrambi i gradi di merito; che a tal fine va assegnato il termine di sessanta giorni dalla comunicazione della presente ordinanza, e va disposto il rinvio a nuovo ruolo della causa, disponendosi sin d'ora la trasmissione del ricorso alla Sezione Seconda.

pqm

La Corte ordina la integrazione del contraddittorio nei confronti di (...) e (...); assegna a tal fine il termine di sessanta giorni dalla comunicazione della presente ordinanza; dispone il rinvio della causa a nuovo ruolo e la sua trasmissione alla Seconda Sezione. Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della VI - 2 Sezione civile della Corte suprema di cassazione.

Sentenza prelevata da: www.condominioweb.com