



23396-17

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

SECONDA SEZIONE CIVILE

*COMUNIONE E
CONDOMINIO

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. BRUNO BIANCHINI - Presidente - R.G.N. 9891/2013
- Dott. LUIGI GIOVANNI LOMBARDO - Consigliere - Cron. 23396
- Dott. ANTONIO ORICCHIO - Consigliere - Rep. ci
- Dott. GIUSEPPE GRASSO - Consigliere - Ud. 16/03/2017
- Dott. RAFFAELE SABATO - Rel. Consigliere - PU

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 9891-2013 proposto da:

CONDOMINIO (omissis)

(omissis) elettivamente

domiciliato in (omissis), presso lo studio

dell'avvocato CINZIA DE MICHELI;

- ricorrenti -

nonchè contro

(omissis) (deceduto) E PER ESSO EREDI

(omissis);

- intimati -

avverso la sentenza n. 370/2012 della CORTE D'APPELLO di

TORINO, depositata il 28/02/2012;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica

udienza del 16/03/2017 dal Consigliere Dott. RAFFAELE

2017

782

SABATO;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. ALBERTO CELESTE che ha concluso per
rimessione alle Sezioni Unite, in subordine
accoglimento.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final flourish, located to the right of the main text.



16.03.2017 n. 18 9891-13

Fatti di causa

1. Il tribunale di Torino ha accolto l'impugnazione, proposta con ricorso del 23.2.2006, da parte di (omissis) di delibere assunte in data 20.1.2006 dall'assemblea del condominio in (omissis) (omissis)

2. La corte d'appello di Torino ha, con sentenza depositata il 12.1.2012, rigettato l'appello principale del condominio, mentre ha accolto quello incidentale del signor (omissis) in tema di spese processuali.

3. In particolare, la corte d'appello ha ritenuto - confermando sul punto quanto opinato dal tribunale, che conseguentemente non aveva esaminato per assorbimento le altre ragioni di opposizione alle delibere - non fosse stata provata la ricezione dell'avviso di convocazione nei confronti del signor (omissis) cinque giorni prima dell'adunanza, ritenendo applicabile il principio della scissione degli effetti delle notifiche e, quindi, ritenendo che la convocazione inviata per posta si perfezioni, per il destinatario, con il compimento della giacenza o con il ritiro del piego.

4. Il condominio ricorre - affidandosi a due motivi - per la cassazione di detta sentenza. Gli eredi di (omissis), cui il ricorso è stato notificato impersonalmente e collettivamente stante il decesso dopo la pubblicazione della sentenza, non svolgono difese.

Ragioni della decisione

1. Con il primo motivo il condominio ricorrente deduce violazione e falsa applicazione degli artt. 1136 e 1135 nonché 2697 cod. civ. e 66 ult. co. disp. att. cod. civ. Lamenta l'erroneità della decisione della corte territoriale, nella parte in cui ha ritenuto che, ai fini dell'art. 66 ult. co. disp. att. cod. civ. (nel testo vigente *ratione temporis*), il

A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.



rispetto del termine di cinque giorni prima dell'adunanza per l'arrivo al destinatario della convocazione ad assemblea di condominio vada verificato, in caso di mancata consegna di lettera raccomandata, con riferimento, quale *dies a quo*, allo scadere del termine di giacenza presso l'ufficio postale o, se anteriore, dal ritiro del piego da parte dell'interessato; così applicando quanto prescritto per le notifiche degli atti giudiziari a mezzo del servizio postale ai sensi della l. 20/11/1982, n. 890 (v. in particolare art. 8), in luogo delle suindicate disposizioni del codice civile in tema di notizia degli atti unilaterali recettizi.

2. Con il secondo motivo il ricorrente lamenta, poi, omessa o insufficiente motivazione circa il fatto decisivo dell'individuazione della data del pervenimento della lettera raccomandata di convocazione.

3. I due motivi, strettamente connessi, vanno congiuntamente esaminati e risultano fondati.

3.1. Effettivamente la corte d'appello di Torino, con l'impugnata sentenza, peculiarmente motivata con riferimento a precedenti della giurisprudenza amministrativa relativi ad altre materie nonché di quella civile concernente le notificazioni a mezzo posta degli atti giudiziari, ha affermato che il rispetto del termine di cinque giorni prima dell'adunanza prescritto dall'art. 66 ult. co. disp. att. cod. civ. (nel testo vigente *ratione temporis*) per l'arrivo al destinatario della convocazione ad assemblea di condominio vada verificato, in caso di mancata consegna di lettera raccomandata, considerando quale *dies a quo* lo scadere del termine di giacenza presso l'ufficio postale o, se anteriore, il ritiro del piego da parte dell'interessato. Viene richiamata dalla sentenza impugnata, in tal modo, senza citarla direttamente, la disciplina dell'art. 8, commi quarto e sesto, della l. n. 890 del 1982 in materia di notificazioni di atti giudiziari a mezzo posta; è altresì richiamata, citandola, la sentenza della corte costituzionale n. 477 del 26/11/2002, anche essa, anche se ciò non consta dalla sentenza

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' followed by a flourish.



impugnata, relativa alle notificazioni di atti giudiziari mediante il servizio postale.

3.2. Tale non è la *regula iuris* applicabile alla fattispecie. Invero, va richiamato il costante orientamento di questa corte (v. ad es. Cass. 26/09/2013, n. 22047) che, nell'interpretare la citata disposizione dell'art. 66 disp. att. cod. civ., si esprime nel senso che ogni condomino ha il diritto di intervenire all'assemblea del condominio e deve, quindi, essere messo in condizione di poterlo fare; si afferma la conseguente necessità che l'avviso di convocazione sia non solo inviato, ma anche ricevuto nel termine, ivi stabilito, di almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza, avendo riguardo quale *dies ad quem* alla riunione dell'assemblea in prima convocazione. Ne consegue che la mancata conoscenza di tale data, da parte dell'avente diritto, entro il termine previsto dalla legge, costituisce motivo di invalidità delle delibere assembleari, ai sensi dell'art. 1137 cod. civ., come confermato dal nuovo testo dell'art. 66, terzo comma, disp. att., cod. civ., introdotto dalla legge 11 dicembre 2012, n. 220, a nulla rilevando, ai fini della tempestività dell'avviso, né la data di svolgimento dell'assemblea in seconda convocazione, né che la data della prima convocazione fosse stata eventualmente già fissata dai condòmini prima dell'invio degli avvisi.

3.3. La medesima giurisprudenza, peraltro, qualifica con molta chiarezza l'avviso di convocazione - atto eminentemente privato, e del tutto svincolato, in assenza di espresse previsioni di legge, dall'applicazione del regime giuridico delle notificazioni degli atti giudiziari - quale atto unilaterale recettizio, per cui esso rinviene la propria disciplina nell'art. 1335 cod. civ., al medesimo applicandosi la presunzione di conoscenza in tale norma prevista (superabile da una prova contraria da fornirsi dal convocato) in base alla quale la conoscenza dell'atto è parificata alla conoscibilità, in quanto riconducibile anche solamente al pervenimento della comunicazione

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. M.' or similar, located at the bottom right of the page.



all'indirizzo del destinatario e non alla sua materiale apprensione o effettiva conoscenza. Invero, la presunzione di conoscenza ex art. 1335 cod. civ. degli atti recettizi in forma scritta giunti all'indirizzo del destinatario opera per il solo fatto oggettivo dell'arrivo dell'atto nel luogo indicato dalla norma. L'onere della prova a carico del mittente riguarda, in tale contesto, solo l'avvenuto recapito all'indirizzo del destinatario, salva la prova da parte del destinatario medesimo dell'impossibilità di acquisire in concreto l'anzidetta conoscenza per un evento estraneo alla sua volontà (cfr., per una fattispecie in tema di comunicazione dell'avviso di convocazione dell'assemblea di un condominio, Cass. 29/04/1999, n. 4352).

3.4. Dall'anzidetto quadro disciplinare deriva l'ovvio corollario per cui, se è vero che per ritenere sussistente, ex art. 1335 c.c., la presunzione di conoscenza, da parte del destinatario, della dichiarazione a questo diretta, è necessaria e sufficiente la prova che la dichiarazione stessa sia pervenuta all'indirizzo del destinatario, tale momento, ove la convocazione ad assemblea di condominio sia stata inviata mediante lettera raccomandata non consegnata per l'assenza del condomino (o di altra persona abilitata a riceverla), coincide con il rilascio da parte dell'agente postale del relativo avviso di giacenza del plico presso l'ufficio postale, idoneo a consentire il ritiro del plico stesso, e non già con altri momenti successivi (quali il momento in cui la lettera sia stata ritirata o dal compiersi della giacenza, come invece affermato dalla corte torinese).

3.5. Nel senso di cui innanzi si esprimono i precedenti consolidati di questa corte, che il collegio decidente condivide (v. di recente Cass. 03/11/2016, n. 22311, in fattispecie condominiale del tutto simile a quella in esame; v. altresì i numerosi precedenti in altre materie, soprattutto lavoristica, agraria e locatizia, anche ivi richiamati: Cass. 31/03/2016 n. 6256; 15/12/2009, n. 26241; 05/06/2009 n. 13087; 24/04/2003, n. 6527; 27/07/1998, n. 7370;

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. M.' or similar, located at the end of the text in the 3.5 paragraph.



01/04/1997, n. 2847; 14/02/1987 n. 1651; 13/08/1981, n. 4909; 11/02/1978, n. 628, oltre numerose sentenze non massimate, o non massimate sul punto che rileva, tra le quali ad es. Cass. 04/08/2016, n. 1633; va segnalata altresì Cass. 23/09/1996, n. 8399, in materia locatizia, in quanto con essa si ritiene che una questione di legittimità costituzionale dell'art. 1335 cit., in riferimento agli art. 3 e 24 Cost., per la disparità di trattamento che la norma, come sopra interpretata, creerebbe fra i destinatari di atti unilaterali recettizi, anche di rilevante interesse economico – giuridico, rispetto ai destinatari degli atti giudiziari, notificati a mezzo posta, sia manifestamente infondata, trattandosi di situazioni non omogenee e consentendo, comunque, l'art. 1335 citato di superare la presunzione di conoscenza del destinatario dell'atto, ove quest'ultimo provi di essersi trovato senza sua colpa nell'impossibilità di averne notizia).

3.6. A fronte del predetto orientamento consolidato si pone, a quanto consta, in senso contrario il solo precedente di Cass. 14/12/2016, n. 25791 che – emesso in materia condominiale ma in riferimento al diverso termine posto dall'art. 1137 cod. civ. per l'impugnazione delle delibere assembleari, decorrente per gli assenti dalla comunicazione – ha ritenuto: a) che l'avviso di tentata consegna da parte dell'agente postale, non contenendo l'atto cui si riferisce, non equivalga a sua comunicazione, né può quindi reputarsi che l'atto sia giunto all'indirizzo del destinatario per gli effetti dell'art. 1335 cod. civ.; b) che, mancando nel regolamento postale una disciplina analoga a quella dell'art. 8 della l. n. 890 del 1982, l'interprete debba applicare il principio di effettiva conoscenza e non la presunzione di conoscibilità di cui all'art. 1335 cod. civ., altrimenti ponendosi il risultato interpretativo in contrasto con l'art. 24 Cost., trattandosi di una comunicazione – si ripete, del verbale delle deliberazioni dell'assemblea del condominio nei confronti degli assenti – da cui decorre il termine decadenziale per l'esercizio della impugnazione in

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. A.', located at the bottom right of the page.



sede processuale; c) che, quindi, debba farsi applicazione analogica delle disposizioni di cui all'art. 8 della l. n. 890 del 2002, adattate tenendo conto del fatto che – non trattandosi di notifica di atto giudiziario – il servizio postale non prevede, per gli invii ordinari, la spedizione di una raccomandata con la comunicazione di avvenuto deposito ma solo il rilascio di avviso di giacenza.

La considerazione della natura isolata del predetto precedente (che peraltro, dal punto di vista della percezione dei valori costituzionali sottesi, si pone in dissonanza implicita con Cass. 23/09/1996, n. 8399, decisione che, come detto, aveva in particolare valorizzato la possibilità per il destinatario di dare prova contraria rispetto alla presunzione ex art. 1335 cod. civ.) e, soprattutto, della circostanza che esso concerne fattispecie non pienamente sovrapponibile a quella in esame, induce a non ritenere sussistente un contrasto di giurisprudenza ai sensi dell'art. 374 cod. proc. civ. e, quindi, a non accogliere l'istanza, formulata dal procuratore generale in udienza pubblica, di rimessione del procedimento al primo presidente per la valutazione dell'opportunità di assegnazione alle sezioni unite, potendo quindi questa sezione semplice direttamente deliberare la lite nel senso innanzi accolto; in particolare, in ordine ai caratteri distintivi della questione giuridica esaminata in detto precedente (relativa alla disciplina del termine di impugnazione ex art. 1137 cod. civ. della delibera di assemblea di condominio) rispetto a quella oggetto della presente controversia (relativa alla disciplina del termine dilatorio ex art. 66 disp. att. cod. civ. per la convocazione dell'assemblea del condominio) può essere sufficiente sottolineare che, nel primo caso, dalla comunicazione dell'atto (verbale assembleare) decorre un termine decadenziale per proporre un'azione giudiziaria mentre, nel secondo caso, dal pervenimento dello stesso (convocazione di assemblea) decorre un termine dilatorio meramente condizionante la validità della deliberazione, la quale ultima soltanto

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. M.' or similar, located at the bottom right of the page.



potrà essere impugnata in giudizio, previa ulteriore comunicazione di essa o partecipazione del convocato all'adunanza: sussistono, dunque, «ragionevoli differenze», correlate alla presenza solo nella prima fattispecie di possibili pregiudizi, per effetto dell'avverarsi della decadenza, all'esercizio della tutela giurisdizionale (tema su cui, in effetti, il precedente n. 25791 del 2016 cit. si sofferma nella formulazione della *ratio decidendi*). Ne deriva che, al limite, detto precedente n. 25791 del 2016 introduce una cesura nella catena giurisprudenziale concernente il computo dei termini decadenziali per l'esercizio di azioni giudiziarie decorrenti dalla ricezione dell'atto (per stare ai precedenti citati, v. taluni di quelli in materia lavoristica), ma non in quella (cui pertiene la fattispecie in esame, oltre altri nei precedenti citati) ^{concernenti i casi in} ~~da~~ cui non decorrano – almeno in via immediata e diretta – termini della specie, bensì termini di altre tipologie.

3.7. Va riaffermato, dunque, quale principio di diritto, che in tema di condominio, con riguardo all'avviso di convocazione di assemblea ai sensi dell'art. 66 disp. att. cod. civ. (nel testo *ratione temporis* vigente), posto che detto avviso deve qualificarsi quale atto di natura privata (del tutto svincolato, in assenza di espresse previsioni di legge, dall'applicazione del regime giuridico delle notificazioni degli atti giudiziari) e in particolare quale atto unilaterale recettizio ai sensi dell'art. 1335 cod. civ., al fine di ritenere fornita la prova della decorrenza del termine dilatorio di cinque giorni antecedenti l'adunanza di prima convocazione, condizionante la validità delle deliberazioni, è sufficiente e necessario che il condominio (sottoposto al relativo onere), in applicazione della presunzione dell'art. 1335 cod. civ. richiamato, dimostri la data di pervenimento dell'avviso all'indirizzo del destinatario, salva la possibilità per questi di provare di essere stato, senza sua colpa, nell'impossibilità di averne notizia. Tale momento, ove la convocazione ad assemblea di condominio sia stata inviata mediante lettera raccomandata (cui il testo dell'art. 66



disp. att. cod. civ. affianca, nel testo successivo alla riforma di cui alla l. 11 dicembre 2012, n. 220, altre modalità partecipative), e questa non sia non consegnata per l'assenza del condomino (o di altra persona abilitata a riceverla), coincide con il rilascio da parte dell'agente postale del relativo avviso di giacenza del plico presso l'ufficio postale, idoneo a consentire il ritiro del piego stesso, e non già con altri momenti successivi (quali il momento in cui la lettera sia stata effettivamente ritirata o in cui venga a compiersi la giacenza).

3.8. Precisazioni ulteriori derivano dalla considerazione dell'applicazione della disciplina della regolamentazione postale, avuta presente in precedenti pronunce e costituita *ratione temporis* dal decreto del ministro dello sviluppo economico 01/10/2008 (recante "approvazione delle condizioni generali per l'espletamento del servizio postale universale"), cui è succeduta la delibera 385/13/CONS del 20/06/2013 dell'autorità per le garanzie nelle comunicazioni.

3.8.1. Il regolamento (nei due testi, sul tema non presentanti significative variazioni, rispettivamente agli artt. 24 e 25) contempla anzitutto il caso dell'impossibilità di consegna al destinatario (nozione intesa quale comprensiva dei conviventi e di altri soggetti quali collaboratori familiari e portiere – artt. 26 e 27) degli invii «a firma» (tra i quali le raccomandate – v. rispettivamente artt. 20 e 21) e, per tale ipotesi, stabilisce che l'invio sia messo a disposizione presso l'ufficio postale, ciò di cui il destinatario riceve «avviso che gli indica» l'ufficio postale «per il ritiro». (artt. 24 e 25 citt.). In relazione a tale precisazione da parte del regolamento, la prassi mostra un'evoluzione nel senso che tale «avviso», oltre che indicare il luogo (ufficio postale o centro di distribuzione), indica altresì la data e l'ora a partire dalle quali il ritiro potrà essere effettuato, in genere (in particolare quando l'avviso sia rilasciato seduta stante dall'agente postale e inserito nella casella postale del destinatario) non coincidenti con la data e l'ora di pervenimento dell'avviso all'indirizzo stesso del destinatario, bensì



posteriori (di alcune ore o anche di un paio di giorni, specialmente in corrispondenza di festività) in relazione all'esigenza organizzativa di restituzione dei plichi all'ufficio e di loro razionale predisposizione per la distribuzione. Si pone dunque il problema di stabilire se sia valida ancora la soluzione giurisprudenziale per cui sia, nel caso in esame, il rilascio da parte dell'agente postale dell'avviso di giacenza a segnare il momento di pervenimento della raccomandata all'indirizzo del destinatario ai fini anzidetti, o se invece detto momento debba essere posposto alla data e ora successivi, a partire dalle quali il plico ritorni effettivamente disponibile per la consegna, mancata all'indirizzo del destinatario. Al riguardo, questa corte non ravvisa ragioni per tale posposizione, alla luce del fatto che, come detto, al momento della tentata consegna, seguita dal rilascio dell'avviso di giacenza, il plico è comunque pervenuto all'indirizzo del destinatario, realizzandosi così il presupposto dell'art. 1335 cod. civ., per cui la circostanza che le fasi temporali successive evidenzino ostacoli di mero fatto alla materiale conoscenza dell'atto, in relazione alle accennate esigenze organizzative del servizio postale (ma in maniera non dissimile, quanto agli effetti concreti, a quanto possa avvenire, ad es., in caso di consegna del plico a familiare convivente o al portiere che, poi, si assenti e non sia in grado per un breve periodo di riferire in ordine alla consegna e rendere disponibile lo stesso) non può valere a introdurre differenziazioni nell'interpretazione della disciplina.

3.8.2. Il regolamento poi (all'art. 31, in entrambi i testi) si preoccupa di indicare, con disposizione da intendersi – data la fonte – non vincolante sul piano civilistico, il regime di proprietà dell'atto inviato, disponendo che «il mittente resta proprietario dell'invio sino al momento della consegna» e che egli, prima della consegna, ha titolo a chiedere la restituzione dell'invio o la modifica della destinazione o del destinatario. Anche tale disposizione non pare suscettibile di introdurre varianti nell'interpretazione accolta, posto che – da un lato

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials.



- la disciplina civilistica in tema di proprietà (in base alla quale il regime dominicale delle cose inviate per posta può essere il più diverso, a seconda dei rapporti tra le parti: si pensi agli invii in visione, in conto vendita, ecc.; v. anche *mutatis mutandis* art. 1510 cod. civ.) non potrebbe essere derogata da un regolamento in materia postale; e - d'altro lato - a prescindere al riferimento generico alla "proprietà" ciò che va avuto presente è il termine finale fissato dalla norma per l'esercizio della facoltà del mittente di chiedere la restituzione o la modificazione della destinazione dell'invio. Al riguardo, se il riferimento alla "consegna" operato dal regolamento fosse interpretato come idoneo a consentire il richiamo da parte del mittente fino a che il plico non sia ritirato presso l'ufficio postale, pur dopo che sia stato emesso l'avviso di giacenza e reso esso conoscibile da parte del destinatario, si introdurrebbe un elemento dissonante rispetto alla ricostruzione accolta in base al tenore dell'art. 1335 cod. civ., in quanto l'atto sarebbe da un lato entrato nella sfera di controllo del destinatario, mentre dall'altro potrebbe poi fuoriuscirne in base a un'iniziativa del mittente (con evidenti disfunzioni, ad es., nel sistema di formazione del contratto nei casi di cui agli artt. 1326 primo comma, 1328 secondo comma, 1333 primo comma, 1334 c.c.). Senonché, nel senso che la dizione "consegna" sia utilizzata in detta disposizione con significato solo esemplificativo, relativamente all'*id quod plerumque accidit*, dovendo la preclusione della possibilità di restituzione al mittente retroagire al momento dell'emissione dell'avviso di giacenza ove la consegna sia stata comunque tentata, anche se non effettuata, in caso di assenza del destinatario, depone con chiarezza la considerazione delle disposizioni regolamentari (art. 25 e 26 rispettivamente nei due testi considerati) che, una volta emesso l'avviso di giacenza, prescrivono che gli invii restino in giacenza (nel caso in esame, per trenta giorni) a disposizione del destinatario, e non del mittente, al quale ultimo

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'B' or similar character, located at the bottom right of the page.



essi vengono restituiti solo all'esito, previa richiesta e pagamento di corrispettivo, in alternativa alla distruzione.

4. La sentenza va dunque cassata, con accoglimento dei motivi di ricorso e con rinvio ad altra sezione della corte d'appello di Torino che, applicato il principio di diritto di cui al paragrafo 3.7., esaminerà altresì per quanto necessario le ragioni di impugnazione ritenute assorbite e governerà le spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia ad altra sezione della corte d'appello di Torino anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della seconda sezione civile, il 16 marzo 2017.

Il consigliere estensore

(R. Sabato)

Il presidente

(B. Bianchini)

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 06 OTT. 2017

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI



CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIE UNIFICATO

Copia ad uso studio che si rilascia a richiesta di **IL SOLE 24 ORE.**

Roma, 06 ottobre 2017

La presente copia si compone di 13 pagine.
Diritti pagati in marche da bollo € 3.84