REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO di BOLOGNA

TERZA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Pietro Iovino, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di	I Grado iscritta al n. r	.g. 13327/	2015 promossa da:				
	, con il patrocinio IGNA presso il difenso			elettivamente	domiciliato	in	VIA
						ATT	ORE
contro							
CONDOMINIO P. L., via M. 28-30-32 A. G. 1-3, B. (C.F. ()), con il patrocinio dell'avv e dell'avv BOLOGNA; , elettivamente domiciliato in Via							
					CON'	VEN	UTO

Svolgimento del processo - Motivi della decisione

- 1. Di seguito all'impugnazione della delibera condominiale del 22 aprile 2015 in atti, motivata sul presupposto della sua nullità, annullabilità e alla costituzione di parte convenuta, che si opponeva all'accoglimento della domanda, eccependo tra l'altro la tardività dell'impugnazione, la causa, concessi i termini e depositate le memorie di cui all'art. 183 c. 6 c.p.c., era posta in decisione sulle rassegnate conclusioni e previa assegnazione dei termini ex art. 190 c.p.c. nell'estensione massima.
- 2. L'impugnazione è fondata.

In base all'art. 1137 c.c. sono impugnabili solo le deliberazioni contrarie alla legge o al regolamento condominiale ed in difetto di ciò non è consentito al giudice sindacare la volontà manifestata dall'assemblea, che resta una manifestazione caratteristica dell'autonomia che l'ordinamento riconosce ai privati e come tale tutela.

3. Ciò è sicuramente avvenuto nel caso di specie e la domanda di annullamento, così esattamente qualificata l'azione in ragione del principale vizio fatto valere, relativo all'omessa tempestiva convocazione dell'assemblea dei condomini ex art. 66 disp. att. c.c., deve ritenersi certamente fondata, con profilo assorbente rispetto alle ulteriori censure, pur contenute in atto di citazione.

Appare pacifico, infatti, che l'avviso di convocazione è stato spedito al condomino impugnante, a mezzo raccomandata, in data 17.04.2015 (peraltro dopo le h. 13.00), convocando l'assemblea condominiale per il 21.04.2015, in prima convocazione, e per il 22.04.2015, in seconda convocazione; esso avviso è stato altresì consegnato il 23.04.2015.

E' tuttavia pur vero che, per giurisprudenza consolidata, occorre ai fini del rispetto dei termini di convocazione previsti dall'art. 66 disp. att. c.c. che l'avviso non sia solo inviato, ma anche ricevuto dai condomini quantomeno cinque giorni prima dell'assemblea, ai fini di consentire a tutti gli interessati la

tutela dei propri diritti di informazione ed assicurando così un termine minimo per predisporre un eventuale intervento.

Spetterebbe proprio al Condominio l'onere di provare il rispetto dei termini previsti dalla legge e, quindi, l'effettiva e tempestiva ricezione da parte dei condomini dell'avviso di convocazione assembleare cfr. Cass Sez. 2, Sentenza n. 5254 del 04/03/2011 (Rv. 617024) Cass. Sez. 6 - 2 Ordinanza 24.10.2014 n. 22685 (Rv. 633154).

Tale prova non appare tuttavia essere stata raggiunta, posto che è in re ipsa la tardività per mancato rispetto del termine, che, del resto, sarebbe stato impossibile rispettare, anche tenuto conto che il luogo di recapito era in Svizzera.

Ed a questo proposito va stigmatizzato il comportamento dell'Amministratore.

4.1 Solo per completezza si evidenzia che l'identità del contenuto della convocazione assembleare, oggi impugnata, a quello di precedenti avviso ed assemblea (25.03.2015), alla quale l'odierno impugnante aveva anche partecipato, è argomento inconferente a sostegno del rispetto del termine dilatorio di cui all'art. 66 disp att. c.c., oggi certamente violato.

Ciò dicasi a prescindere dall'allegazione attorea, invero certamente ragionevole, secondo la quale il destinatario non poteva di certo sapere quale fosse l'ordine del giorno e la sua assunta identità con quello della precedente assemblea del 25.03.2015.

5. Solo per comodità di esposizione, in quanto eccezione infondata, si evidenzia la tempestività dell'impugnazione ai fini del rispetto del termine di gg. 30 sancito dall'art. 1137 c.c..

Prescindendosi dalla rilevabilità officiosa, che ben potrebbe discendere dalla novellata formulazione della norma e dalla natura perentoria del termine de qua, tuttavia, è pacifico tra le parti che il verbale dell'assemblea de quo risulta spedito in raccomandazione ed il plico, che lo conteneva, è stato materialmente ritirato in data 09.07.2017, dopo che l'agente postale ne aveva vanamente tentata la consegna il 03.07.2017, lasciando l'avviso di giacenza e l'invito al ritiro entro gg. 10.

Ciò posto, deve condivisibilmente e conformemente evidenziarsi che "Ai fini del decorso del termine di impugnazione, ex art. 1137 c.c., la comunicazione, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, del verbale assembleare al condomino assente all'adunanza si ha per eseguita, in caso di mancato reperimento del destinatario da parte dell'agente postale, decorsi dieci giorni dalla data di rilascio dell'avviso di giacenza ovvero, se anteriore, da quella di ritiro del piego, in applicazione analogica dell'art. 8, comma 4, della L. n. 890 del 1982, onde garantire il bilanciamento tra l'interesse del notificante e quello del destinatario in assenza di una disposizione espressa, non potendo la presunzione di cui all'art. 1335 c.c. operare relativamente ad un avviso - quale quello di giacenza - di tentativo di consegna, che non pone il destinatario nella condizione di conoscere il contenuto dell'atto indirizzatogli." cfr. Corte di Cassazione Sez. 2 - Sentenza n. 25791 del 14/12/2016 (Rv. 642158 - 01) ed in termini per gli avvisi tributari Corte di Cassazione Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 2047 del 02/02/2016 (Rv. 638907 - 01) e Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 19958 del 10/08/2017 (Rv. 645329 - 01).

Ne consegue che dies a quo dell'impugnazione deve essere considerato cadente il 09.07.2017 e l'aver avviato a notificazione l'atto di citazione in data 04.09.2017 ne fonda la tempestività.

6. Le spese seguono la soccombenza e vanno liquidate nell'importo precisato in dispositivo in ragione della particolare semplicità della vertenza.

Definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda, istanza od eccezione respinte o assorbite, così decide:

- Annulla la delibera assembleare 22.04.2017 oggi impugnata.
- Condanna il CONDOMINIO P.L. al pagamento in favore di parte attorea delle spese di lite, che liquida in Euro 566,88 per spese ed Euro. 6.000,00 per compensi, oltre rimborso forfetario ex lege, oltre IVA e CPA, se dovuti nelle aliquote di legge.

Dichiara la pronuncia esecutiva ex lege.

Così deciso in Bologna, il 29 dicembre 2017.

Depositata in Cancelleria il 12 gennaio 2018.