

Tribunale Catania, Sezione 3 civile

Sentenza 10 marzo 2020, n. 963

Integrale

Assemblee condominiali - Convocazioni - Asserita lesione del diritto di partecipazione - Onere probatorio ricadente sul condominio

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO DI CATANIA

TERZA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Salvatore Barberi ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. r.g. n. 15176/2017

Promossa da:

Sc.An., nata (...) (C.F. (...)) ed ivi residente in Piazza (...), rappresentata e difesa dall'Avv. Vi.Be. (C.F. (...)), ed elettivamente domiciliata presso lo studio di questi in Catania Via (...);

attrice

Contro

Condominio "Ma." di Piazza (...) in Catania, (c. f. (...)), rappresentato e difeso dall'Avv. Ma.Po. (C.F. (...)),

convenuto

FATTO E SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione, ritualmente notificato in data 07.09.2017, Sc.An., premesso di essere proprietaria di un appartamento posto all'interno del Condominio Ma., sito a Catania in Piazza (...), impugnava le deliberazioni assembleari approvate nelle sedute del 19 marzo 2015, 5 maggio 2016 e 28 luglio 2016, deducendo:

di non aver ricevuto avviso di convocazione alle sedute assembleari, né copia delle relative deliberazioni;

che nelle predette delibere venivano approvati i bilanci consuntivi relativi agli anni 2011, 2012, 2013, 2014 e 2015, diversi rendiconti relativi a lavori straordinari e risarcimento danni e bilancio preventivo ordinario relativo all'anno 2016;

che l'amministratore pro-tempore, sulla base dei rendiconti così approvati, presentava ricorso, in data 8 settembre 2016, innanzi al Tribunale di Catania per chiedere l'emissione, nei confronti dell'odierna attrice, di ingiunzione di pagamento della somma di Euro 6.154,85;

che con domanda dell'8 Maggio 2017 della stessa attrice veniva avviata procedura di mediazione conclusasi con esito negativo.

Si costituiva il Condominio con comparsa del 29 gennaio 2018 deducendo:

la regolare convocazione della Scaletta alle assemblee condominiali tramite raccomandate dell'agenzia "Jonica poste" e l'invio alla stessa, con lo stesso mezzo, dei verbali assembleari;

la tardività dell'impugnazione.

Le parti concludevano rispettivamente: chiedendo la dichiarazione di nullità/annullabilità delle delibere assembleari impugnate, parte attrice; il rigetto dell'impugnazione e la conferma della legittimità delle delibere impugnate, nonché la condanna dell'attrice ex art. 96 c.p.c., parte convenuta.

Con ordinanza n. 984/2018 il G.I. sospendeva l'efficacia delle delibere assembleari impugnate.

La domanda di parte attrice va rigettata per i seguenti

MOTIVI

Si rileva preliminarmente che l'azione proposta va qualificata come "Impugnazione delle deliberazioni assembleari" ai sensi dell'articolo 1137 c.c., a stregua del quale il condomino assente, dissenziente o

astenuto può adire l'autorità giudiziaria al fine di ottenere l'annullamento delle deliberazioni assembleari assunte in contrasto con disposizioni di legge o del regolamento condominiale.

Nel caso in esame, infatti, parte attrice lamenta la violazione della disposizione di cui all'articolo 1136 c.c., nella parte in cui prevede che l'assemblea non può deliberare se non consta che tutti gli aventi diritto sono stati regolarmente convocati (c. 6), in connessione con l'articolo 66, comma 3 disp. att. del c.c. che, risolvendo un precedente contrasto giurisprudenziale sul punto, chiarisce che in caso di omessa (o anche tardiva o incompleta) convocazione degli aventi diritto, la deliberazione assembleare è (non già nulla, bensì) annullabile ai sensi, appunto, dell'articolo 1137 c.c.

Tanto premesso, l'allegazione dell'attrice di lesione del suo diritto di partecipare alle assemblee condominiali, a causa della violazione da parte dell'amministratore dell'obbligo di convocare tutti i condomini, con conseguente annullabilità delle deliberazioni adottate, gravava il condominio dell'onere di dimostrare che la convocazione era avvenuta. Secondo la giurisprudenza di legittimità, infatti, "L'onere di provare che tutti i condomini sono stati tempestivamente convocati incombe al condominio, non potendosi addossare al condomino che deduca l'invalidità dell'assemblea la prova negativa dell'inosservanza di tale obbligo" (in tal senso Cass. 15283/2011; Cass. 24132 del 2009; Cass. n. 2837 del 1999).

Tale onere, nel caso in esame, deve ritenersi assolto.

Va anzitutto rilevato che l'art. 66 comma 3 disp. att. c.c. disciplina la convocazione delle assemblee condominiali prevedendo che la comunicazione - contenente specifica indicazione dell'ordine del giorno, del luogo e dell'ora della riunione - debba effettuarsi, 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".

Quanto alla natura dell'avviso di convocazione, è pacifico che lo stesso debba qualificarsi come atto di natura privatistica, e in particolare come atto unilaterale recettizio, con la conseguenza che trova applicazione il principio fissato dall'articolo 1335 c.c., secondo cui le dichiarazioni dirette a persone determinate si reputano conosciute nel momento in cui giungono all'indirizzo del destinatario, se questi non prova di essere stato, senza sua colpa, nell'impossibilità di averne notizia (in tal senso da ultimo, Cass. 8275/19: "... 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'articolo 1335 del codice civile, 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, in applicazione della presunzione dell'articolo 1335 del codice civile, 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").

Nel caso di specie il condominio ha prodotto distinta delle raccomandate inviate in data 10.03.2015, 26.04.2016 e 20.07.2016 di convocazione dell'attrice alle assemblee, rispettivamente, del 19.03.2015, del 05.05.2016 e del 28.07.2016 (all.ti 1, 6 e 11 comparsa di costituzione e risposta), nonché l'attestazione del direttore di "(...)" dell'avvenuta consegna di dette raccomandate a Sc.An. rispettivamente il 12.03.2015, il 27.04.2016 e il 22.07.2016 (all.ti 2, 7 e 14 comparsa di costituzione e risposta).

Va al riguardo rilevato che: la raccomandata rientra tra le modalità di invio dell'avviso di convocazione dell'assemblea previste dall'articolo 66 disp. att.; che l'invio della raccomandata, trattandosi di atto di natura privatistica, ben poteva avvenire, come nel caso di specie, tramite soggetti privati muniti dell'autorizzazione ministeriale (art. 5, comma 1 n. 261 del 1999 D.Lgs.). Ciò in quanto il D.Lgs. n. 261 del 1999, nella versione ratione temporis applicabile, riservava al fornitore del servizio postale universale (società Po. s.p.a.) esclusivamente la notificazione a mezzo posta degli atti giudiziari e delle violazioni al Codice della strada (riserva peraltro venuta meno per effetto della L. 124 del 2007), dovendosi quindi ritenere che i servizi postali diversi da quelli espressamente riservati potessero essere forniti da imprese private autorizzate oltre che da Po. s.p.a; che

dagli atti prodotti risulta che la convocazione è avvenuta nel rispetto dei termini previsti dall'art. 66 c. 3. disp. att. c.c. (almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza); che la prova dell'avvenuto recapito delle lettere raccomandate all'indirizzo dell'attrice implica l'insorgenza della presunzione di conoscenza in capo alla stessa, in applicazione del disposto di cui all'art. 1335 cod. civ.

Alla luce delle allegazioni documentali del condominio, quindi, sussistono le condizioni, fondate sulle circostanze della spedizione, perché possa presumersi la conoscenza in capo all'attrice delle convocazioni alle assemblee per cui è causa. Sarebbe spettato a quest'ultima, eventualmente, provare elementi atte ad impedire tale conoscenza. Parte attrice, viceversa, non ha provato né, prima ancora, allegato alcuna circostanza, aldilà della generica negazione del ricevimento delle convocazioni, inidonea a superare la presunzione di conoscenza degli atti inviati.

In definitiva, le emergenze istruttorie sono sufficienti per ritenere che il condominio abbia assolto l'onere, sullo stesso gravante, di convocare l'attrice alle assemblee del 19.03.2015, 5.05.2016 e 28.07.2016 e che, pertanto, tali assemblee si siano regolarmente costituite, non sussistendo il vizio lamentato.

Pur dovendosi considerare tale motivo assorbente ai fini del rigetto della domanda di parte attrice, si rileva che il condominio ha altresì prodotto in giudizio distinta delle raccomandate di trasmissione dei verbali assembleari del 19.03.2015, 05.05.2016 e 28.07.2016 (all.ti 4/9/14 comparsa di costituzione e risposta) e attestazione dell'agente postale di avvenuta ricezione delle stesse rispettivamente il 18.04.2015, il 17.05.2016 e il 2.08.2016 (all.ti 5/10/15).

Peraltro, mentre la legittimità della convocazione delle assemblee condominiali è condizionata al ricorso ad uno dei mezzi espressamente elencati dall'art. 66 c. 3 disp. att. (posta raccomandata, fax, pec, consegna a mano), con riferimento alla comunicazione del verbale il legislatore non ha previsto alcuna forma particolare, con la conseguenza che dovrebbe ritenersi applicabile il principio più volte affermato dalla Suprema Corte secondo cui "l'onere di provare l'avvenuto recapito all'indirizzo del destinatario può essere assolto avvalendosi di qualsiasi mezzo di prova, e quindi anche di presunzioni" (Cass. civ. n. 4310/2002; Cass. 11302/2002; Cass.2612/2001). In questo caso, ad ogni modo, la comunicazione è avvenuta mediante raccomandata e le medesime considerazioni svolte con riferimento all'invio delle raccomandate di convocazione all'assemblea, fanno presumere, ex articolo 1335 c.c., e in assenza di allegazioni in senso contrario da parte della Scaletta, che la stessa abbia avuto conoscenza delle delibere impugnate il 18.04.2015, il 17.05.2016 e il 2.08.2016.

Posto che il termine perentorio di trenta giorni per l'impugnazione delle delibere dell'assemblea condominiale previsto dall'articolo 1337 c. 2 c.c. decorre per gli assenti dalla "comunicazione della deliberazioni", nella specie l'impugnativa era tardiva. Anche per questo motivo le delibere devono quindi considerarsi valide.

In definitiva la domanda dell'attrice va rigettata, dovendo le delibere impugnate considerarsi valide.

Non può farsi luogo a condanna per responsabilità aggravata ex articolo 96 c.p.c. a carico dell'attrice, stante la mancanza di prova del danno da parte del condominio.

Secondo la Suprema Corte, infatti, "in tema di responsabilità aggravata per lite temeraria, che ha natura extracontrattuale, la domanda di cui all'art. 96, primo comma, cod. proc. civ. richiede pur sempre la prova, incombente sulla parte istante, sia dell'"an" e sia del "quantum debeatur", o comunque postula che, pur essendo la liquidazione effettuabile di ufficio, tali elementi siano in concreto desumibili dagli atti di causa" (cfr. Cass.n. 9080/2013, Cass. n. 1384/80 e ord. n. 117/93).

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate ai sensi del DM 55/2014 come in dispositivo, in ragione del valore della controversia, della natura delle questioni giuridiche trattate e dell'attività difensiva svolta.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando: rigetta la domanda attorea;

Rigetta la domanda di condanna per responsabilità aggravata ex articolo 96 c.p.c. a carico di Sc.An.;

Condanna Sc.An. a rimborsare al condominio le spese di lite, che si liquidano Euro 3.148,70 di cui Euro 410,70 per spese e Euro 2.738,00 per compensi professionali, oltre al rimborso forfettario, i.v.a. e c.p.a.

Così deciso in Catania il 10 marzo 2020.

Depositata in Cancelleria il 10 marzo 2020.