

**Tribunale Roma Sez. V, Sent., 18/02/2022**

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE ORDINARIO di ROMA  
QUINTA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Fabiana Corbo  
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 19503/2018 promossa da:

R.D. (C.F. (...)), con il patrocinio dell'avv. MARCHESE MARCO presso il cui studio in VIA  
TUSCOLANA 1348 in ROMA è elettivamente domiciliata

ATTORE/I

contro

CONDOMINIO VIA X.S. 49 (C.F. (...)), con il patrocinio dell'avv. DI CAMILLO MARCO e dell'avv.  
CALICE BRUNO presso i quali è elettivamente domiciliato in VIA DEL CASALETTO 295 in ROMA

CONVENUTO/I

**Svolgimento del processo - Motivi della decisione**

Con atto di citazione ritualmente notificato, la Signora R.D. conveniva dinanzi all'intestato Tribunale il Condominio Via X.S. n. 49 per chiedere l'accoglimento delle seguenti conclusioni: "1) in via preliminare: sospendere l'efficacia esecutiva della delibera condominiale del 19 gennaio 2018 per la presenza dei requisiti del fumus boni iuris e del periculum in mora come meglio specificati nel corpo dell'atto; 2) in via principale e nel merito: annullare la delibera condominiale del 19 gennaio 2018, in quanto convocata in violazione delle forme previste dall'art. 66, comma 3, disp. att. c.c."

Instauratasi la lite, si costituiva il Condominio Via X.S. n. 49 chiedendo: "in via principale ed assoluta, accertata l'assoluta infondatezza delle eccezioni e deduzioni tutte proposte per le ragioni indicate in narrativa, rigettare la domanda di parte attrice con conseguente condanna della medesima parte al pagamento delle spese, competenze ed onorari del presente giudizio".

La causa, istruita in via meramente documentale, all'udienza del 03.12.20 veniva dal giudice trattenuta in decisione assegnando alle parti termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito delle memorie conclusive.

Tanto premesso, la domanda deve essere accolta per i motivi di seguito esposti.

L'attrice impugna la Delib. del 19 gennaio 2018 lamentando di non aver ricevuto la convocazione per la relativa assemblea.

Sul punto va ricordato che, in materia di condominio, la disposizione di cui all'art. 1136 co. VI c.c. -secondo cui l'assemblea non può deliberare se non consta che tutti i condomini sono stati invitati alla riunione - comporta che ogni condomino ha diritto di intervenire all'assemblea e

deve quindi essere messo in condizione di farlo ricevendo l'avviso di convocazione nel termine indicato dall'art. 66 disp. att. c.c., se non è previsto un termine pattizio maggiore (Cass. 22.11.1985, n.5769); il vizio derivante dall'omessa convocazione, incidendo sulla corretta formazione della volontà collegiale, comporta l'annullabilità della delibera, come chiarito dalle Sezioni Unite della Corte di Cassazione (n.4806/2005), e la prova dell'avvenuta convocazione entro tale termine spetta al condominio.

Come chiarito da tempo dalla giurisprudenza di legittimità, l'avviso deve essere non solo inviato ma anche ricevuto dal condomino entro il termine stabilito (Cass. n. 5769/1985), proprio alla luce della ratio della norma, che mira ad assicurare la conoscenza, o anche solo la conoscibilità con l'ordinaria diligenza, da parte del condomino dell'esistenza di un'assemblea e degli argomenti che in essa si discuteranno.

Il Condominio non ha assolto a tale onere probatorio, limitandosi a produrre la copia di una raccomandata spedita tramite posta privata e consegnata al portiere dello stabile.

Si deve evidenziare che D.Lgs. n. 58 del 2011 affida, in via esclusiva, al "fornitore del servizio universale", cioè a P.I. Spa, i servizi inerenti le notificazioni di atti giudiziari di cui alla L. 20 novembre 1982, n. 890, e successive modificazioni ed i servizi inerenti le notificazioni di cui all'articolo 201 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, cioè il Codice della Strada.

Per quanto riguarda, invece, le raccomandate inviate dagli operatori postali privati, va riconosciuta l'equivalenza giuridica rispetto a quelle inviate da poste italiane in quanto, ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. n. 261 del 1999, "le persone addette ai servizi postali, da chiunque gestiti, sono considerate incaricate di pubblico servizio in conformità all'articolo 358 del codice penale" (Cass. n. 2886 del 22 gennaio 2014).

Il D.Lgs. n. 58 del 2011, entrato in vigore il 30 aprile 2011, ha perfezionato il processo di liberalizzazione del mercato postale, consentendo ai fornitori di servizi postali privati la possibilità di raccogliere, trasportare, smistare e distribuire gli invii postali fino a due chili. Pertanto, gli operatori postali privati che siano in possesso di licenza individuale e di autorizzazione generale rilasciate dal Ministero dello Sviluppo economico possono fornire i servizi di cui al titolo abilitativo conseguito e non compresi tra quelli riservati, in esclusiva, a P.I., come sopra specificati (sul punto, tuttavia, nel caso di specie, non vi sono state specifiche contestazioni).

Per tali ragioni, l'avviso di convocazione dell'assemblea condominiale può essere inviato dall'amministratore di condominio, o dai condòmini autoconvocatisi, anche tramite servizio postale privato.

Bisogna però distinguere, anche alla luce dei principi delineati dalla giurisprudenza di legittimità: se l'atto viene consegnato al portiere che si "dichiara" addetto alle notifiche, l'ufficiale giudiziario non è tenuto ad indicare che ha effettuato ricerche sulle persone incaricate a ricevere l'atto; è necessario e sufficiente che egli indichi nella relata che il portiere si è dichiarato addetto alla ricezione; qualora, il portiere di un condominio riceva la notifica della copia di un atto quale specificamente "addetto" alle notifiche, dichiarandosi incaricato dal destinatario di tale mansione, ed in detta veste venga indicato sull'originale che riporta la relata dell'ufficiale giudiziario precedente, ricorre la presunzione legale (iuris tantum) della qualità dichiarata. Detta presunzione abbisogna, per essere vinta, di rigorosa prova contraria da fornire da parte del destinatario.

La carenza della prova in discorso comporta l'applicazione della disciplina prevista dal secondo comma dell'art. 139 c.p.c. e non di quella speciale, fissata dal quarto comma della medesima disposizione, relativa alla notificazione al portiere o al vicino. Solo in caso di notifica a mani del "portiere" che riceva l'atto in tale sua qualità e senza uno specifico incarico del destinatario, come nel caso di specie, invece, è richiesta l'indicazione della ricerca e del mancato rinvenimento delle altre persone abilitate a ricevere l'atto. (Cass. civ. sent. n. 366/2005; sent. n. 11882/2002; sent. n. 14191/2000; sent. n. 5706/1999).

Ebbene nel caso di specie, la raccomandata è stata sottoscritta dal portiere con la mera indicazione di tale sua qualità. Non compaiono, tuttavia, note in ordine alla ricerca e al mancato rinvenimento delle altre persone abilitate a ricevere l'atto. Tale notifica, dunque, in assenza di tali presupposti, deve considerarsi nulla e non in grado di comprovare l'effettiva e tempestiva ricezione da parte del destinatario dell'avviso di convocazione.

Per tali ragioni, la delibera va annullata.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

**P.Q.M.**

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

accoglie la domanda e, per l'effetto, annulla la delibera impugnata.

Condanna il Condominio a rimborsare alla parte attrice le spese di lite, che si liquidano in € 630,00 per esborsi (comprensivi di contributo unificato e spese di mediazione), € 2.980,00 per onorari, oltre i.v.a., c.p.a. e rimborso forfettario al 15 % per spese generali.

Così deciso in Roma il 17 febbraio 2022.

Depositata in Cancelleria il 18 febbraio 2022.