**Condominio: convocazione dell’assemblea di condominio e consegna dell’avviso mediante raccomandata a mano: quando ha pieno valore legale?** di Alessandro Gallucci

 Ai sensi del sesto comma dell’art. 1136 c.c. “ *l'assemblea non può deliberare, se non consta che tutti i condomini sono stati invitati alla riunione*”.   Il terzo comma dell’art. 66 disp. att. c.c. specifica che “ *l'avviso di convocazione deve essere comunicato ai condomini almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza*”.   In sintesi: **ogni condomino ha diritto ad essere informato della data, del luogo, dell’ora e dell’ordine del giorno dell’assemblea almeno 5 giorni prima** rispetto a quello in cui la stessa si terrà in prima convocazione. Resta salvo un maggior termine previsto dal regolamento condominiale. Esiste una forma prescritta dalla legge per l’avviso di convocazione? La risposta è molto semplice: no. In sostanza è sempre necessario consultare il regolamento di condomino. In assenza di indicazioni anche in quest’atto varrà quanto detto dalla giurisprudenza, ossia “ *per l’avviso di convocazione dell’assemblea, obbligatorio per tutti i condomini ai fini della sua regolare costituzione, non è previsto alcun obbligo di forma che il relativo invito a partecipare debba rivestire, tanto che, […], la comunicazione può essere fatta anche oralmente*” (così Cass. 1 aprile 2008, n. 8449). Dello stesso, più di recente, anche la giurisprudenza di merito. In tal senso il Tribunale di Salerno ha avuto modo di specificare che “ *in verità, l'art. 1136 c.c. non prescrive particolari modalità di notifica ai condomini dell'avviso di convocazione per la regolarità delle relative assemblee; la comunicazione può quindi essere fatta anche oralmente, in base al principio della libertà delle forme, salvo che non sia il regolamento a prescrivere prescriva particolari modalità di notifica . Parimenti, la prova della convocazione può fondarsi anche su univoci elementi dai quali risulti che il condomino abbia in concreto ricevuta notizia dell'assemblea*” (Trib. Salerno 27 settembre 2010).    Chiarito ciò è utile domandarsi: qualora l’amministratore decidesse di **convocare l’assemblea consegnando manualmente gli avvisi di convocazione**, quale sarebbe il valore legale, o per meglio dire la certezza in termini giuridici, di tale forma?    La risposta varia a seconda delle **modalità di consegna**. Vale la pena capire più nello specifico cosa intenda dirsi con ciò.    **Se l’amministratore imbuca l’avviso di convocazione nella cassetta postale il suo valore sarà minimo.** Ciò vuol dire che nel caso di contestazioni sarà compito del giudice valutare, dall’insieme di tutte le circostanze sottoposte alla sua attenzione, se quella modalità abbia dato effettiva possibilità di conoscenza al condomino impugnante.    Diversa l’ipotesi della consegna *brevi manu* che nel gergo viene anche detta **raccomandata a mano**. In questo caso facendo sottoscrivere una dichiarazione di ricezione l’amministratore non sono potrà agevolmente dimostrare d’aver consegnato l’avviso ma a differenza della raccomandata inviata per posta si sottrarrà a quelle contestazioni, rare ma comunque quasi sempre proditorie, di ricezione d’una busta vuota. In definitiva è possibile affermare che la consegna a mano dell’avviso di convocazione con annessa attestazione del fatto resta il modo certamente più sicuro per evitare qualsivoglia contestazione.