

Avviso a mezzo pec valido anche se la mail è piena

Convocazione assemblea

Il mancato inserimento per saturazione è evento imputabile al destinatario

Occorre fare attenzione alla gestione dello spazio per archiviare e ricevere

Giovanni Iaria

Prima dell'approvazione della legge di riforma del condominio (220/2012), per la convocazione dell'assemblea condominiale non era prevista alcuna particolare formalità, salvo diversa previsione contenuta nel regolamento di condominio. Con la riforma il legislatore, per adeguarsi all'impiego delle nuove tecnologie, ha modificato l'articolo 66 delle disposizioni per l'attuazione del Codice civile, stabilendo al terzo comma che l'avviso di convocazione, contenente specifica indicazione dell'ordine del giorno, deve essere comunicato ai soggetti legittimati almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza in prima convocazione a mezzo di posta raccomandata, posta elettronica certificata (pec), fax o tramite consegna a mano.

Anche, al fine di evitare i costi dell'invio delle raccomandate, negli ultimi anni sono aumentati gli invii a mezzo pec degli avvisi di convocazione delle assemblee condominiali. In questi casi l'invio dell'avviso si considera validamente eseguito con la ricezione da parte dell'amministratore della ricevuta di accettazione e della ricevuta di consegna, anche se la casella di posta non viene aperta dal destinatario. È onere di quest'ultimo controllare periodicamente la posta, avendo la pec lo stesso valore legale di una raccomandata. È necessario però che la pec venga inviata da una casella di posta elettronica certificata ad un'altra casella dello stesso tipo.

L'avviso di mancata consegna

Che succede, invece, se la convocazione viene eseguita a mezzo pec e

il sistema dopo aver generato la ricevuta di accettazione, poi genera un secondo avviso di «mancata consegna per casella piena» del destinatario? La convocazione è valida? Affronta la questione il Tribunale di Roma con la sentenza 16447, pubblicata l'8 novembre 2022. A dare origine alla lite un condòmino che, fra i vari motivi dell'impugnazione di una delibera, deduceva la violazione dell'articolo 66 delle disposizioni di attuazione al Codice civile, rilevando l'irregolare convocazione dell'assemblea e il mancato rispetto del termine di cinque giorni prima della data fissata in prima convocazione, in quanto l'avviso era stato recapitato quattro giorni prima. Il condominio dal canto suo evidenziava di aver provveduto a trasmettere sei giorni prima della data fissata per la prima convocazione l'avviso all'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal condòmino all'amministratore. Il sistema aveva generato automaticamente l'avviso della ricevuta accettazione della pec e successivamente un secondo avviso attestante la «mancata consegna per casella piena» del condòmino. Pertanto, il ritardo lamentato da quest'ultimo, secondo il condominio era esclusivamente a lui imputabile.

Responsabile il destinatario

All'esito del giudizio, il Tribunale ha ritenuto valida la convocazione dell'assemblea eseguita a mezzo pec e rigettato tutte le domande proposte dal condòmino. Relativamente alla convocazione, il giudice capitolino ha osservato che la notifica di un atto eseguita nei confronti di un soggetto dotato di un indirizzo di posta elettronica certificata si considera perfezionata con la ricevuta rilasciata dall'operatore che attesta di aver rinvenuto la casella Pec del destinatario «piena». Tale attestazione è equiparata alla ricevuta di avvenuta consegna in quanto il mancato inserimento nella casella di posta per saturazione della capienza, rappresenta un evento imputabile al destinatario per l'inadeguata gestione dello spazio per l'archiviazione e la ricezione di

nuovi messaggi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



NT+ CONDOMINIO

Occhio all'olio

Nessun risarcimento per il condòmino che scivola sulle scale a causa di una macchia d'olio. L'incidente esula dalla

responsabilità dell'amministratore, trattandosi di un fatto imprevedibile.

di **Fabrizio Plagenza**

La versione integrale dell'articolo su: ntpluscondominio.ilssole24ore.com

LE REGOLE

L'avviso di convocazione

Precisa l'articolo 66 disposizioni attuative Codice civile che deve essere comunicato almeno cinque giorni prima della data fissata per l'assemblea condominiale in prima convocazione, a mezzo di posta raccomandata, posta elettronica certificata (Pec), fax o tramite consegna a mano

