

USO DELL'EMAIL PER LA CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA CONDOMINIALE

Negli ultimi anni, con la crescente digitalizzazione e l'uso delle comunicazioni elettroniche, ci si è spesso interrogati sulla legittimità della convocazione di assemblee condominiali tramite e-mail. La questione ha generato un dibattito giurisprudenziale, che si è concentrato sulla necessità di garantire la certezza della ricezione della convocazione e il rispetto delle norme previste dall'art. 66 disp. att. c.c., modificato dalla riforma del condominio del 2012.

Il quadro normativo

Prima della riforma del 2012, non erano richieste forme specifiche per la convocazione dell'assemblea condominiale. Era sufficiente che la comunicazione giungesse ai condomini almeno cinque giorni prima della riunione, senza specificare il mezzo utilizzato per l'invio. Dopo la riforma, invece, la norma ha introdotto la necessità di utilizzare strumenti che garantiscano la sicurezza della ricezione, come la posta raccomandata, la posta elettronica certificata (PEC), il fax o la consegna a mano. L'obiettivo di queste modifiche era quello di assicurare una comunicazione certa e tracciabile.

La sentenza del Tribunale di Monza

In una recente sentenza del Tribunale di Monza (n. 1734 del 12 giugno 2024), si è discusso del caso di un condomino che aveva impugnato due delibere, sostenendo di non aver ricevuto la convocazione dell'assemblea secondo le modalità previste dalla legge. La convocazione era stata inviata tramite una semplice e-mail e depositata nella cassetta della posta del condomino, ma secondo il tribunale, tali modalità non offrono le stesse garanzie di sicurezza degli strumenti previsti dalla normativa vigente.

Il giudice ha stabilito che l'invio di una convocazione tramite e-mail ordinaria non soddisfa i requisiti di certezza della ricezione imposti dall'art. 66 disp. att. c.c. La semplice mail, infatti, non fornisce garanzie di effettiva consegna e non può essere equiparata a mezzi come la raccomandata o la PEC, che assicurano una tracciabilità formale della comunicazione.

Orientamenti giurisprudenziali

La decisione del Tribunale di Monza si inserisce in un più ampio contesto giurisprudenziale che, in larga parte, conferma l'obbligo di utilizzare strumenti di comunicazione che garantiscano la certezza della ricezione della convocazione. Tra i precedenti conformi si possono citare le sentenze del Tribunale di Roma (n. 14299 del 9 ottobre 2023) e del Tribunale di Bari (n. 2666 del 30 giugno 2023), che hanno ribadito come l'e-mail ordinaria non soddisfi i requisiti di validità della convocazione.

Tuttavia, alcune sentenze difforni, come quella della Corte d'Appello di Ancona (n. 1651 del 15 novembre 2023), hanno suggerito che, in alcuni casi, la convocazione via e-mail ordinaria potrebbe essere considerata valida, soprattutto quando il condomino stesso ha richiesto tale modalità di comunicazione o ha partecipato all'assemblea senza contestare la convocazione.

L'e-mail ordinaria: possibilità o rischio?

In alcuni casi, la giurisprudenza ha riconosciuto che la convocazione tramite e-mail ordinaria potrebbe essere accettabile, ma solo a condizione che il condomino abbia espressamente richiesto questa modalità e che sia possibile dimostrare l'avvenuta ricezione della convocazione. Ad esempio, il Tribunale di Roma (n. 356 del 10 gennaio 2023) ha stabilito che l'amministratore non può essere ritenuto responsabile se ha inviato l'avviso secondo le richieste specifiche dei condomini.

Conclusione

La convocazione del condomino via mail ordinaria rimane una questione delicata e ancora oggetto di dibattito giuridico. Sebbene alcune decisioni giurisprudenziali siano più flessibili, la maggior parte dei tribunali richiede l'uso di strumenti che garantiscano la tracciabilità e la sicurezza della comunicazione. Pertanto, per evitare contestazioni, è consigliabile attenersi ai mezzi previsti dalla legge, come la PEC o la raccomandata.