

La notifica al portiere del condominio qualificatosi come incaricato al ritiro si presume valida

Autore: Accoti Paolo

In: Giurisprudenza commentata

E' **principio consolidato** quello per cui la notifica di un atto indirizzato al condominio può avvenire nelle mani dell'amministratore presso lo stabile condominiale, qualora al suo interno siano presenti locali destinati allo svolgimento ed alla gestione delle cose e dei servizi comuni o, in mancanza, presso lo studio o la residenza dello stesso.

Tuttavia, la **notifica** può essere effettuata, ai sensi dell'art. 139 Cpc (<<se il destinatario non viene trovato in uno di tali luoghi, l'ufficiale giudiziario consegna copia dell'atto a una persona di famiglia o addetta alla casa, all'ufficio o all'azienda, purché non minore di quattordici anni o non palesemente incapace>>), anche al portiere dello stabile, qualificatosi incaricato al ritiro.

In tali casi, infatti, risulta operante la presunzione legale in relazione alla qualità dichiarata di <<addetto al ritiro>> che, tuttavia, può essere vinta dalla prova rigorosa del contrario da parte dell'effettivo destinatario dell'atto.

Il contenuto dell'ordinanza

Tali principi di diritto sono stati ribaditi dalla **Corte di Cassazione** nell'ordinanza **n. 28902**, pubblicata in data **1.12.2017**.

La stessa ha cassato la sentenza emessa dal Tribunale di Napoli che aveva dichiarato nulla la sentenza di primo grado, emessa nella contumacia del condominio (convenuto), il quale, in sede di gravame, si lagnava di aver avuto notizia del giudizio in corso, solo al momento della notifica della sentenza di primo grado.

Il predetto Tribunale di Napoli, per motivare la dedotta nullità della sentenza di primo grado, <<ha ritenuto nulla la notifica effettuata al portiere del Condominio, identificato con le generalità e quale "addetto alla ricezione">>.

Di contrario avviso, come detto, la Corte di Cassazione che, nel solco della stabile giurisprudenza della medesima Corte, cassa la sentenza impugnata e rinvia al Tribunale di Napoli, in persona di diverso Magistrato.

Rileva la Suprema Corte <<che la decisione impugnata si pone in contrasto con il consolidato orientamento di questa Corte, secondo cui, nell'ipotesi in cui il portiere di un condominio riceva la notifica della copia di un atto qualificandosi come "**incaricato al ritiro**", senza alcun riferimento alle funzioni connesse all'incarico afferente al portierato, ricorre la presunzione legale della qualità dichiarata, la quale, per essere vinta, abbisogna di rigorosa prova contraria da parte del destinatario, in difetto della quale deve applicarsi il secondo comma (e non il quarto) dell'art. 139 cod. proc. civ. (Sez. 3, Sentenza n. 18492 del 26/10/2012, Rv. 624322; Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 5220 del 05/03/2014, Rv. 630202)>>.

A tanto va senz'altro aggiunto che <<**non costituisce prova contraria idonea** a superare la presunzione relativa al possesso, da parte del ricevente la notifica della sentenza, della dichiarata qualità di soggetto incaricato della ricezione dell'atto, e non di mero portiere dello stabile, la dichiarazione resa dal destinatario della notifica di non aver conferito tale incarico, in quanto proveniente dallo stesso soggetto che aveva interesse alla invalidazione della notifica (Cass. 24 novembre 2005, n. 24798 cit.)>> (Cass. n. 24993/2017).

Leggi anche La notifica dell'avviso di accertamento

<https://www.diritto.it/la-notifica-al-portiere-del-condominio-qualificatosi-incaricato-al-ritiro-si-presume-vali-da/>