

Condominio: grava sull'amministratore l'onere di attivarsi per comunicare il verbale dell'assemblea al condomino assente

Autore: Redazione

In: Sentenze

di Anna Costagliola

Sull'amministratore di condominio grava l'onere di comunicare al condomino assente all'assemblea il verbale della deliberazione adottata e ciò al fine di far decorrere, in mancanza di una conoscenza acquisita aliunde, il termine di decadenza stabilito dall'art. 1137 c.c. per la proposizione dell'eventuale ricorso in opposizione. È quanto sancito dalla Cassazione nella sentenza n. 29386 del 29 dicembre 2011, che esclude, invece, la configurabilità in capo al condomino assente, ai fini del decorso del termine per l'impugnativa, di un dovere di attivarsi per conoscere le decisioni assembleari adottate, quando difetti la prova dell'avvenuto recapito, all'indirizzo del destinatario, del verbale che le contenga.

Si legge nel testo della sentenza che, a soddisfare l'esigenza della comunicazione al condomino assente della deliberazione dell'assemblea condominiale, ai fini del decorso del termine di impugnazione innanzi all'Autorità giudiziaria, occorre che tale comunicazione segua all'assemblea, in modo tale che il destinatario, pur non avendo preso parte alla deliberazione, possa conoscerne e apprezzarne il contenuto in maniera adeguata alla tutela delle sue ragioni.

La presunzione iuris tantum di conoscenza ex art. 1335 c.c., spiegano gli ermellini, sorge dalla trasmissione del verbale all'indirizzo del condomino destinatario - che nella specie non risulta provata - e non dal mancato esercizio da parte di quest'ultimo della diligenza nel seguire l'andamento della gestione comune e nel documentarsi in proposito.

<https://www.diritto.it/condominio-grava-sull-amministratore-l-onere-di-attivarsi-per-comunicare-il-verbale-dell-assemblea-al-condomino-assente/>