

Non è valida la convocazione assembleare inviata tramite WhatsApp

8 Ottobre 2024

Poiché l'art. 66 disp. att. c.c. prevede che l'avviso di convocazione dell'assemblea debba essere comunicato con modalità tassative (posta raccomandata, posta elettronica certificata, fax o tramite consegna a mano), non può ritenersi valida la convocazione avvenuta mediante l'applicativo di messaggistica WhatsApp, anche nelle ipotesi di autoconvocazione da parte dei condòmini stessi per la nomina del nuovo amministratore.

Con questa sentenza dell'8 ottobre 2024 n. 1705 la 1ª sezione del Tribunale civile Avellino ha esaminato il caso della proprietaria di un garage in un condominio che ha impugnato una delibera condominiale del 20 novembre 2023 per mancata convocazione all'assemblea straordinaria in cui era stato nominato il nuovo amministratore. La condomina ha chiesto la nullità, annullabilità e/o inefficacia della delibera, sostenendo che la mancata convocazione violasse l'art. 66 delle disposizioni di attuazione del codice civile.

Il condominio ha difeso la legittimità dell'assemblea, sostenendo che l'avviso di convocazione era stato inviato tramite WhatsApp, modalità concordata tra i condòmini, e ha affermato che la delibera impugnata era stata sostituita da una nuova delibera del 22 marzo 2024 con lo stesso oggetto.

La convocazione dell'assemblea fatta in questo modo è irregolare.

L'art. 66 delle disposizioni di attuazione del codice civile richiede che l'avviso di convocazione sia notificato con mezzi ufficiali (raccomandata, PEC, fax o consegna a mano) almeno 5

giorni prima della prima convocazione.

L'uso di WhatsApp non garantisce certezza di ricezione né rispetta le modalità formali richieste, rendendo irregolare la convocazione dell'assemblea del 20 novembre 2023.

Nel caso di specie la delibera successiva del 22 marzo 2024, avente lo stesso oggetto di quella impugnata, ha sostituito la precedente, rendendo superflua la controversia sull'assemblea di novembre. Secondo la giurisprudenza (Cass. n. 20071/2017), la regolare adozione di una nuova delibera sugli stessi argomenti risolve il contrasto tra le parti.

Decisione finale: la materia del contendere viene dichiarata cessata, poiché la nuova delibera regolare ha sostituito quella impugnata. Le spese del giudizio sono compensate per metà, dato il comportamento riparatorio del condominio, mentre la restante metà è posta a carico del condominio per soccombenza virtuale.

Conclusione

La sentenza conferma che la convocazione di un'assemblea condominiale deve rispettare le forme previste dalla legge per essere valida. In caso di irregolarità, una nuova delibera, regolarmente adottata, può risolvere la questione, determinando la cessazione della materia del contendere. L'irregolarità della convocazione dell'assemblea, a meno che questa non sia prevista dal regolamento. Il rifiuto del condominio di fornire l'accesso alla parte comune è illegittimo.