

Contestazione dell'omessa convocazione all'assemblea condominiale

Al sig. _____

Amministratore p.t.

Condominio _____

Racc. a.r. o mezzo equipollente

Oggetto: omesso invio dell'avviso di convocazione

Gentile amm.re _____, con la presente io sottoscritto _____, proprietario/conduuttore dell'unità immobiliare (*preferibilmente inserire dati identificativi dell'immobile, al fine di una maggiore precisione*), sita nel condominio _____ di via _____, da Lei amministrato, contesto che non ha provveduto, come dovuto per legge (art. 1136 c.c.), a inviarmi l'avviso di convocazione dell'assemblea tenutasi in prima convocazione il ___ ed in seconda convocazione il ____, Dello svolgimento dell'assemblea e delle relative deliberazioni sono venuto a conoscenza solamente il ____ allorché m'è stato notificato il verbale.

Tanto premesso, al fine di evitare una controversia giudiziaria, La invito a convocare una nuova assemblea con il medesimo ordine del giorno entro e non oltre cinque giorni dal ricevimento della presente. In mancanza sarò costretto ad adire l'Autorità Giudiziaria per ottenere l'invalidazione della delibera del _____.

In attesa di Suo cortese riscontro, porgo distinti saluti.

Luogo e data

Firma

n.b. L'omessa convocazione del condomino, stando alle incontestate affermazioni delle Sezioni Unite (sent. n. 4806/05), è causa di annullabilità della delibera. Ciò vuol dire che se non la s'impugna entro 30 giorni dalla sua comunicazione, come stabilito dall'art. 1137 c.c., essa diviene definitiva. La lettera di cui sopra, pertanto, da sola non produce alcun effetto se l'amministratore non risponde e il condomino non impugna. La sua utilità sta nel mettere in guardia l'amministratore e fargli convocare una nuova assemblea per sanare il vizio ed è utile, nel caso si decidesse per l'azione giudiziaria, ai fini della condanna alle spese legali.