



## QUANDO NON LEGGERE UNA MAIL FA LA DIFFERENZA

**L'onere della prova spetta all'amministratore, non al condomino subentrato che gli aveva comunicato via mail il subentro nella proprietà dell'immobile**

Investito della vicenda è il Tribunale di Roma che, dopo aver passato in rassegna atti e fatti di causa, si sofferma dapprima sul dato normativo, poi sulle produzioni documentali e sulle condotte delle parti.

Dalla lettura del verbale di assemblea, emerge inequivocabilmente come la condòmina ricorrente non risultasse presente in assemblea (neanche per delega), da qui la legittima impugnazione della delibera condominiale con conseguente **richiesta di annullamento**. **La condòmina ricorrente ha prodotto in atti una comunicazione via mail con cui informava l'amministrazione dell'acquisto dell'immobile dalla Srl precedente proprietaria e allegava il relativo atto di vendita.**

Trattandosi di documento elettronico informatico, per poterne disconoscere la conformità, occorre indicare le specifiche contestazioni dalle quale desumere, in modo inequivoco, gli estremi della negazione della genuinità della copia, senza che possano considerarsi sufficienti, per un ridimensionamento dell'efficacia probatoria del documento in parola, contestazioni generiche o onnicomprensive. **L'amministratore si è limitato a formulare contestazioni piuttosto vaghe, negando di aver ricevuto il messaggio**, ma senza fornire elementi validi in ordine a tale dedotta mancata consegna e/o ricezione.

### **Conclusioni**

Alla luce della disamina condotta dal Tribunale, **si giunge alla soccombenza del condominio, con l'annullamento della delibera impugnata** che resta priva di effetto nei confronti dell'intera compagine.

sentenza numero 172 del 7 gennaio 2025