

## CONDOMINIODOC · STRUMENTI OPERATIVI

# FAQ — Domande frequenti sull'utilizzo

Calcolatore del termine di convocazione dell'assemblea condominiale — versione CondominioDoc

Edizione del 9 agosto 2026 · Revisione 1.0 · Documento a uso interno e dei destinatari dei servizi CondominioDoc

Il presente documento raccoglie le domande ricorrenti sull'utilizzo operativo dell'applicazione «Calcolatore del termine di convocazione dell'assemblea condominiale» — versione CondominioDoc. Le risposte riguardano il funzionamento dello strumento; per il metodo di calcolo si rinvia alla «Nota metodologica» generata dall'App e, per l'inquadramento normativo, alla sezione «Riferimenti normativi e giurisprudenziali».

## A. Avvio, requisiti e installazione

### D. Funziona senza connessione a Internet?

**R.** Sì. Il calcolo funziona integralmente offline. La connessione serve unicamente a caricare il carattere tipografico istituzionale: in sua assenza cambia soltanto l'aspetto del testo.

### D. Su quali dispositivi funziona?

**R.** Su qualunque dispositivo dotato di browser aggiornato: PC Windows, Mac, Linux, tablet e smartphone. Su schermi di piccole dimensioni la maschera si dispone su una sola colonna e la tabella del conteggio si adatta automaticamente.

### D. Posso inviare il file ai condòmini?

**R.** No. I modelli e gli strumenti generati sono ad uso esclusivo dell'utente, con divieto di cessione e divulgazione. Ai condòmini può essere trasmesso, semmai, il documento PDF prodotto dal calcolo.

## B. Inserimento dei dati

### D. Quali campi sono obbligatori?

**R.** Soltanto la data dell'assemblea in prima convocazione. Gli altri tre campi sono facoltativi e attivano funzioni aggiuntive.

### D. Devo inserire la data della prima o della seconda convocazione?

**R.** Sempre quella della prima. Il conteggio si effettua a ritroso dalla prima convocazione anche quando l'assemblea si terrà in seconda. La data della seconda convocazione va inserita, se si desidera, nell'apposito campo facoltativo.

### D. Quando devo compilare il campo «Termine di preavviso»?

**R.** Solo se un regolamento di natura contrattuale prevede un preavviso superiore ai cinque giorni di legge. Nella generalità dei casi il campo va lasciato vuoto.

### D. Ho inserito 3 giorni e l'App ha calcolato su 5: perché?

**R.** Perché il termine di cinque giorni non è riducibile. L'App segnala l'anomalia con un avviso in rosso e prosegue il calcolo sul termine legale.

### D. Il campo data mostra il formato mm/gg/aaaa: è un errore dell'App?

**R.** No. Il formato di visualizzazione dei campi data è determinato dalla lingua del browser e del sistema operativo. Impostando l'italiano si ottiene gg/mm/aaaa.

### D. Come cancello il contenuto di un singolo campo?

**R.** Selezionare il contenuto del campo e premere CANC. Per svuotare l'intera maschera si usa il pulsante «Azzera».

CONDOMINIODOC · STRUMENTI OPERATIVI

## Calcolatore del termine di convocazione dell'assemblea condominiale

Verifica del termine entro il quale l'avviso di convocazione deve entrare nella sfera di conoscibilità del condomino, ai sensi dell'**art. 66, comma 3, disp. att. c.c.**

1
Dati di calcolo

Il termine si computa **a ritroso** dalla data dell'assemblea in **prima convocazione**, mai dalla seconda.

Data dell'assemblea in prima convocazione

gg/mm/aaaa

Giorno fissato per l'adunanza in prima convocazione.

Termine di preavviso — facoltativo

5 (termine di legge)

Compilare solo se un regolamento di natura **contrattuale** prevede un termine **maggiore**. Se lasciato vuoto si applicano i 5 giorni di legge.

Data di effettiva ricezione dell'avviso — facoltativo

gg/mm/aaaa

Da compilare per verificare *ex post* la regolarità di una convocazione già inviata.

Data dell'assemblea in seconda convocazione — facoltativo

gg/mm/aaaa

Controllo accessorio: non può tenersi nel medesimo giorno solare della prima.

Calcola il termine

Stampa / PDF

Azzera

*La maschera di inserimento: un solo campo obbligatorio, tre facoltativi.*

## C. Esecuzione e lettura del risultato

### D. Come avvio il calcolo?

**R.** Con il pulsante «Calcola il termine» oppure premendo INVIO da uno qualsiasi dei campi.

### D. Quale delle date esposte devo annotare in scadenzario?

**R.** Quella del riquadro «Termine da rispettare». Il «Termine matematico» è indicato per trasparenza del calcolo e, quando differisce, non va utilizzato come scadenza operativa.

### D. Perché il termine indicato è anteriore a quello che ottengo contando i giorni?

**R.** Perché il termine matematico cadeva di sabato, di domenica o in una festività nazionale e la scadenza è stata anticipata al primo giorno lavorativo precedente, così da non comprimere il preavviso. I giorni scavalcati sono elencati sotto il riquadro del termine.

### D. Il termine calcolato è la data di spedizione o quella di ricezione?

**R.** Di ricezione. La spedizione va ulteriormente retrodatata tenendo conto dei tempi del vettore prescelto e, per la raccomandata, dell'eventuale periodo di giacenza.

### D. Che cosa significano i colori dei riquadri?

**R.** Neutro: informazione sul criterio applicato. Verde: controllo superato. Ambra: situazione limite da valutare. Rosso: criticità che richiede un intervento.

### D. L'App considera le festività?

**R.** Considera le domeniche e le festività civili nazionali, comprese Pasqua e Lunedì dell'Angelo calcolati per ciascun anno. Non considera la festa del santo patrono, che varia per Comune: ove rilevante, va valutata separatamente.

### D. Posso rifare il calcolo con dati diversi?

**R.** Sì, quante volte si desidera: si modificano i dati e si preme nuovamente «Calcola il termine». Il risultato viene aggiornato integralmente.

## D. Verifica di una convocazione già inviata

**D. A che cosa serve il campo «Data di effettiva ricezione»?**

**R.** Ad attivare il controllo a posteriori: l'App confronta la data di ricezione con il termine e restituisce uno fra quattro esiti (tempestiva, al limite, tardiva, inefficace).

**D. I condòmini hanno ricevuto l'avviso in date diverse: come procedo?**

**R.** L'App elabora una posizione per volta. È buona prassi eseguire il controllo sulla data di ricezione più tarda risultante dalle ricevute e, ove necessario, ripeterlo per le singole posizioni critiche.

**D. La verifica dice «tempestiva»: la convocazione è regolare?**

**R.** Sotto il solo profilo del termine. Restano da verificare gli ulteriori requisiti dell'avviso: specifica indicazione dell'ordine del giorno, luogo e ora della riunione, forma della comunicazione.

**D. Che cosa devo fare se l'esito è «tardiva» o «inefficace»?**

**R.** Valutare la rinnovazione della convocazione prima dell'adunanza. La valutazione del caso concreto resta in capo all'utente.

## **E. Stampa, PDF e archiviazione**

**D. Come ottengo un PDF del calcolo?**

**R.** Con il pulsante «Stampa / PDF»: nella finestra di stampa del browser si seleziona «Salva come PDF» come destinazione.

**D. Il PDF esce in bianco e nero, senza evidenziazioni: perché?**

**R.** Perché non è attiva l'opzione «Grafica di sfondo» nella sezione «Altre impostazioni» della finestra di stampa. Attivandola le evidenziazioni vengono riprodotte.

**D. Nel PDF non compare la maschera di inserimento: è corretto?**

**R.** Sì. La maschera è esclusa dalla stampa per scelta progettuale: il documento riporta il risultato, la verifica, lo sviluppo del conteggio, la nota metodologica, i riferimenti normativi e le avvertenze.

**D. Le avvertenze compaiono anche nel documento salvato?**

**R.** Sì. La dicitura di avvertenza è riportata in grassetto in calce sia alla pagina a video sia a ogni documento stampato o salvato in PDF.

**D. Quanto devo conservare la documentazione?**

**R.** Per l'intero periodo di impugnabilità della deliberazione, unitamente alle ricevute di consegna dell'avviso.

**Riferimenti normativi e giurisprudenziali****Art. 66, comma 3, disp. att. c.c.**

«L'avviso di convocazione, contenente specifica indicazione dell'ordine del giorno, deve essere comunicato almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza in prima convocazione, a mezzo di posta raccomandata, posta elettronica certificata, fax o tramite consegna a mano [...]». La medesima disposizione stabilisce che, «in caso di omessa, tardiva o incompleta convocazione degli aventi diritto, la deliberazione assembleare è annullabile ai sensi dell'articolo 1137 del codice su istanza dei dissenzienti o assenti perché non ritenuti convocati».

**Art. 66, comma 3, ultimo periodo, disp. att. c.c.**

L'assemblea in seconda convocazione non può tenersi nel medesimo giorno solare della prima.

**Art. 1137 c.c.**

Impugnazione delle deliberazioni: il ricorso all'autorità giudiziaria va proposto, a pena di decadenza, entro trenta giorni, che decorrono dalla deliberazione per i dissenzienti e dalla comunicazione per gli assenti.

**Art. 1138, comma 4, c.c.**

Il regolamento non può derogare alle disposizioni richiamate dall'articolo 1138, ultimo comma, tra le quali l'art. 66 disp. att. c.c.: ne consegue che il termine di cinque giorni è inderogabile in *peius* anche da parte di un regolamento di natura contrattuale, mentre è ammessa la previsione di un termine più ampio.

**Momento rilevante**

Secondo il consolidato orientamento di legittimità in materia di comunicazioni recettizie (artt. 1334 e 1335 c.c.), il termine decorre dal momento in cui l'avviso entra nella sfera di conoscibilità del destinatario, non dalla data di spedizione a cura dell'amministratore. L'onere della prova della tempestiva comunicazione grava su chi invoca la validità della delibera.

**AVVERTENZE E LIMITAZIONI DI RESPONSABILITÀ**

La presente App è stata generata da CondominioDoc.ai con l'assistenza di un sistema di Intelligenza Artificiale generativa e, quindi, l'output generato DEVE essere revisionato e validato dall'utente. La responsabilità del contenuto resta integralmente in capo all'utente. I modelli generati non costituiscono consulenza legale e, dato che vengono generati dall'Intelligenza Artificiale in base ai dati inseriti, alle informazioni inserite ed al quesito posto dall'utente stesso e, viepiù, sono scelti in piena autonomia dall'utente stesso per le proprie esigenze ed il proprio caso specifico, la società CondominioDoc S.r.l. non è in alcun modo responsabile del risultato ottenuto sulla scorta dei dati inseriti dall'utente stesso che dovrà, in ogni caso verificare la corrispondenza di quanto utilizzato alle effettive esigenze, al caso specifico ed alle problematiche da risolvere. L'utente dovrà sempre verificare l'esatta corrispondenza del modello generato con la fattispecie che richiede l'intervento dell'utente stesso e l'utente dovrà sempre verificare la corrispondenza tra quanto inserito con quanto prodotto dal sistema. È fatto obbligo all'utente verificare che i documenti allegati alle varie comunicazioni possano essere inviati (anche ai sensi della legge sulla Privacy) ai destinatari scelti, come è fatto obbligo all'utente verificare che i documenti citati nelle comunicazioni come allegati siano effettivamente poi inseriti nelle missive. Il modello generato è di carattere puramente indicativo e l'utente è sempre tenuto a controllare l'esattezza di quanto generato e che quanto generato si adatti al caso specifico. I modelli generati sono ad uso esclusivo dell'utente con divieto di cessione e/o divulgazione e/o di sfruttamento a fini commerciali. Tutti i diritti riservati. CondominioDoc S.r.l. non assume alcuna responsabilità in merito ad eventuali problemi e/o danni e/o responsabilità che possano insorgere per effetto dell'utilizzazione dei modelli generati. CondominioDoc S.r.l., salvo diverse indicazioni di legge, non potrà essere ritenuta in alcun modo responsabile dei danni di qualsiasi natura causati direttamente o indirettamente dall'uso dei modelli generati. CondominioDoc S.r.l. ed i Responsabili Scientifici e gli Autori del sito specificano che i contenuti di tutte le sezioni e dei moduli hanno carattere meramente indicativo, conoscitivo ed informativo. La messa a disposizione di tutti i modelli risponde agli scopi suddetti. Nel caso di utilizzo del modello, l'utente riconosce che nulla possa essere eccetto a CondominioDoc S.r.l., ai Responsabili Scientifici del sito, agli Autori del sito per eventuali controversie che ne dovessero derivare. L'utente riconosce pertanto di avere generato il modello attraverso una propria ed esclusiva valutazione di opportunità.

*Le avvertenze in calce al documento generato.*

## F. Dati, sicurezza e anomalie

### D. I dati che inserisco vengono trasmessi o registrati?

**R.** No. Il calcolo è eseguito localmente dal browser. Le date restano sul dispositivo per la sola durata della sessione e non vengono memorizzate.

### D. Ho chiuso la pagina e ho perso il calcolo: posso recuperarlo?

**R.** No. Occorre reinserire i dati. Per questo è opportuno salvare il PDF prima di chiudere la pagina o di premere «Azzerà».

### D. Il pulsante non risponde: che cosa controllo?

**R.** Che il file sia stato aperto con un browser (e non con un editor di testo) e che JavaScript sia abilitato. In caso di dubbio, provare con un browser diverso.

### D. L'aspetto grafico è diverso da quello delle figure della guida: è un problema?

**R.** No. Le due versioni dell'App — CondominioDoc su fondo chiaro e CondominioDoc AI su fondo scuro — differiscono soltanto per la veste grafica: campi, calcolo e risultati sono identici. Una lieve differenza nel carattere tipografico dipende dal mancato caricamento del font istituzionale in assenza di connessione.

### D. A chi mi rivolgo per segnalare un'anomalia o proporre un miglioramento?

**R.** Alla struttura CondominioDoc S.r.l., indicando la versione dell'App, il browser utilizzato e i dati inseriti che hanno prodotto l'esito segnalato.



## AVVERTENZE E LIMITAZIONI DI RESPONSABILITÀ

---

La presente App è stata generata da CondominioDoc.ai con l'assistenza di un sistema di Intelligenza Artificiale generativa e, quindi, l'output generato DEVE essere revisionato e validato dall'utente. La responsabilità del contenuto resta integralmente in capo all'utente. I modelli generati non costituiscono consulenza legale e, dato che vengono generati dall'Intelligenza Artificiale in base ai dati inseriti, alle informazioni inserite ed al quesito posto dall'utente stesso e, vieppiù, sono scelti in piena autonomia dall'utente stesso per le proprie esigenze ed il proprio caso specifico, la società CondominioDoc S.r.l. non è in alcun modo responsabile del risultato ottenuto sulla scorta dei dati inseriti dall'utente stesso che dovrà, in ogni caso verificare la corrispondenza di quanto utilizzato alle effettive esigenze, al caso specifico ed alle problematiche da risolvere. L'utente dovrà sempre verificare l'esatta corrispondenza del modello generato con la fattispecie che richiede l'intervento dell'utente stesso e l'utente dovrà sempre verificare la corrispondenza tra quanto inserito con quanto prodotto dal sistema. È fatto obbligo all'utente verificare che i documenti allegati alle varie comunicazioni possano essere inviati (anche ai sensi della legge sulla Privacy) ai destinatari scelti, come è fatto obbligo all'utente verificare che i documenti citati nelle comunicazioni come allegati siano effettivamente poi inseriti nelle missive. Il modello generato è di carattere puramente indicativo e l'utente è sempre tenuto a controllare l'esattezza di quanto generato e che quanto generato si adatti al caso specifico. I modelli generati sono ad uso esclusivo dell'utente con divieto di cessione e/o divulgazione e/o di sfruttamento a fini commerciali. Tutti i diritti riservati. CondominioDoc S.r.l. non assume alcuna responsabilità in merito ad eventuali problemi e/o danni e/o responsabilità che possano insorgere per effetto dell'utilizzazione dei modelli generati. CondominioDoc S.r.l., salvo diverse indicazioni di legge, non potrà essere ritenuta in alcun modo responsabile dei danni di qualsiasi natura causati direttamente o indirettamente dall'uso dei modelli generati. CondominioDoc S.r.l. ed i Responsabili Scientifici e gli Autori del sito specificano che i contenuti di tutte le sezioni e dei moduli hanno carattere meramente indicativo, conoscitivo ed informativo. La messa a disposizione di tutti i modelli risponde agli scopi suddetti. Nel caso di utilizzo del modello, l'utente riconosce che nulla possa essere eccepito a CondominioDoc S.r.l., ai Responsabili Scientifici del sito, agli Autori del sito per eventuali controversie che ne dovessero derivare. L'utente riconosce pertanto di avere generato il modello attraverso una propria ed esclusiva valutazione di opportunità