

Il rendiconto si approva sempre anno per anno

Tribunale Napoli

Il documento cumulativo esclude la possibilità di verifica e di controllo

La contabilità condominiale è incentrata sul rendiconto che deve essere chiaro ed intelleggibile per consentire ai condòmini un controllo sulla gestione. Secondo il Tribunale di Napoli, sentenza 3473/2024, l'amministratore di condominio è tenuto a predisporre i singoli rendiconti per ciascuna annualità di gestione, essendo illegittimo un rendiconto cumulativo che riporti le entrate e le uscite di più annualità di gestione. In questo caso infatti la possibilità di verifica e di controllo delle poste contabili risulterebbe compromessa, con conseguente vizio della formazione del consenso assembleare. La delibera sarebbe dunque annullabile, cioè impugnabile nel termine di trenta giorni dalla delibera per i condòmini presenti e dissenzienti (o astenuti) e di trenta giorni dal ricevimento del verbale per gli assenti.

Possibile l'approvazione in un'unica assemblea ma occorre che siano formulati specifici punti all'ordine del giorno relativi a ciascuna annualità altrimenti sarebbe compromessa la facoltà di assumere, in relazione a ciascuna annualità di gestione, differenti determinazioni e deliberazioni.

—**Matteo Rezzonico**