

22 novembre 2023 16:54

Il Condominio. Diritto di accesso ai documenti contabili e obbligo di consuntivo chiaro e trasparente

di [Smeralda Cappetti](#)

La vicenda: un condomino lamentava il non riscontro dall'amministratore sulle richieste di copia dei giustificativi di spesa e degli estratti conto della gestione consuntivata, contestando di avere effettuato versamenti superiori a quelli contabilizzati. Secondo il condomino la delibera di approvazione del rendiconto sarebbe stata viziata per il fatto di non avergli consentito l'accesso alla documentazione condominiale ai sensi dell'art. 1130-bis c.c. e sarebbe stata altresì nulla per violazione di legge: il consuntivo presentato all'assemblea sarebbe risultato scarno e non conforme alle previsioni normative per le quali esso deve essere composto dal registro di contabilità, dal riepilogo finanziario e dalla nota esplicativa sintetica.

Il Tribunale di Napoli aveva ritenuto dimostrato che l'amministratore non avesse consentito di esercitare detta facoltà, risultando per altro agli atti di causa che la richiesta formulata dal condomino era stata riscontrata dall'amministratore.

Il Tribunale ha comunque evidenziato come sia ormai orientamento consolidato della giurisprudenza di legittimità (si vedano Cass. civ., n. 21271/2020 e Cass. civ., n. 33038/2018) il principio secondo cui l'amministratore non è tenuto ad allegare all'avviso di convocazione i documenti giustificativi dei bilanci da approvare, ma ha comunque accolto l'impugnazione, valutando il consuntivo presentato all'assemblea carente delle informazioni necessarie a ritenere lo stesso rispondente ai principi di chiarezza e trasparenza di cui all'art. 1130-bis c.c. Secondo il Giudice, infatti, i documenti contabili allegati dal condominio non potevano affatto dirsi completi e pertanto non consentivano una verifica a posteriori dell'operato dell'amministratore.

Il tribunale di Napoli conferma quindi, in linea con l'orientamento della Cassazione, che ai condomini è consentita la facoltà di richiedere anticipatamente i documenti contabili oggetto di eventuale approvazione.

[Qui la sentenza del Tribunale di Napoli](#)

CHI PAGA ADUC

l'associazione non **percepisce ed è contraria ai finanziamenti pubblici** (anche il 5 per mille)

La sua forza economica sono iscrizioni e contributi donati da chi la ritiene utile

DONA ORA (<http://www.aduc.it/info/sostienici.php>)