

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 28257 del 09/10/2023 (Rv. 669175 - 01)

Amministratore - attribuzioni (doveri e poteri) - rendiconto - Approvazione del rendiconto consuntivo - Validità della delibera - Contenuto e criteri di redazione del rendiconto - Indicazione intellegibile delle singole voci di spesa ed entrata - Necessità.

I rendiconto condominiale, a norma dell'art. 1130-bis c.c., deve specificare nel registro di contabilità le voci di entrata e di uscita, documentando gli incassi e i pagamenti eseguiti, in rapporto ai movimenti di numerario ed alle relative manifestazioni finanziarie, nonché, nel riepilogo finanziario e nella nota sintetica esplicativa della gestione, ogni altro dato inerente alla situazione patrimoniale del condominio, con indicazione anche dei rapporti in corso e delle questioni pendenti, avendo riguardo al risultato economico delle operazioni riferibili all'esercizio annuale, che è determinato dalla differenza tra ricavi e costi maturati. Affinché la deliberazione di approvazione del rendiconto, ovvero dei distinti documenti che lo compongono, possa dirsi contraria alla legge, agli effetti dell'art. 1137, comma 2, c.c., occorre accertare, alla stregua di valutazione di fatto che spetta al giudice di merito, che dalla violazione dei diversi criteri di redazione dettati dall'art. 1130-bis c.c. discenda una divaricazione tra il risultato effettivo dell'esercizio, o la rappresentazione della situazione patrimoniale del condominio e quelli di cui il bilancio invece dà conto, ovvero che comunque dal registro di contabilità, dal riepilogo finanziario e dalla nota esplicativa della gestione non sia possibile realizzare l'interesse di ciascun condomino alla conoscenza concreta dei reali elementi contabili, nel senso che la rilevazione e la presentazione delle voci non siano state effettuate tenendo conto della sostanza dell'operazione.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 28257 del 09/10/2023 (Rv. 669175 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1137, Cod_Civ_art_1130_2