Centro Studi Regione Emilia Romagna

**Corte Cassazione, sezione VI, sentenza 20 dicembre 2018 n. 33038**

*“****Il registro di contabilità, il riepilogo finanziario e la nota sintetica esplicativa della gestione, che compongono il rendiconto, perseguono certamente io scopo di soddisfare l’interesse del condomino ad una conoscenza concreta dei reali elementi contabili recati dal bilancio, in modo da dissipare le insufficienze, le incertezze e le carenze di chiarezza in ordine ai dati del conto, e così consentire in assemblea l’espressione di un voto cosciente e meditato. Allorché il rendiconto non sia composto da registro, riepilogo e nota, parti inscindibili di esso, ed i condomini non risultino perciò informati sulla reale situazione patrimoniale del condominio quanto ad entrate, spese e fondi disponibili, può discenderne - indipendentemente dal possibile esercizio del concorrente diritto spettante ai partecipanti di prendere visione ed estrarre copia dei documenti giustificativi di spesa - l'annullabilità della deliberazione assembleare di approvazione*.”.**

**La sentenza in commento è stata oggetto di discussioni e commenti non sempre convergenti tra loro.**

**In verità, la stessa compie riferimento alla necessità che il rendiconto condominiale, per essere considerato completo ai sensi di legge (dunque legittimo ex art. 1130 *bis* c.c.), debba avere allegati a far parte integrante del medesimo anche il registro di contabilità, il riepilogo finanziario e la nota esplicativa.**

**Pertanto, detta pronuncia non si riferisce all’obbligatorietà che detti documenti vengano inviati in allegato alla convocazione dell’assemblea che delibererà sull’approvazione del rendiconto (l’art. 66 disp. att. c.c. è infatti chiaro sul contenuto dell’avviso di convocazione), essendo sufficiente, ai fini della validità della stessa, l’indicazione che tali documenti sono visionabili e verificabili presso lo studio dell'amministratore.**

**Il Direttore**

**Avv. Gabriele Monari**