



## Commento alla recente ordinanza della Cassazione n° 33038 del 20 dicembre 2018 in materia di contabilità condominiale



**La Cassazione nella recente ordinanza n° 33038 del 20 dicembre 2018 conferma la necessità di uniformare la Contabilità del Condominio a quanto disposto dall'articolo 1130 bis c.c. a pena di annullabilità della delibera assembleare**

**a cura del Dott. ANDREA TOLOMELLI  
Presidente Nazionale ABICONF**

La Corte di Cassazione con ordinanza n° 33038 del 20 dicembre 2018 ha affermato che il rendiconto condominiale è ai sensi dell'articolo 1130bis c.c. necessariamente composto dal registro di contabilità, dal riepilogo finanziario e dalla nota sintetica esplicativa della gestione; documentazione che nell'insieme persegue lo scopo di soddisfare l'interesse del singolo condomino ad una corretta informativa che ove mancante può determinare l'annullabilità della delibera assembleare. Viene così confermato quanto da più anni sostenuto dallo scrivente in ordine alla corretta composizione del bilancio condominiale a seguito della norma di riforma dell'Istituto del Condominio che ha introdotto il nuovo articolo 1130 bis c.c. con le precise prescrizioni in esso contenute.

Ciò detto, ricordiamo che l'articolo 1130 – bis del c.c. prevede, per l'appunto che: il rendiconto condominiale dovrà contenere le voci di entrata e di uscita e ogni altro dato inerente alla situazione patrimoniale del Condominio, ai fondi disponibili ed alle eventuali riserve che devono essere espressi in modo da consentire l'immediata verifica. È poi previsto un registro di contabilità, un riepilogo finanziario nonché una nota sintetica esplicativa della gestione con l'indicazione dei rapporti in corso e delle questioni pendenti. Al comma n° 7 dell'articolo in parola è stabilito che, nel **registro di contabilità** siano annotati (entro trenta giorni dall'effettuazione) in ordine cronologico tutti i singoli movimenti in entrata ed in uscita, in maniera da offrire così uno strumento di veloce riscontro con la scheda del conto **corrente condominiale**, di cui **l'art. 1129 c.c. n° 7**, ne prevede l'obbligatoria apertura ed utilizzazione,

### ARTICOLI RECENTI

4 Ottobre 2019:

Convegno Nazionale  
Abiconf

Photogallery dell'evento  
Abiconf Genova del  
24/05/2019

Comodato e locazione  
parti comuni – quali  
maggioranze assembleari

Il SuperCondominio

La nomina  
dell'Amministratore per  
edifici degradati – dubbi e  
problemi

### ARCHIVI

Agosto 2019

Luglio 2019

Giugno 2019

Maggio 2019

Aprile 2019

Marzo 2019

Febbraio 2019

Gennaio 2019

Dicembre 2018

Novembre 2018

Ottobre 2018

Settembre 2018

Agosto 2018

Luglio 2018

Maggio 2018

Aprile 2018



Rappresenta gli **Amministratori di Condominio** aderenti ed esercenti la libera professione, nonché gli **Amministratori di patrimoni immobiliari** ed i **revisori di contabilità condominiale**, in appositi e distinti elenchi.

• Strada Maggiore, 23 – 40125  
Bologna  
c/o Confcommercio Ascom

• **Sportello consumatori:**  
[sportelloconsumatori@abiconf.it](mailto:sportelloconsumatori@abiconf.it)

• Email: [abiconf@ascom.bo.it](mailto:abiconf@ascom.bo.it)

• PEC:  
[abiconfcommercio@legalmail.it](mailto:abiconfcommercio@legalmail.it)

• Tel: 051.6487524

- 4 Ottobre 2019: Convegno Nazionale Abiconf

---

- Photogallery dell'evento Abiconf Genova del 24/05/2019

---

- Comodato e locazione parti comuni – quali maggioranze assembleari

---



