

Cass. Civ. 10 Maggio 2012, n. 7162

Conto corrente condominiale

Anche se non si può affermare, come pure talora è stato fatto che addirittura la mancata apertura di un conto corrente separato rispetto al patrimonio personale dell'amministratore costituirebbe irregolarità tale da comportarne la revoca del mandato, si può sostenere che, pur in assenza di specifiche norme che ne facciano obbligo, l'amministratore è tenuto a far affluire i versamenti delle quote condominiali su apposito e separato conto corrente intestato al condominio, per evitare confusioni e sovrapposizioni tra il patrimonio del condominio e il suo personale ed eventualmente quello di altri differenti condomini da lui amministrati. Vi è pure un'esigenza di trasparenza e di informazione, in modo che ciascun condomino possa costantemente verificare la destinazione dei propri esborsi e la chiarezza e facile comprensibilità dell'intera gestione condominiale.

Con la legge del 17 Giugno 2013 si è ampliato il sistema delle gravi irregolarità generiche anche alle gravi irregolarità fiscali e di mancata apertura del conto corrente condominiale. Prima della riforma, la pronuncia giurisprudenziale sopra riportata aveva stabilito che l'amministratore anche in assenza di un obbligo specifico di legge, era tenuto all'apertura di un conto corrente dedicato al condominio per esigenze di trasparenza ed informazione. Tale inosservanza, non costituiva un'ipotesi di grave irregolarità e non comportava una revoca immediata. **Ora, il Legislatore, adottando questo principio giurisprudenziale ha previsto la revoca nel caso di tale inadempimento da parte dell'Amministratore.**

Casi di revoca dell'Amministratore:

- ✚ Mancata apertura ed utilizzazione del conto corrente condominiale;
- ✚ Gravi irregolarità anche fiscali ;
- ✚ Se non rende il conto della Sua gestione;
- ✚ In caso di provvedimento o citazione contro il condominio che abbia un contenuto che esorbita dalle attribuzioni dell'amministratore e questi non ne dia immediata comunicazione in assemblea.