

QUESITO:

Amministratore e gestione conto corrente condominiale:

Può un amministratore che gestisce un complesso di oltre 200 unità abitative suddiviso in:

- Super Condominio
- tre palazzi.

Effettuare vari pagamenti a fornitori utilizzando il conto corrente di un palazzo/del Super

Condominio invece di quello di competenza?

ESPERTO ANAPIC RISPONDE:

Per operare in questo modo, suppongo che l'amministratore del super-condominio sia anche amministratore del condominio il cui conto viene utilizzato.

Per quanto mi riguarda, nel caso descritto si ha una violazione di quanto disposto dal 7° comma dell'articolo 1129 c.c. e, cioè, che tutte le somme relative al condominio devono transitare sull'apposito conto corrente condominiale.

Sempre l'articolo 1129 c.c. stabilisce che l'amministratore può essere revocato quando commette gravi irregolarità e tra queste rientra anche la mancata apertura ed utilizzazione del conto condominiale.

Quindi, nel caso in esame, sembrerebbe accertata la grave irregolarità.

Ora, considerata la tipologia di violazione, la decisione se procedere immediatamente alla revoca spetta all'assemblea. Se viene richiesta la convocazione e l'assemblea non procede, in base al disposto normativo anche un solo condomino può rivolgersi al Giudice affinché l'amministratore venga esautorato dall'incarico.

Aspettare la chiusura dell'esercizio per effettuare la revoca potrebbe aiutare a capire quali danni sono stati subiti dal super-condominio (lo stesso discorso vale anche per il singolo condominio il cui conto corrente è stato utilizzato). Se, però, l'assemblea approva il bilancio, ratifica l'operato dell'amministratore.

Sottolineo che l'assemblea condominiale può, in qualsiasi momento e per più annualità specificatamente individuate nominare un revisore contabile che verifichi la contabilità condominiale.