APPROFONDIMENTO CIVILE

Per il Tribunale di Trani da revocare amministratore che non provvede ad aprire conto corrente condominiale

Data pubblicazione: 09/07/2025

Autore: Avv. Roberto Francesco Iannone

Categoria: Civile

Contenuto

Con decreto del 9 giugno 2025, il Tribunale di Trani - Sezione Civile ha ribadito un principio fondamentale del diritto condominiale: l'amministratore che omette di aprire un conto corrente intestato al condominio e riscuote somme in contanti, evitando la tracciabilità, incorre in una **grave irregolarità** ex art. 1129 c.c., 7 comma, passibile di revoca giudiziale.

LA DECISIONE DEL TRIBUNALE

Nel caso esaminato, il giudice ha accolto il ricorso di un condomino che lamentava l'assenza di un conto corrente dedicato e l'uso di pagamenti in contanti da parte dell'amministratore-. Nonostante le giustificazioni di quest'ultimo (preferenze dei condomini e apertura tardiva del conto per ragioni pratiche), il Tribunale ha evidenziato come la violazione dell'art. 1129 c.c., 7 comma, sia **oggettiva e non derogabile**, a prescindere dal consenso assembleare o dall'assenza di danni concreti.

Il rispetto di tale obbligo garantisce:

- **Trasparenza gestionale**;
- **Separazione dei patrimoni**;
- **Diritto di controllo da parte dei condomini**.

Anche in mancanza di errori sostanziali nella gestione o di lamentele assembleari, l'omessa apertura del conto specifico configura di per sé un comportamento lesivo dei diritti dei singoli condomini, i quali hanno titolo per pretendere la corretta canalizzazione dei versamenti e la possibilità di

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati

monitorare la gestione economica.

Il Tribunale ha pertanto disposto:

- **La revoca dell'amministratore dalla carica**;
- **La condanna alle spese processuali**.-

CONCLUSIONI

La decisione del Tribunale di Trani conferma l'orientamento giurisprudenziale che considera la **mancata apertura e utilizzazione del conto corrente condominiale una grave irregolarità "in sé"**.

In altri termini, **non occorre dimostrare né un danno concreto né un malgoverno effettivo**: il solo fatto di eludere l'obbligo di trasparenza e tracciabilità è sufficiente a legittimare la revoca giudiziale dell'amministratore.

Si tratta di un principio particolarmente rilevante per la **tutela dei diritti individuali dei condomini**, a presidio della **correttezza e della legalità formale** della gestione condominiale.

In sintesi:

- Aprire e utilizzare un **conto corrente dedicato** e intestato al condominio;
- Evitare riscossioni in contanti, garantendo sempre **trasparenza e tracciabilità**;
- Rispettare i **diritti di controllo e verifica** di ogni singolo condomino.

La violazione di questi obblighi comporta la revoca giudiziale senza alcuna possibilità di giustificazione soggettiva.

Avv. Michelealfredo Chiariello Iscritto all'Ordine degli Avvocati di Trani e presidente della Camera dei Giuslavoristi di Trani. Patrocinante in Cassazione e Giurista Ambientale. Opera in tutti i rami del diritto, sia in ambito giudiziale che stragiudiziale. Collabora con le più importanti piattaforme giuridiche online, oltre ad essere autore di numerosi articoli ivi pubblicati. Ideatore e responsabile dei siti www.avvmichelealfredochiariello.it e www.studiolegalechiariello.it, nonchè ideatore e fondatore del progetto giuridico "Il periscopio del diritto", di cui è autore e responsabile.

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati