

COLLEGIO DI TORINO

composto dai signori:

(TO) LUCCHINI GUASTALLA	Presidente
(TO) BENEDETTI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(TO) BATTELLI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(TO) LUPOI	Membro designato da Associazione rappresentativa degli intermediari
(TO) DE FRANCESCO	Membro designato da Associazione rappresentativa dei clienti

Relatore ALBERTO MARIA BENEDETTI

Nella seduta del 19/09/2017 dopo aver esaminato:

- il ricorso e la documentazione allegata
- le controdeduzioni dell'intermediario e la relativa documentazione
- la relazione della Segreteria tecnica

FATTO

Il ricorrente espone di rivestire la qualità di Condomino rispetto ad un supercondominio sito in Genova; richiedeva senza esito all'amministratore del detto supercondominio copia degli estratti conto afferenti l'esercizio 2015/2016 (cfr. all. 2 al ricorso); formulava la medesima richiesta (cfr. all. 3 al ricorso), sempre con esito negativo, nei confronti di una delle filiali della parte resistente (presso la quale il conto condominiale risultava acceso); a fronte di tali dinieghi decideva di presentare un formale reclamo via PEC e, successivamente, di proporre ricorso all'Arbitro Bancario e Finanziario per vedersi riconosciuto il diritto al rilascio degli estratti conto condominiali da parte dell'intermediario. Nelle controdeduzioni, l'intermediario resistente ha precisato che il conto corrente n. ****080 è stato acceso, il 22/1/2015, presso un'Agenzia dell'intermediario resistente, in capo a "Amministrazione Caseggiati Via ..." ... [denominazione del Condominio] e ha prodotto stralcio del contratto (cfr. all. 3 alle controdeduzioni); ha sottolineato come, dall'esame del contratto di conto corrente, si evinca che l'amministratore *pro tempore* al momento della stipula fosse il Sig. ... (la stessa persona che risulta esserlo tuttora "*come noto anche al ricorrente*"); ha affermato che attualmente sul suddetto rapporto è titolato ad



operare l'Amministratore pro-tempore e nessun altro; ha evidenziato che *“pur essendo il conto corrente condominiale intestato al Condominio, è pur sempre l'Amministratore, quale rappresentante dei condomini, ad avere la gestione diretta dello stesso poiché il rapporto contrattuale si instaura tra la persona dell'amministratore e l'istituto di credito rispetto al quale il condomino è formalmente terzo”*; ha rilevato di operare conformemente alla L. 220/2012 e alle esigenze di conciliare la trasparenza con la tutela della privacy (in quanto gli estratti conto del condominio *“contengono sicuramente dati dei terzi condomini che non possono essere trattati dalla banca in assenza del consenso degli interessati”*); ha fatto emergere le difficoltà pratiche legate all'accertamento, da parte della banca, della qualità di condomino asserendo che tale circostanza sarebbe nota solo all'amministratore; ha richiamato una Newsletter dell'Autorità Garante per la Privacy in cui si sottolinea come il condomino possa accedere in forma integrale ai documenti *“per il tramite dell'Amministratore”*; ha riportato uno stralcio della decisione di Coll. Milano n. 400 del 22/1/2014 in cui si rigetta la richiesta del singolo condomino ad ottenere documentazione bancaria dall'intermediario; ha, infine, affermato di conoscere l'orientamento di Coll. Roma n. 7960 del 16/9/2016 ma, *“pur prendendone atto”*, ha ritenuto di aver correttamente rifiutato la richiesta di accesso del ricorrente.

Il ricorrente domanda di poter avere accesso alla documentazione richiesta; l'intermediario chiede che il ricorso venga respinto.

DIRITTO

L'art. 1129 c.c. sancisce, con riferimento al conto corrente condominiale, il diritto del condomino *“per il tramite dell'amministratore”* di chiedere di prendere visione ed estrarre copia della rendicontazione periodica di detto conto.

La (nuova) formulazione codicistica, tuttavia, è stata interpretata nel senso di consentire al condomino, in caso di rifiuto o inerzia dell'amministratore interpellato, di rivolgersi direttamente alla banca per ottenere la rendicontazione richiesta: ed infatti, ad avviso del Collegio, la questione va così risolta anche alla luce del generale diritto del *“cliente”* all'esibizione dei documenti concernenti i rapporti bancari che lo riguardano (art. 119, comma 4, TUB); disposizione ritenuta applicabile anche a rapporti solo indiretti tra banca e cliente (come nel caso del garante rispetto al rapporto garantito), seguendone che locuzione *“per il tramite dell'amministratore”*, contenuta nel comma 7 dell'art. 1129 c.c., deve interpretarsi come prescrittiva di un obbligo di preventiva richiesta all'amministratore condominiale di attivarsi per far ottenere al richiedente la documentazione di cui si tratta, ma non come preclusiva del diritto del singolo condomino di richiederla e ottenerla direttamente dall'intermediario in caso di inadempienza o rifiuto dell'amministratore (in tal senso, tra le tante, Coll. Roma, n. 691/2015).

Nel caso di specie, da una parte, è diritto di parte ricorrente, di fronte all'atteggiamento di rifiuto dell'amministratore, chiedere e ottenere la rendicontazione dall'istituto bancario presso cui è stato acceso il conto corrente condominiale; d'altra parte, però, detto diritto è subordinato alla prova della qualità di condomino, prova che parte ricorrente dovrà fornire, in idonee modalità, al momento della reiterazione della richiesta di accesso, cui la Banca, accertata la sua qualità di condomino, dovrà positivamente dare corso.



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

P.Q.M.

Il Collegio accoglie il ricorso e dispone che l'intermediario consegni alla parte ricorrente la documentazione richiesta subordinatamente al fatto che quest'ultima fornisca all'intermediario resistente idonea prova della propria qualità di condomino.

Il Collegio dispone inoltre, ai sensi della vigente normativa, che l'intermediario corrisponda alla Banca d'Italia la somma di € 200,00, quale contributo alle spese della procedura, e alla parte ricorrente la somma di € 20,00, quale rimborso della somma versata alla presentazione del ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da

EMANUELE CESARE LUCCHINI GUASTALLA