## COLLEGIO DI NAPOLI

composto dai signori:

| | |
|---|---|
| (NA) CARRIERO | Presidente |
| (NA) CONTE | Membro designato dalla Banca d'Italia |
| (NA) PATRONI GRIFFI | Membro designato dalla Banca d'Italia |
| (NA) RISPOLI FARINA | Membro designato da Associazione rappresentativa degli intermediari |
| (NA) BARENGHI | Membro designato da Associazione rappresentativa dei clienti |

Relatore CONTE GIUSEPPE

Nella seduta del 25/02/2014 dopo aver esaminato:

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

## FATTO

Con ricorso presentato il 6 novembre 2013, la ricorrente ha esposto di avere richiesto, all'intermediario resistente, copia degli estratti conto relativi ai rapporti di conto corrente e di deposito riconducibili al condominio, attesa l'inerzia dell'amministratore. L'intermediario riscontrava negativamente tale richiesta, obiettando che il diritto di prendere visione e di estrarre copia della rendicontazione periodica può essere esercitato, da ciascun condomino, per il tramite dell'amministratore.
Insoddisfatta della risposta, la ricorrente ha reiterato la richiesta per mezzo del presente ricorso invitando l'Arbitro a "intervenire affinché le venga concesso di esercitare il diritto di controllo della gestione condominiale (proprio di ogni condomino) mediante la visione degli estratti conto".
L'intermediario si è difeso eccependo, preliminarmente, l'inammissibilità del ricorso per carenza del preventivo reclamo. Nel merito, l'intermediario ha precisato di avere agito in conformità con il nuovo quadro normativo, introdotto dalla legge n. 220/2012, entrata in vigore il 17 giugno 2013; ai sensi del novellato art. 1129, 7° co., c.c. il diritto del condomino di ottenere copia degli estratti conto intestati al condominio deve essere esercitato tramite

l'amministratore. Le medesime decisioni dell'ABF che controparte ha invocato a sostegno delle proprie pretese, ha osservato l'intermediario, fanno riferimento all'esigenza di ripensare l'orientamento sin qui seguito, in relazione al mutamento del contesto normativo.
Dopo avere eccepito e controdedotto come sopra riassunto, la ricorrente ha rassegnato le proprie conclusioni chiedendo all'Arbitro di dichiarare inammissibile il ricorso o, in subordine, di respingerlo in quanto infondato.

## DIRITTO

L'intermediario resistente ha sollevato una questione pregiudiziale, eccependo l'inammissibilità del ricorso per carenza di preventivo reclamo.
Dalla documentazione in atti risulta che la ricorrente ha inoltrato all'intermediario una nota, datata 29 ottobre 2013, contenente la richiesta di acquisire documenti relativi ai rapporti intrattenuti dall'intermediario resistente con il condominio di cui è parte la ricorrente stessa.
L'intermediario ha assunto che la suddetta richiesta non può essere considerata alla stregua di un atto di reclamo, che implica una specifica contestazione rivolta all'intermediario, in relazione a una sua condotta anche omissiva.
Ritiene tuttavia il Collegio che i contenuti della nota preventivamente inoltrata dalla ricorrente all'intermediario soddisfino gli estremi di un atto di reclamo.
Per mezzo di tale richiesta, infatti, la ricorrente, qualificandosi quale condomina, ha specificamente rivendicato il suo diritto a ottenere copia degli estratti conto relativi ai rapporti di conto corrente e di deposito riconducibili al condominio di cui fa parte. In definitiva, l'intermediario resistente è stato pienamente edotto della pretesa della ricorrente di esercitare un diritto ritenuto a lei spettante, con la conseguenza che la richiesta reiterata dalla ricorrente a mezzo del presente ricorso non introduce alcun elemento di novità agli occhi dell'intermediario e di cui quest'ultimo possa dolersi.
Questo Arbitro, peraltro, ha già sostenuto l'opportunità di pervenire a una pronuncia di merito, per la sua maggiore liquidità, nel caso in cui sia idonea a risolvere la controversia in via definitiva e in termini non dissimili da quelli rivenienti dalla pronuncia di rito (cfr. decisioni ABF, Collegio di Napoli, nn. 2366/2012, 24/2012, 1298/2012, 2058/2012).
Ritiene il Collegio che la pretesa avanzata dalla ricorrente sia priva di fondamento, alla luce della previsione contenuta nell'art. 1129, 7° co., c.c., secondo cui l'"amministratore è obbligato a far transitare le somme ricevute a qualunque titolo dai condomini o da terzi, nonché quelle a qualsiasi titolo erogate per conto del condominio, su uno specifico conto corrente, postale o bancario, intestato al condominio; ciascun condomino, per il tramite dell'amministratore, può chiedere di prendere visione ed estrarre copia, a proprie spese, della rendicontazione periodica".
La norma riconosce senz'altro, al singolo condomino, il potere di acquisire copia della rendicontazione periodica rilasciata dalla banca, ma subordina tale potere all'intervento dell'amministratore.
La norma, in definitiva, solleva gli intermediari dall'obbligo di dovere rispondere alle richieste dei singoli condomini, mentre convoglia sull'amministratore la responsabilità di fornire la documentazione richiesta.
Per queste ragioni, la pretesa che la ricorrente ha rivolto all'intermediario resistente non appare meritevole di accoglimento.

**P.Q.M.**

**Il Collegio non accoglie il ricorso.**

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
GIUSEPPE LEONARDO CARRIERO