

COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

(RM) MASSERA	Presidente
(RM) SIRENA	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) SILVETTI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) RUPERTO	Membro designato da Associazione rappresentativa degli intermediari
(RM) ROSSI CARLEO	Membro designato da Associazione rappresentativa dei clienti

Relatore ROSSI CARLEO LILIANA

Nella seduta del 30/10/2015 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 lamenta di non aver ottenuto da parte dell'intermediario la documentazione richiesta, relativa al conto corrente intestato al condominio del quale egli fa parte in qualità di condomino.

Dà prova di avere infruttuosamente avanzato all'amministratore del condominio la richiesta di ottenere copia di alcuni estratti conto e la lista movimentazione conto.

Ribadisce il suo diritto, quale singolo condomino, a rivolgersi all'intermediario, ex art. 119 TUB, per ottenere copia della documentazione riguardante il conto intestato al condominio.

Chiede, quindi, al Collegio di condannare l'intermediario resistente a produrre, con riferimento al conto corrente intestato al condominio, gli estratti conto e la lista movimentazione riguardante i seguenti periodi:

- aprile 2008;

- dicembre 2009;
- aprile e dicembre 2010;
- settembre 2011;
- interi anni 2012, 2013 e 2014.

L'intermediario, di contro, rileva che a seguito della introduzione della legge 220/12, il singolo condomino non ha più la possibilità di richiedere direttamente alla banca gli estratti conto relativi al condominio, dovendo passare necessariamente dal tramite dell'amministratore. Difatti secondo quanto prevede l'articolo 1129 del codice civile, ciascun condomino può prendere visione ed estrarre copia, a proprie spese, della rendicontazione periodica solo per il tramite dell'amministratore.

Il ricorso è pertanto infondato e l'intermediario chiede che venga respinto

DIRITTO

La controversia nasce a causa del diniego da parte dell'intermediario di dar seguito alla richiesta di documentazione avanzata dal ricorrente, in qualità di condomino, con riferimento al conto corrente del condominio .

Invero l'intermediario pone a fondamento del suo rifiuto il nuovo art. 1129 cod. civ. , il cui settimo comma, nella novellata formulazione, così dispone: <<*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 questione appare, invero, controversa in quanto ad una prima lettura, attenta al dato letterale, la locuzione "*per il tramite dell'amministratore*" potrebbe apparire come prescrizione di un obbligo di esclusiva richiesta dell'amministratore e, difatti, in tal senso, era stato ritenuto che, a seguito della riforma, il diritto del condomino non può essere esercitato direttamente, ma attraverso l'amministratore (così dec. n. 400 del 22.01.2014).

Tuttavia, come è stato successivamente chiarito (dec. n.4208 del 3.07.2014). una interpretazione sistematica porta ad escludere che "per il tramite dell'amministratore" possa significare "solo attraverso l'amministratore", posto che , in tal modo intesa, essa implicherebbe, fra l'altro, l'implicita abrogazione, per i condomini, del loro diritto di accesso, ex art. 119, IV c. TUB, alla documentazione stessa, senza considerare che tale norma, ancorché anteriore alla riforma del condominio, ha carattere speciale ed è destinata a prevalere e ad essere applicata.

Ne consegue, quindi che la nuova disciplina non prescrive un obbligo, in capo al condomino, di esclusiva richiesta all'amministratore, unico legittimato a richiedere la documentazione, quanto, piuttosto, di preventiva richiesta all'amministratore stesso. Pertanto se l'amministratore rimane inerte, come nel caso di specie, è evidente che il singolo condomino potrà chiedere direttamente all'intermediario la documentazione, purché sopporti le eventuali spese di copia e, ovviamente, fornisca prova della preventiva escussione.

Una ulteriore conferma a quanto già questo Collegio ha avuto, diffusamente, modo di precisare (v. ancora dec. n. 691 del 28.01.2015) si rinviene, più in generale, tenendo conto del principio di effettività della tutela e del diritto di poter accertare eventuali ammanchi dovuti ad appropriazione indebita da parte dell'amministratore. Di fronte all'inerzia dell'amministratore una tesi restrittiva porterebbe a disattendere proprio la possibilità di verificare la correttezza e la trasparenza dell'amministrazione. Occorre, peraltro, osservare che proprio perché la riforma ha riconosciuto all'art. 1130 bis la possibilità di nominare un revisore dei conti, ne consegue che se a questi viene riconosciuto il potere di chiedere la documentazione condominiale per valutare e controllare la correttezza della gestione, a maggior ragione deve essere riconosciuta al singolo condomino la pretesa di inoltrare la medesima richiesta all'intermediario.

Nel caso di specie, visto che il ricorrente ha inutilmente richiesto la documentazione all'amministratore, che non ha provveduto, il ricorso appare meritevole di tutela con conseguente condanna dell'intermediario al rilascio dei documenti richiesti, a spese del richiedente e nei limiti dell'art. 119, TUB.

P.Q.M.

Il Collegio dispone che l'intermediario consegni al ricorrente la documentazione richiesta.

Dispone, inoltre, ai sensi della vigente normativa, che l'intermediario corrisponda alla Banca d'Italia la somma di Euro 200,00 (duecento/00) quale contributo alle spese della procedura e al ricorrente quella di Euro 20,00 (venti/00) quale rimborso della somma versata alla presentazione del ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
MAURIZIO MASSERA