

## COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

(RM) MASSERA	Presidente
(RM) MELI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) GRECO	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) RUPERTO	Membro designato da Associazione rappresentativa degli intermediari
(RM) PETRILLO	Membro designato da Associazione rappresentativa dei clienti

Relatore RUPERTO SAVERIO

Nella seduta del 27/01/2016 dopo aver esaminato:

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

### FATTO

Parte ricorrente è proprietaria di una unità immobiliare inserita all'interno di un condominio. Il conto corrente condominiale è acceso presso l'odierno resistente.

Parte ricorrente, dopo aver ripetutamente richiesto invano all'amministratore di condominio la documentazione relativa agli estratti conto condominiali, ha rivolto la medesima istanza alla resistente, che, tuttavia, ha riferito di non poter evadere la richiesta della ricorrente per mancanza dei presupposti di legittimazione attiva (essendo l'amministratore l'unico legittimato a richiedere la documentazione in parola).

A mezzo del ricorso introduttivo di questo procedimento, insiste nella richiesta di copia degli estratti conto relativi al rapporto di conto corrente condominiale.

Resiste l'intermediario rilevando che il rifiuto opposto alla richiesta documentale della ricorrente non sia affatto da considerarsi condotta omissiva o negligente, in quanto fondata

sul novellato disposto dell'art. 1129 c.c., così come modificato dalla L. 220/2012 e avallata da quanto comunicato dal Garante della Privacy nella "Newsletter" dell'aprile 2014. Conclude, pertanto, per il rigetto del ricorso.

### **DIRITTO**

La controversia ha per oggetto la pretesa della ricorrente che, in qualità di condomina, domanda di poter avere copia degli estratti conto relativi al rapporto di conto corrente che il condominio intrattiene con l'intermediario resistente.

L'intermediario pone a base del rifiuto l'art. 1229, settimo comma, cod. civ., a norma del quale "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".

Sul punto il Collegio di Roma ha avuto modo, in più occasioni, di rilevare che "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" (così, dec. 8817/2015. Cfr., anche, dec. 691/2015).

Nella specie, essendo stato inutilmente assolto tale obbligo di preventiva richiesta all'amministratore, il ricorso appare meritevole di accoglimento con conseguente condanna dell'intermediario al rilascio, a spese del richiedente e nei limiti di cui all'art. 119, comma 4, T.U.B., di copia della documentazione relativa al conto corrente del condominio richiesta.

### **P.Q.M.**

Il Collegio accerta il diritto della parte ricorrente a ottenere la documentazione relativa al conto corrente condominiale.



Arbitro Bancario Finanziario  
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

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 alla parte ricorrente quella di Euro 20,00 (venti/00) quale rimborso della somma versata alla presentazione del ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da  
MAURIZIO MASSERA