

IL COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

- | | |
|---|--|
| - Prof. Avv. Antonio Gambaro | Presidente |
| - Prof. Avv. Emanuele Cesare Lucchini Guastalla | Membro designato dalla Banca d'Italia |
| - Prof. Avv. Mauro Orlandi | Membro designato dalla Banca d'Italia |
| - Prof. Avv. Nicola Rondinone | Membro designato dal Conciliatore Bancario Finanziario |
| - Prof. Vito Velluzzi | Membro designato dal C.N.C.U.
(Estensore) |

nella seduta del 26 febbraio 2013, dopo aver esaminato

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

FATTO

La ricorrente, assieme ad altri soggetti al pari di lei condomini del medesimo condominio, chiedeva copia dell'estratto conto del condominio a partire dal 01/08/2011.

La richiesta rimaneva priva di riscontro.

Con successiva nota del 26/04/2012, la ricorrente ribadiva le proprie richieste, ritenendo che *"i Condomini hanno diritto ad avere questi documenti"*.

Con il ricorso, parte attrice, per il tramite di un'associazione di consumatori, ha richiamato la precorsa corrispondenza con la banca e ha precisato di aver chiesto le *"fotocopie dei movimenti bancari e del libretto di risparmio"*; ha inoltre riferito che nel frattempo aveva inviato analoga richiesta di documentazione anche all'amministratore del condominio; ha confermato che sia la banca sia l'amministratore non hanno consegnato la documentazione richiesta.

A sostegno delle proprie istanze, la ricorrente ha fatto espresso riferimento alla Decisione 814/11 del Collegio di Milano.

In sede di controdeduzioni, l'intermediario ha fatto riferimento alle richieste di parte attrice pervenute nella fase del reclamo; in particolare, ha riferito che:

- a fine marzo 2012 perveniva un fax *"firmato da persona estranea al condominio"* con richiesta di consegnare gli estratti conto del condominio; tale richiesta non risultava sottoscritta da alcun condomino;
- la banca informava il delegato delle ricorrenti che, *"in osservanza della privacy"*, gli estratti conto non potevano essere consegnati a persone non intestatarie del conto;
- a fine aprile 2012 perveniva analoga richiesta, firmata da tre condomini, che chiedevano nuovamente gli estratti conto intestati al condominio;
- la banca si rivolgeva quindi all'intestatario del conto corrente *"nella persona dell'amministratore quale legittimo rappresentante"*;



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

– il 08/05/2012, giungeva lettera dell'amministratore per il tramite di un legale, che vietava *"nuovamente [...] di consegnare gli estratti conto, ribadendo che i singoli condomini possono chiedere gli estratti conto unicamente all'amministratore, ma non alla banca"*.

La banca proseguiva nelle proprie difese ritenendo che l'ultima posizione fosse coerente con diversa giurisprudenza; in particolare, sia alle ricorrenti sia al loro procuratore ribadiva, in successive occasioni che *"per questioni di privacy"* non poteva dar corso alla consegna degli estratti conto ai condomini, che comunque possono chiederli all'amministratore del condominio.

La banca riferiva altresì di un'ulteriore ragione alla base del rifiuto a consegnare gli estratti conto, vale a dire, la discussione in corso all'epoca della stesura delle controdeduzioni, sulla *"riforma della disciplina del condominio degli edifici"*.

Con mail pervenuta il 21/09/2012, parte attrice ha precisato che con riferimento al libretto di risparmio, la richiesta era stata fatta verbalmente ed ha accluso un'elaborazione fatta dalle ricorrenti sui movimenti del libretto di deposito che, a loro dire, giustifica la loro richiesta di documentazione.

La ricorrente si è rivolta all'ABF e ha chiesto che alla banca *"sia imposta la consegna dell'estratto conto ora e per sempre"*, sia con riferimento al conto corrente, sia con riferimento al libretto di deposito.

La Convenuta, *"pur essendo a conoscenza dell[a] decisione 814/2011, non rit[iene] di discostar[s]i dal quanto stabilito dalla giurisprudenza della Cassazione citata"*, e ha quindi chiesto *"che il ricorso venga respinto"*.

DIRITTO

La ricorrente chiede che alla banca sia imposta la consegna della documentazione relativa al conto corrente e al libretto di deposito intestati al condominio.

Per prima va esaminata la questione della coincidenza tra reclamo e ricorso. A tal proposito il Collegio rileva che la ricorrente ha proposto il reclamo in forma scritta alla banca con riguardo al conto corrente e non anche al libretto di deposito. Per stessa ammissione della ricorrente la richiesta alla banca della documentazione relativa al libretto di deposito è avvenuta in forma orale ed è, quindi, priva di riscontro documentale agli atti. La difformità tra il reclamo e il ricorso impone di dichiarare non procedibile la parte del ricorso riguardante il libretto di deposito (v. Banca d'Italia - Disposizioni sui sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari e in particolare: Sezione VI – Procedimento e decisione, Par. 1. Avvio del procedimento: (...) *"Il ricorso all'ABF è preceduto da un reclamo preventivo all'intermediario [...] Il ricorso deve avere ad oggetto la stessa questione esposta nel reclamo"*).

Per la parte residua del ricorso il Collegio ritiene di dover confermare il proprio orientamento espresso nella decisione n. 814 del 19/4/2011 (perfettamente in termini) visto che il quadro della normativa vigente non è da allora mutato. La riforma del condominio evocata dall'intermediario, infatti, non è attualmente vigente, entrerà in vigore il 17 giugno del 2013 e da quel momento potrà essere considerata ai fini di un ripensamento dell'orientamento che qui si intende ribadire.

Nella decisione n. 814 del 2011 il Collegio ha stabilito che *«la natura giuridica del condominio è controversa in dottrina e giurisprudenza; tuttavia, ritiene di aderire alla giurisprudenza di Cassazione prevalente che qualifica "il condominio come un ente di gestione sfornito di personalità giuridica distinta da quella dei singoli condomini", sicché*



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

“l'esistenza di un organo rappresentativo unitario, quale l'amministratore, non priva i singoli partecipanti della facoltà di agire a difesa dei diritti, esclusivi e comuni, inerenti all'edificio condominiale” (cfr., tra tante, Cass. 21 gennaio 2010 n. 1011). Per altro nella giurisprudenza di merito si rinviene anche un precedente specifico nella sentenza del Tribunale di Salerno (30.07. 2007) ove si legge che “ogni condomino, in quanto “cliente” [...] deve aver diritto di ottenere direttamente dall'istituto bancario la consegna di copia degli estratti conto».

Non ha pregio nemmeno l'obiezione della resistente di non poter consegnare i documenti per ragioni di tutela della riservatezza, in quanto, sempre nel medesimo precedente già richiamato, il Collegio ha avuto modo di chiarire che per quanto sia «*indubbio che la banca è tenuta a non rivelare a terzi estranei le notizie riservate inerenti ai rapporti con la clientela [...] è altrettanto vero che quando la legittimazione del terzo appare certa la banca è tenuta a dare l'informazione richiesta non potendo pretendere che il terzo si rivolga al giudice o, come in questo caso, all'ABF perché la svincoli dal “segreto bancario”. Si pensi in tal senso alla legittimazione dell'erede verso la banca con la quale il de cuius intratteneva un conto corrente o, ancora, alla legittimazione del curatore verso la banca del fallito. Parimenti il condomino, che si sia legittimato come tale, ha diritto a richiedere le informazioni inerenti al conto corrente bancario del condominio. Il diritto del condomino all'informazione, da un lato, appartiene alla sua sfera giuridica».*

In adesione a quanto appena esposto il Collegio ritiene fondato il ricorso con esclusivo riferimento al rapporto di conto corrente.

P.Q.M.

Il Collegio accoglie parzialmente il ricorso e dispone che la banca consegni alla ricorrente la documentazione richiesta relativamente al rapporto di conto corrente. 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 al ricorrente la somma di € 20,00, quale rimborso della somma versata alla presentazione del ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
ANTONIO GAMBARO