In ambito condominiale la privacy non e’ assoluta

Data 19 marzo 2025
Categoria professione

Se non paghi le quote condominiali puo’ esser lecito informare gli altri della tua morosita’
(Cass.1002/25)

La questione e’ stata dibattuta in diverse occasioni: se un condomino non paga le sue quote e’ obbligatorio tenere la cosa riservata o e’ lecito informarne altre persone?

Ci cono stati casi clamorosi come quello dell’ amminitratore aveva affisso in pubblico i nominativi dei morosi; gli interessati ovviamente hanno protestato, e la cosa venne giudicata eccessiva e sanzionata, ma a questo punto gli amministratori si chiedono spesso quali siano i limiti del loro intervento. Devono tener tutto segreto e riservato?

La Cassazione ha chiarito: la privacy dei morosi non e’ assoluta ed e’ lecito che l’amministratore ne divulghi i nomi, sia pure con dei limiti e con modalità trasparenti, al fine di difendere gli interessi del condominio.

Secondo la Corte, l'amministratore ha il diritto (e talvolta il dovere) di informare i condomini dei debiti esistenti all'interno della comunità condominiale al fine di garantire la gestione finanziaria dell'edificio e tutelare i diritti di tutti gli altri condomini. La pubblicazione dei dati, come i nomi e i cognomi dei morosi, a tali fini, è considerata legittima.

Tuttavia, la divulgazione deve avvenire con modalità adeguate: non è permesso affiggere pubblicamente i nomi in spazi accessibili a estranei o diffonderli a terzi senza un giustificato motivo. Ogni comunicazione deve rimanere all’interno dell’ambito condominiale o delle eventuali iniziative legali.

Anche il Garante per la protezione dei dati personali ha sottolineato l’importanza di bilanciare il il rispetto della privacy con il diritto all’informazione per cui la diffusione di dati personali deve essere proporzionata, e finalizzata esclusivamente alla gestione delle questioni condominiali.

In conclusione, la trasparenza è fondamentale, e deve essere sempre accompagnata dal rispetto della privacy e da una comunicazione corretta e circoscritta.

La cosa, e’ intuibile, non sara’ sempre facilissima.

DanieleZamperini