

## **La privacy nei condomini: nominativo dei condomini “morosi”**

L'amministratore negli ultimi tempi, ha assunto un onere delicato relativo alla gestione della privacy in ambito condominiale.

Il Garante è intervenuto in materia Condominiale con il provvedimento "Amministrazione dei Condomini" del 18 Maggio 2006 (Gazzetta ufficiale n.152 del 3 luglio 2006) in cui si specifica che l'amministratore è esonerato (ex. Art. 24 del codice della privacy) dalla necessità del consenso dei singoli condomini al trattamento dei dati, dovendo adempiere un obbligo previsto dalla legge. (cfr. artt. 1130 ss.c.c.)

### **Cass. Pen. Sez.V sent. 13540/2008**

L'amministratore può, nei documenti condominiali (es. bilancio) evidenziare il nominativo dei condomini che non sono in regola con i pagamenti specificando anche la cifra di cui sono debitori, non può invece affiggere documenti che evidenziano tali dati in locali aperti al pubblico (bacheca, androne condominiale), perché in tal modo sarebbero visibili anche per i terzi non condomini.

Ciascun condomino può conoscere i dati riguardanti gli altri condomini e l'amministratore può comunicare ai condomini i dati di bilancio e i prospetti contabili sulle quote pagate e sulle eventuali morosità. Pertanto, tutti i condomini possono conoscere i nominativi dei condomini morosi, ma tali dati non devono essere diffusi a terzi. La Riforma ha stabilito che l'amministratore deve fornire al creditore del condominio che lo richieda i dati dei condomini morosi. (cfr. art. 63 disp.att. c.c : "l'amministratore .... è tenuto a comunicare ai creditori non ancora soddisfatti che lo interpellino i dati dei condomini morosi")