

Privacy violata se si cita il moroso nella bacheca condominiale

Di Rago da pag. 27



La Suprema corte interviene sulle possibili violazioni della privacy in ambito condominiale

Non si cita il moroso in bacheca

Scatta il risarcimento danni per indebita diffusione dei dati

Pagine a cura

DI GIANFRANCO DI RAGO

L'esposizione in bacheca di documentazione dalla quale possa ricavarsi il nominativo dei condomini morosi è da ritenersi vietata ed espone l'autore al risarcimento dei danni per indebita diffusione dei dati personali, perché in tal modo le informazioni possono venire a conoscenza dei soggetti terzi che transitano nelle parti comuni (fornitori, parenti e amici dei condomini, ecc.). E i danni risarcibili sono anche quelli non patrimoniali, potendosi quindi ricorrere alla prova presuntiva e alla liquidazione equitativa del pregiudizio subito. Questo vuol dire che il danneggiato può limitarsi a provare il fatto materiale e ad allegare altri elementi dai quali desumere il danno patito. Questa la decisione della Corte di cassazione, con la recente ordinanza n. 29323, pubblicata lo scorso 7 ottobre 2022.

Il principio

Costituisce indebita diffusione dei dati personali l'affissione da parte dell'amministratore di un condominio, nell'androne del palazzo accessibile a terzi, di un avviso di convocazione (già in precedenza comunicato ai singoli condomini) con allegato un ordine del giorno contenente la richiesta di conciliazione di un condomino in relazione a un decreto ingiuntivo intimatogli dallo stesso condominio, atteso che l'esposizione di informazioni sulla sua posizione debitoria rientra nel concetto di dati personali il cui trattamento, in quanto inerente dati già in precedenza comunicati ai condomini, deve considerarsi ingiustificato ed eccedente rispetto al fine

Il caso. L'amministratore di un condominio aveva ottenuto un decreto ingiuntivo nei confronti di un comproprietario in ritardo nei pagamenti. Nel frattempo, era stata convocata un'assemblea con all'ordine del giorno la richiesta di conciliazione relativa a tale posizione e l'amministratore aveva af-

fisso nella bacheca condominiale il relativo avviso, contenente il nominativo del condomino interessato. L'amministratore, a fronte di alcune richieste di chiarimento, aveva quindi preparato un ulteriore documento informativo, aperto e liberamente leggibile, che aveva fatto recapitare ai condomini per

mezzo della persona addetta alle pulizie. L'interessato aveva quindi agito in giudizio per il risarcimento dei danni nei confronti del condominio e dell'amministratore, richiamandosi al disposto dell'art. 15 del dlgs n. 196/2003 (cosiddetto Codice privacy), disposizione abrogata a seguito dell'adeguamento

della normativa nazionale al regolamento Ue n. 2016/679.

Il tribunale aveva respinto la domanda, ritenendo che l'attore non avesse fornito la prova dei danni subiti e del nesso causale con il trattamento dei dati personali, che era comunque stato valutato conforme ai principi di pertinenza e non eccedenza, tenuto conto del fatto che le informazioni inserite all'ordine del giorno servivano a far conoscere ai condomini il motivo della convocazione dell'assemblea. Il tribunale aveva anche ritenuto che non fosse stato provato il fatto che soggetti terzi, al di fuori della compagine condominiale, avessero preso visione del documento, escludendo la gravità del danno lamentato.

La decisione della Suprema corte. La Cassazione ha dato ragione al condomino, evidenziando in primo luogo come l'esposizione di dati personali in luoghi aperti al pubblico viola i principi legali di proporzionalità, pertinenza e non eccedenza.

Basta provare il fatto materiale

denza del trattamento (si veda Cass. civ., n. 18443/2013). Pertanto, fermo restando il diritto di ciascun condomino di conoscere la posizione degli altri comproprietari rispetto al pagamento degli oneri comuni, l'affissione di tali informazioni nella bacheca condominiale comporta un'indebita diffusione di dati personali, fonte di responsabilità civile. L'avviso di convocazione deve tra l'altro essere comunicato ai condomini nelle forme di legge e il fatto che nella specie esso fosse già stato inviato provava semmai, a giudizio della Corte, l'ulteriorietà della sua affissione in bacheca. La Suprema corte ha anche evidenziato come l'art. 15 del Codice privacy abbia esteso la tutela anche ai danni non patrimoniali, per cui il danneggiato, relativamente alle fattispecie temporalmente disciplinate da tale disposizione, può ricorrere alla prova presuntiva. Quindi, una volta stabilita la lesione degli interessi protetti, il danno va liquidato su base equitativa. Si evidenzia come nella specie il condomino avesse lamentato un danno di tipo reputazionale, essendo il medesimo un avvocato con studio nell'edificio condominiale ed es-

sendo stata esposta l'affissione per oltre un mese in bacheca, dunque visibile anche da parte dei suoi potenziali clienti. Secondo la Corte gli elementi forniti dal danneggiato erano sufficienti a soddisfare l'onere processuale sul medesimo incombente, cosicché al tribunale competeva di accertare se l'illecito fosse stato effettivamente commesso nei termini anzidetti e provvedere di conseguenza alla determinazione equitativa del danno in proporzione alla lesione dell'interesse protetto.

I precedenti interventi del Garante privacy. Anche l'Autorità garante per la protezione dei dati personali, nello svolgimento della propria attività istituzionale di vigilanza, ha avuto modo di occuparsi di una serie di episodi nei quali è stata chiamata a valutare la compatibilità della normativa a tutela della privacy con gli strumenti adottati in alcuni casi concreti per il recupero della morosità condominiale.

Relativamente all'affissione in bacheca del nominativo dei condomini morosi il Garante, con un provvedimento del 23 ottobre 2000, ha avuto modo di precisare che l'amministratore

di condominio non può procedere all'esposizione in luogo aperto al pubblico dei dati personali riguardanti le posizioni di debito o di credito dei singoli condomini. La bacheca condominiale, infatti, è per definizione collocata in un luogo liberamente accessibile, quindi aperto non solo ai condomini, ma anche a quanti, per ragioni di lavoro o personali, si trovano a transitare nelle parti comuni.

Successivamente all'Autorità Garante è stato sottoposto un caso diverso, ma per alcuni versi analogo (provvedimento del 17 maggio 2001). Nella vicenda in questione l'amministratore aveva depositato nel cassetto di un mobile sito nella portineria un elenco di quanti erano in arretrato nei pagamenti e che poteva essere liberamente consultato dai condomini. Tale comportamento aveva suscitato le proteste di un comproprietario il quale, non ricevendo soddisfazione dall'amministratore, si era rivolto al Garante, che aveva invitato quest'ultimo ad aderire spontaneamente alla richiesta dell'interessato di provvedere all'immediata rimozione di tale documento. Alla richiesta dell'Autorità l'amministratore aveva ri-

sposto che l'elenco dei condomini debitori di quote condominiali era stato consegnato al portiere dello stabile "per agevolare i condomini nella conoscenza della loro effettiva posizione economica nei confronti del condominio", che tale elenco era stato compilato dal precedente amministratore e consegnato al successore in occasione del passaggio delle consegne e che lo stesso era stato prontamente ritirato a seguito delle contestazioni ricevute dall'interessato. Anche in questo caso la ratio dell'intervento del Garante è stata quella di preservare i dati personali dei condomini riportati nel predetto elenco dal rischio che gli stessi venissero a conoscenza di soggetti non autorizzati, in quanto estranei alla compagine condominiale (dal portiere ai suoi familiari, fino a giungere agli eventuali frequentatori del locale portineria). Sulla base di questi principi si deve, al contrario, ritenere pienamente legittimo il comportamento dell'amministratore che, nel presentare all'assemblea il rendiconto per la sua approvazione, indichi in un'apposita sezione il nome dei condomini in mora nei pagamenti e l'importo delle quote

non versate da ciascuno di essi. Infatti, l'espressa indicazione, nei documenti relativi alla gestione del condominio, della situazione di morosità di un condomino non costituisce affatto di per sé violazione della privacy, proprio perché il mancato pagamento delle spese condominiali è destinato a essere riportato nel rendiconto delle spese di gestione e interessa comunque la gestione del condominio. Da questo punto di vista occorre infatti evidenziare come i condomini siano tutti titolari del trattamento delle informazioni relative alla gestione condominiale e possono quindi naturalmente venirne a conoscenza. Ciò che invece deve ritenersi vietato, perché lesivo del diritto di ciascun condomino al corretto trattamento dei propri dati personali e dunque fonte di responsabilità per l'autore della relativa condotta, è l'utilizzo anormale (cioè contrario ai principi di cui al dlgs n. 196/2003) che l'amministratore, o anche i singoli condomini, facciano delle informazioni inerenti alla gestione del condominio per indurre i morosi a versare quanto dovuto in favore delle casse comuni.

— © Riproduzione riservata —

ItaliaOggi
I bonus della certificazione
Se un'azienda produce più di 2.400 ore di lavoro...
BONUS 2000
Se un'azienda produce più di 2.400 ore di lavoro...
Lunedì 28 novembre 2022

ItaliaOggi
Non si cita il moroso in bacheca
Scuola di recupero danni per indebita diffusione dei dati
IWI 2023
DIAMONDS ARE A GIRL'S BEST FRIEND!
Lunedì 28 novembre 2022

ItaliaOggi
Basta provare il fatto materiale
Digital Week 1 2022
MILANO FINANZA
1-3 dicembre 2022
Quanto è digitale Milano?
A confronto il grado di digitalizzazione delle città nei settori strategici