

Bacheca condominiale: cosa non si può pubblicare?

di **Andrea Dicanto** – 15.02.2024

L'utilizzo della bacheca condominiale rappresenta una pratica comune per la comunicazione di informazioni rilevanti all'interno dei condomini. Tuttavia, l'importanza del rispetto della privacy dei condomini è diventata ancora più evidente con l'entrata in vigore del Regolamento UE 2016/679, meglio noto come **GDPR**.

Questa normativa ha imposto nuovi standard per il trattamento dei dati personali, influenzando significativamente le modalità di condivisione delle informazioni in ambito condominiale.

In questo contesto, è fondamentale distinguere tra le informazioni che possono essere legittimamente trattate e divulgate e quelle che invece devono rimanere riservate, per garantire la corretta gestione dei beni comuni senza violare la privacy dei singoli condomini.

Privacy e protezione dei dati

Con l'adozione del GDPR, il Garante per la Privacy ha riaffermato l'importanza della **tutela dei dati personali** all'interno dei condomini, stabilendo principi chiari per la comunicazione di tali informazioni.

È stato chiarito che qualsiasi informazione relativa ai condomini può essere comunicata a terzi **soltanto con il consenso esplicito degli interessati** o in base ad altri presupposti di liceità previsti dalla legge, come delineato nell'art. 6 del [RGPD \(Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati\)](#).

Inoltre, le modalità di trattamento dei dati devono rispettare i principi generali definiti all'art. 5 del GDPR, quali la liceità, correttezza e trasparenza, nonché la limitazione delle finalità e la minimizzazione dei dati.

Questa direttiva ha posto fine a pratiche precedentemente diffuse, come l'affissione in spazi condominiali accessibili al pubblico di avvisi contenenti dati personali senza il consenso dei diretti interessati. Ad esempio, la diffusione di **informazioni riguardanti morosità o sollecitazioni di pagamento** attraverso la bacheca condominiale è stata considerata una violazione della privacy dei condomini, richiedendo un approccio più riservato e individualizzato per tali comunicazioni.

Il Garante ha inoltre evidenziato casi specifici in cui la divulgazione di dati personali, come le targhe delle auto o le foto delle vetture nei casi di avvisi di rimozione, ha comportato una violazione della privacy, prescrivendo l'uso di comunicazioni individuali per avvisi relativi alla gestione comune che non siano di carattere generale.

Diritto alla privacy in condominio: le linee guida della cassazione

La giurisprudenza italiana ha fornito importanti chiarimenti sul trattamento dei dati personali in ambito condominiale, in linea con le disposizioni del GDPR. La Corte di Cassazione, in particolare, ha emesso sentenze che sottolineano l'illegittimità dell'affissione di avvisi nella bacheca condominiale che contengono dati personali senza il consenso degli interessati.

Un esempio significativo è rappresentato dalla [sentenza n. 29323 del 07/10/2022](#), in cui è stata dichiarata non legittima l'affissione di un avviso di convocazione che includeva il riferimento ad una richiesta di conciliazione di un condomino, soprattutto se tale avviso era già stato comunicato in forma privata a tutti i condomini.

Questo orientamento giurisprudenziale evidenzia la necessità di un equilibrio tra la comunicazione di informazioni importanti per la gestione del condominio e il rispetto della privacy individuale. Anche le informazioni riguardanti le **posizioni debitorie dei singoli condomini**, se affisse in bacheca, sono state considerate una **violazione della privacy**, in quanto espongono dati personali a un pubblico indeterminato, configurandosi come una diffusione illecita di tali informazioni.

Le decisioni della Corte di Cassazione hanno ulteriormente rafforzato il principio secondo cui la violazione delle norme sulla privacy in ambito condominiale può comportare l'obbligo di risarcire il danno patrimoniale e non patrimoniale causato ai condomini interessati.

Questo sottolinea l'importanza di adottare procedure di comunicazione che rispettino pienamente i diritti alla privacy dei condomini, evitando la divulgazione non autorizzata di dati personali.

Conclusione: la via verso la conformità

L'interazione tra le normative sulla privacy, in particolare il GDPR, e la vita condominiale ha evidenziato l'esigenza di un approccio attento e consapevole nella gestione delle informazioni personali. La posizione del Garante per la Privacy e le sentenze della giurisprudenza italiana sottolineano l'importanza di trattare con cura i dati personali dei condomini, evitando la divulgazione non autorizzata attraverso la bacheca condominiale o altri mezzi pubblici.

L'adozione di comunicazioni individualizzate, il consenso esplicito per la divulgazione di dati personali e la limitazione delle informazioni condivise a quelle strettamente necessarie per la gestione del condominio rappresentano le pietre angolari per garantire il rispetto della privacy all'interno dei contesti condominiali. Queste pratiche non solo conformano alla normativa vigente, ma contribuiscono anche a creare un ambiente condominiale basato sul rispetto reciproco e sulla tutela dei diritti individuali.

In conclusione, la chiave per una gestione efficace e rispettosa della privacy in ambito condominiale risiede nella consapevolezza e nell'attuazione di pratiche che tengano conto sia delle esigenze di comunicazione che della necessità di proteggere i dati personali dei condomini. Attraverso l'adozione di questi principi, è possibile navigare le complessità del GDPR mantenendo un clima di fiducia e collaborazione all'interno dei condomini.

Leggi anche: [Condòmini contro i morosi: cosa prevede la legge?](#)

Leggi anche: [Condominio: morosità e il decreto ingiuntivo](#)

Articolo tratto da *Edilizia.com*