



NON POSSO PER PRIVACY, QUANDO AMMINISTRATORE SBAGLIA RISPOSTA

A CURA DELL'[AVV. MICHELEALFREDO CHIARIELLO](#)

INDICE

- 1 INTRODUZIONE**
- 2 LA SENTENZA**
- 3 CONCLUSIONI**

1 INTRODUZIONE

Quante volte è capitato di chiedere all'amministratore di condominio informazioni sulla **documentazione contabile** o sulle **morosità** e di sentirsi rispondere: **“non posso, per privacy”** oppure **“deve presentare una richiesta formale”**?

Sul punto è intervenuta la Cassazione, ribadendo ancora una volta principi che, ormai, **non possono più essere ignorati.**-

2 LA SENTENZA

Con l'ordinanza n. 7823/2026, la Cassazione chiarisce che il condomino ha diritto di accedere ai **documenti condominiali**, ai **registri**, alla **contabilità** e alle informazioni necessarie per verificare la corretta gestione dell'amministratore.-

Secondo la Corte, la richiesta di accesso **non deve necessariamente contenere formule rigide o sacramentali**: quando il condomino chiede di visionare o ottenere la

documentazione, l'amministratore **deve** consentire concretamente l'esercizio di tale diritto.-

La Cassazione precisa, inoltre, che **la privacy non impedisce al condomino di conoscere le morosità degli altri partecipanti al condominio**, purché tali informazioni restino circoscritte all'ambito condominiale e non vengano divulgate a soggetti estranei.-

Attenzione, però: conoscere è una cosa, esporre pubblicamente è un'altra.

È legittimo comunicare tali informazioni **all'interno del condominio**; non è invece consentito affiggere **elenchi di morosi nell'androne, in bacheca o in spazi accessibili anche a terzi**.-

Pertanto, il semplice richiamo alla privacy **non è sufficiente per negare l'accesso**.

L'amministratore, quindi, **non può rifiutare la documentazione contabile o le informazioni sulle morosità** limitandosi a dire: **"non posso, per privacy"**.-

3 CONCLUSIONI

La decisione è molto chiara: **il condominio deve essere trasparente**.-

Chi partecipa alle spese comuni ha diritto di sapere **come vengono amministrate le somme versate**, quali sono le posizioni contabili e se vi siano morosità che incidono sulla gestione comune.-

La privacy non può diventare uno schermo dietro cui nascondere la gestione condominiale.-

Allo stesso tempo, però, la trasparenza **non deve trasformarsi in esposizione pubblica del condomino moroso**.-