



La suprema corte si è occupata di dispetti tra vicini di casa, di querele per reati commessi sulla proprietà comune e della bacheca condominiale, quando lesiva della privacy

Per la Corte di Cassazione tolleranza zero ai dispetti tra vicini di casa

Configurabili in taluni i casi le fattispecie di deturpamento ed imbrattamento

La Corte di Cassazione ha annullato una sentenza di assoluzione pronunciata nei confronti di un inquilino autore di dispetti/scherzi verso i suoi vicini di casa (nello specifico aveva ricoperto di terra la loro vettura) come risposta ad un torto subito. Il Giudice di Pace, chiamato a giudicare sul reato di imbrattamento e deturpamento, assolveva l'uomo con la nota formula che "il fatto non costituisce reato" sul presupposto della facile rimovibilità della terra e sulla mancanza di danno concreto. Di avviso diverso la Suprema Corte che ha invece richiamato il reato contemplato dall'articolo 639 c.p. configurabile nel caso di specie. L'impostazione della Corte di Cassazione sembra lasciare pochi margini ai dispetti tra condomini anche se fatti passare per meri "scherzi".

Non basta la querela di un solo condomino per un reato commesso a danno o violazione della proprietà comune

Sentenza 6197 del 2010 della Corte di Cassazione

Siamo a Genova; un uomo entra clandestinamente in un edificio condominiale, si introduce in un sottoscala alla ricerca di qualcosa.....ma un condomino lo sorprende e lo denuncia per violazione di domicilio. Una prima condanna a due mesi comminata dal giudice penale di prime cure viene però ribaltata dalla Corte di Cassazione - V sezione penale - per la quale non è sufficiente la volontà di un solo condomino a legittimare la presentazione di una querela per un reato commesso in danno di parti comuni dell'edificio. Trattandosi di interesse comune è necessario passare attraverso lo strumento della manifestazione di volontà collegiale e quindi il presupposto di forma e sostanza è che venga conferito uno specifico incarico all'amministratore dall'assemblea condominiale per dare avvio all'azione penale.

L'esposizione nella bacheca condominiale dei nomi dei condomini morosi e delle somme dovute viola il diritto alla privacy

Decisione della Corte di Cassazione n. 1186 del 2011 II Sez. Civile

La presenza di qualche moroso nella vita condominiale è quasi fisiologica ma questa inadempienza non autorizza alla esposizione dei nomi dei "debitori" e del "quantum dovuto" nella bacheca posta nell'androne dello stabile, come avvenuto a Napoli. Infatti tale comportamento, a detta della Cassazione - sezione II - viola il diritto alla riservatezza del condomino moroso. Con la sentenza n. 186 del 2011 i giudici di piazza Cavour hanno privilegiato la tutela della privacy (D. Lgs. 196 del 2003) anche se riferibile a soggetto inadempiente sotto il profilo delle obbligazioni civili in ambito condominiale. Resta comunque fermo il diritto di ciascun condomino di conoscere la situazione complessiva del bilancio condominiale e la posizione debitoria di eventuali singoli condomini, ma tutto ciò deve avvenire in sede assembleare o tramite comunicazioni di rendicontazione aggiornata e mai comunque *co ram populo*.

Per la Suprema Corte quindi l'interesse personale alla riservatezza prevale su quello collettivo relativo alla trasparenza della gestione contabile del condominio. Alla violazione consegue il diritto al risarcimento del danno patito dal condomino moroso "esposto".