



Venerdì 17/04/2015

La privacy in condominio

A cura di: Studio Legale Magri

La norme sulla privacy si applicano, certamente, anche in condominio.

Nel condominio, tuttavia, i principi in materia di riservatezza dei dati personali assumono una valenza particolare, dal momento che è necessario bilanciare le esigenze di riservatezza di ciascun condòmino con il rispetto della trasparenza nella gestione della cosa comune.

Quali sono, dunque, le norme sulla tutela dei dati personali che bisogna osservare in condominio (anche alla luce delle novità introdotte dalla legge n. 220/2012 "Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici") e quali obblighi specifici ha l'amministratore?

Privacy e amministratore di condominio

Il ruolo dell'amministratore in materia di privacy è, senza alcun dubbio, centrale e l'assemblea dei condòmini potrà designarlo formalmente come "responsabile del trattamento" dei dati personali dei partecipanti al condominio, attribuendogli specifici compiti in materia.

L'amministratore potrà trattare solo le informazioni personali pertinenti e, comunque, non eccedenti le finalità di gestione e amministrazione delle parti comuni. Egli potrà, dunque, utilizzare i dati anagrafici e gli indirizzi dei condòmini, ad esempio, per inviare loro comunicazioni o convocazioni all'assemblea, mentre non è concesso l'utilizzo di altre informazioni non strettamente correlate a tali attività di gestione del condominio.

Anche il trattamento di dati sensibili o giudiziari deve essere particolarmente attento: l'amministratore potrà acquisire notizie sullo stato di salute dei condòmini ed utilizzare tali dati nel caso in cui ciò sia necessario, per ipotesi, alla rimozione di barriere architettoniche, e quindi, ancora una volta, esclusivamente nel caso in cui siano indispensabili ai fini dell'amministrazione del condominio, ma non per altre finalità.

Nell'ottica della trasparenza della gestione condominiale, l'amministratore deve comunicare ai condòmini, tra le varie informazioni, anche i propri dati anagrafici e professionali, il codice fiscale (o, se si tratta di società, la denominazione e la sede legale), il domicilio e i recapiti, inclusi quelli telefonici, informazioni che devono essere affisse all'ingresso del condominio o nei luoghi di maggior transito.

La bacheca condominiale e il sito web

L'utilizzo della bacheca condominiale è consentito solo per comunicazioni di carattere generale. È, quindi, vietato affiggere in bacheca (o in spazi condominiali accessibili a terzi) avvisi di mora o sollecitazioni di pagamento.

Sulla base di quanto stabilito dalla riforma del 2012, in ogni caso, l'amministratore di condominio è comunque obbligato a comunicare ai creditori non ancora soddisfatti, che ne facciano richiesta, i dati dei condòmini morosi.

Su richiesta dell'assemblea, l'amministratore potrà attivare un apposito sito web del condominio, ma dovrà rendere disponibili ed accessibili attraverso questa modalità solo i dati ed i documenti espressamente indicati dalla stessa delibera (ad es., i verbali assembleari, i dati contabili o le rendicontazioni annuali).

Il diritto di accesso ai dati

In ogni caso, ciascun condòmino (ma anche il conduttore) può esercitare il diritto di accesso previsto dall'art. 7 del Codice della Privacy, e ha il diritto di sapere se esistono dati personali che lo riguardano e potrà accedere a tali dati ed averne copia presentando domanda all'amministratore.

In caso di mancato riscontro o di rifiuto, il condòmino potrà rivolgersi al Garante o all'autorità giudiziaria.

Avv. Matteo Magri



Fonte: <http://www.studiolegalemagri.it>