



Consultazione pubblica nell'ambito dell'amministrazione di condomini

Consultazione pubblica in materia di trattamento di dati personali nell'ambito dell'amministrazione di condomini

Sono pervenute al Garante numerose segnalazioni e quesiti concernenti il trattamento dei dati personali (e più in generale la tutela della riservatezza) nell'ambito delle attività connesse alla gestione dei condomini.

Al fine di adottare un provvedimento che tenga conto delle principali problematiche emergenti dalla prassi connesse al trattamento di dati personali nel settore considerato, si invitano i soggetti e le categorie interessate (in particolare associazioni di condomini, amministratori condominiali e conduttori) a far pervenire, entro il 27 febbraio p.v., proprie osservazioni (con particolare riguardo ai profili relativi alla tipologia di dati trattati, alla loro circolazione all'interno del condominio, all'esercizio del diritto d'accesso), tenendo conto delle considerazioni, di natura generale, svolte nel testo allegato.

Si ringrazia per la collaborazione.

Documento di consultazione

Trattamento di dati riferiti ai singoli condomini

Possono formare oggetto di trattamento, in particolare da parte dei condomini e, ove nominato, dell'amministratore, le sole informazioni personali riferite a ciascun condomino che siano necessarie allo svolgimento delle attività di gestione ed amministrazione delle parti comuni: in particolare, i dati anagrafici e i recapiti di condomini, le quote millesimali attribuite a ciascuno di essi. I singoli condomini possono essere resi edotti degli eventuali inadempimenti di altri condomini nelle forme del rendiconto annuale o su espressa richiesta di uno di essi rivolta all'amministratore. Per il trattamento di tali informazioni non è necessario il consenso dell'interessato.

Possono altresì formare oggetto di trattamento le informazioni relative alle utenze telefoniche dei singoli condomini.

La condivisione di informazioni relative alla gestione della cosa comune avviene di norma in sede di discussione nell'assemblea condominiale o tramite l'amministratore.

Salvo che il condomino interessato abbia precedentemente reso il consenso o che ricorrano gli specifici presupposti di esclusione dal consenso stabiliti dalla legge, ad esempio l'esercizio di un diritto in sede giudiziaria (art. 24, comma 1, lett. f) del Codice), non possono essere messi a disposizione di soggetti terzi dati personali riportati nei prospetti contabili o dei verbali assembleari o consentendo la presenza in assemblea di soggetti non legittimati a parteciparvi. Analogamente non possono essere diffusi dati personali, ad esempio mediante l'affissione di avvisi di mora (o, comunque, di

sollecitazioni di pagamento) in spazi condominiali accessibili al pubblico.

Esercizio del diritto d'accesso e degli altri diritti previsti dall'art. 7 del Codice riferiti ai singoli condomini e al condominio (complessivamente considerato)

Il singolo condomino può accedere ai dati a sé riferiti nelle forme previste dagli artt. 7 e ss. d.lg. n. 196/2003. Tale diritto può essere esercitato nei confronti del condominio (o, non diversamente, nei confronti della collettività dei condomini), anche presentando la relativa istanza all'amministratore.

Salva l'applicazione della disciplina civilistica, le informazioni direttamente riferibili a tutti i condomini (ad es. relative ordine ai dati sul consumo e gli importi di utenze complessivamente intestate al condominio) possono essere conosciute mediante l'esercizio del diritto d'accesso previsto dal menzionato art. 7 da parte del legale rappresentante del condominio (o dai condomini medesimi, a seguito di delibera regolarmente approvata).

INFORMATIVA

(art. 13 del Codice in materia di protezione dei dati personali)

I dati personali eventualmente forniti facoltativamente partecipando alla consultazione pubblica saranno utilizzati dall'Autorità nei modi e nei limiti necessari per adottare gli atti di sua competenza in materia, con procedure prevalentemente informatizzate e a cura delle sole unità di personale od organi interni al riguardo competenti.

Gli interessati hanno diritto ai sensi dell'[art. 7 del Codice](#), il cui testo è riportato su questo sito, di esercitare presso l'Ufficio del Garante (con sede in Roma, piazza di Monte Citorio n. 121, 00186), anche mediante la suindicata casella di posta elettronica, alcuni diritti tra cui, in particolare, quello di accedere ai dati personali che li riguardano, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento o la cancellazione, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

I contributi dovranno giungere al Garante entro il 27 febbraio 2006 scrivendo all'indirizzo e-mail: consultazione@garanteprivacy.it