



Consulente Immobiliare

30 novembre 2008, N. 826

Pagina 2090

Zambon Paola

Condominio e privacy: le ultime novità dal Garante

La normativa sulla privacy è applicabile anche al condominio in ordine al trattamento di dati personali ivi effettuato. Chiarimenti arrivano dal Garante con una nuova nota in merito alla comunicazione di dati personali riferiti a singoli condomini, anche morosi, e tutela del condominio.

Al fine di recepire la direttiva 2002/58/Ce sul trattamento dei dati personali e di tutela privata nel settore delle comunicazioni elettroniche e di accorpare la normativa modificata e integrata nel tempo relativa alla c.d. "Legge sulla **privacy**", ovvero legge 675 del 31 dicembre 1996 (entrata in vigore l'8 maggio 1997), il legislatore ha emanato il D.Lgs. 196 del 30 giugno 2003, più noto come "Codice" **privacy**, in vigore dal 1° gennaio 2004. Nel tempo il Codice è stato modificato e integrato ma i cardini sui quali si basa sono rimasti inalterati. In merito alla protezione dei dati personali relativa al **condominio** degli edifici in particolare, pur riferendosi ai principi generali statuiti dal codice civile (artt. 1117 e segg., Capo II - Del **Condominio** degli edifici) per quanto riguarda:

- finalità del trattamento effettuato dal **condominio**,
- protezione della sicurezza dei dati personali trattati,

il Garante è intervenuto a fornire prescrizioni (ai sensi dell'art. 154, comma 1, lett. c, del Codice) particolari ai fini dell'amministrazione dei condomini. Con il provvedimento del 18 maggio 2006 sull'amministrazione dei condomini il Garante ha infatti individuato sostanzialmente:

- il titolare del trattamento nell'ambito della gestione condominiale;
- il tipo di dati personali trattati (relativi al **condominio** o al singolo condomino, relativi a soggetti diversi dai condomini) e loro qualità (sensibili, giudiziari);
- modalità di trattamento in ambito condominiale.

In linea generale il trattamento dei dati in ambito condominiale deve essere effettuato in modo che gli stessi risultino pertinenti e non eccedenti rispetto allo svolgimento delle attività di gestione e amministrazione delle parti comuni nonché utili alla determinazione delle posizioni debitorie e creditorie dei singoli partecipanti (proprietari o usufruttuari), ancorché di natura sensibile o giudiziaria, come previsto dal codice civile. In particolare, alcuni dati personali, a seconda della finalità del trattamento effettuato, potrebbero rientrare nel novero dei dati sensibili o giudiziari (tabella 1).

TABELLA 1

Trattamento dati personali pertinenti nel condominio	
	Dati relativi a consumi collettivi del condominio
	Dati anagrafici e negli indirizzi dei partecipanti