

Garante della Privacy

Tratto dalla Newsletter 23 aprile 2014, n. 387

Trasparenza e privacy nel condominio: i chiarimenti del Garante

No alla consegna di documenti all'amministratore, sì all'accesso al conto corrente condominiale

Il condòmino non deve fornire prove documentali delle informazioni rese all'amministratore per la tenuta del "registro di anagrafe condominiale". Può invece chiedere all'amministratore copia integrale, senza oscuramenti, degli atti e dei documenti bancari del conto corrente condominiale. Lo ha chiarito il Garante privacy in risposta ad alcuni quesiti rivolti da Confedilizia e da singoli cittadini sulle novità introdotte dalla legge n. 220 del 2012, che ha modificato la disciplina del condominio.

L'Autorità ha ribadito innanzitutto che, in base alla disciplina privacy, l'amministratore può trattare solo informazioni pertinenti e non eccedenti rispetto alle finalità da perseguire. Può, dunque, acquisire le informazioni che consentono di identificare e contattare i singoli partecipanti al condominio - siano essi proprietari, usufruttuari, conduttori o comodatari - chiedendo le generalità comprensive di codice fiscale, residenza o domicilio. Può chiedere, inoltre, i dati catastali: la sezione urbana, il foglio, la particella, il subalterno e il Comune. Non può invece chiedere, perché risulterebbe eccedente, copia della documentazione: come, ad esempio, l'atto di compravendita in cui sono riportati i dati. Per quanto riguarda poi le informazioni relative alle "condizioni di sicurezza", con l'entrata in vigore del "Decreto Destinazione Italia" i condòmini non dovranno più fornire alcuna informazione sulla propria unità immobiliare, perché i dati da raccogliere riguardano solo le parti comuni dell'edificio.

L'Autorità ha fornito ulteriori chiarimenti in merito al cosiddetto "conto condominiale", che deve essere aperto e utilizzato dall'amministratore, e sul diritto di ciascun condòmino di accedere alla relativa documentazione. In particolare, a seguito della riforma, il Garante ha chiarito che nonostante il conto sia intestato al condominio i singoli condòmini sono ora titolari di una posizione giuridica che consente loro di verificare la destinazione dei propri esborsi e l'operato dell'amministratore mediante l'accesso in forma integrale, per il tramite dell'amministratore, ai relativi estratti conto bancari o postali. Tale principio, già sancito in linea generale dal Garante nelle Linee guida in ambito bancario, riconosce infatti il diritto di ottenere "copia di atti o documenti bancari" senza alcuna limitazione, neanche nelle forme di un parziale oscuramento, anche se contengono dati personali di terzi.

