



Registro Anagrafe Condominiale

Il rilascio dell'elenco dei recapiti dei singoli condòmini. Poteri dell'amministratore di condominio e protezione dei dati sensibili.

I recapiti dei singoli condomini possono considerarsi "dati sensibili"?

(Ivano Rossi-Consulente Privacy 05/06/2018) **Il caso.** Il giudice della V Sezione Civile del Tribunale di Roma, con sentenza n. 7192/2018, si è espresso in merito alla richiesta di un condomino di vedere riconosciuto il suo diritto ad ottenere dall'amministratore condominiale il rilascio dell'elenco dei recapiti dei singoli condomini.

Esattamente il condomino, parte attrice, citava il condominio invocando la nullità della delibera assembleare per una serie di ragioni, tra cui la richiesta di consegna dell'elenco dei condomini completo di recapiti da parte dell'amministratore, avendo visto negare nel corso della riunione questa sua istanza.

I presupposti della richiesta della parte ricorrente sono l'accesso della documentazione condominiale così come richiamato dal 1129 secondo comma del Codice Civile che recita: "...omissis.... il locale ove si trovano i registri di cui ai numeri 6) e 7) dell'articolo 1130, nonché i giorni e le ore in cui ogni interessato, previa richiesta all'amministratore, può prenderne gratuitamente visione e ottenere, previo rimborso della spesa, copia da lui firmata. "e quindi in contrasto con il diritto di ciascun condomino di conoscere la documentazione condominiale.

La sentenza. Dalla lettura della sentenza si comprende che nel corso della riunione i condomini presenti hanno negato la trasmissione dei recapiti adducendo la natura dei dati come "sensibile" e pertanto soggetta a riservatezza.

Il giudice adito è intervenuto specificando che la giustificazione al diniego è "infondata e pretestuosa non potendosi qualificare il recapito fornito da un soggetto nell'ambito di un rapporto giuridico un dato sensibile e per questo non ostensibile (far vedere/mostrare), tanto meno nei confronti di chi partecipa a tali rapporti e tanto meno con riferimento ai rapporti che si stabiliscono nell'ambito della comunità condominiale". Per questi motivi è stata accolta l'istanza di parte attrice.

Per meglio comprendere l'argomento e le motivazioni della pronuncia del giudice facciamo alcune precisazioni.

Il decreto legislativo del 30 giugno 2003 n. 196 definisce **dati sensibili**, tutte quelle informazioni "personali idonee a rivelare l'origine razziale ed etnica, le convinzioni religiose, filosofiche o di altro genere, le opinioni politiche, l'adesione a partiti, sindacati, associazioni od organizzazioni a carattere religioso, filosofico, politico o sindacale, nonché i dati personali idonei a rivelare lo stato di salute e la vita sessuale".

Le recenti novità normative. Con il Regolamento Generale per la Protezione dei Dati (Reg. UE 2016/679), applicabile dal 25 maggio 2018, perdiamo la definizione esplicita di dati sensibili e viene introdotta la categoria di dati particolari, che seppur simile, abbraccia una più vasta tipologia di dati personali ed esattamente rientrano in detto insieme "i dati personali che rivelino l'origine razziale o etnica, le opinioni politiche, le convinzioni religiose o filosofiche, o l'appartenenza sindacale, nonché trattare dati genetici, dati biometrici intesi a identificare in modo univoco una persona fisica, dati relativi alla salute o alla vita sessuale o all'orientamento sessuale della persona".

Pertanto i recapiti chiesti dal condomino ricorrente non rientrano nella categoria di dati particolari il cui trattamento è generalmente vietato salvo nei casi previsti dal paragrafo 2 dell'art. 9 del Reg. UE 2016/679.



I recapiti postali sono dati personali che identificano o rendono identificabile una persona e nel caso specifico del condominio, sono necessari per l'esercizio di determinati diritti come la convocazione dell'assemblea ai sensi dell'art. 66 co. 1 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile.

Quindi il recapito postale diventa un dato essenziale necessario per adempiere a un obbligo normativo e per l'esercizio di un diritto come la possibilità di autoconvocare l'assemblea condominiale o il perseguimento di un interesse legittimo.

Allo stesso tempo occorre prestare attenzione al contenuto del registro dell'anagrafica condominiale e all'insieme dei dati personali in possesso dell'amministratore presenti nelle schede dei singoli proprietari.

Il legislatore è stato molto chiaro nell'identificare quello che deve contenere il registro dell'anagrafica condominiale ed esattamente: "generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare", (art. 1130 co. 1 n. 6), non altro.

Soltanto queste informazioni deve contenere il registro e queste possono essere comunicate agli aventi diritto. Di fronte a una richiesta di un condomino, l'amministratore non può esimersi dal consegnare copia, previo pagamento.

L'amministratore non può e non deve comunicare altre informazioni riguardanti la compagine condominiale come ad esempio: numeri telefonici non presenti negli elenchi pubblici, indirizzi email o altre informazioni personali senza il consenso degli interessati.

Qualora dovesse farlo, anche tramite i suoi collaboratori di cui è diretto responsabile, compirebbe un trattamento illecito con la comunicazione a terzi.

I soggetti che vedrebbero lesi i propri diritti potrebbero presentare reclamo al Garante, facendo presente le circostanze, affinché avvii un procedimento nei confronti dello stesso.

Ricordiamo che queste informazioni possono essere diffuse anche contro la volontà dell'amministratore. Ad esempio attraverso un accesso fraudolento al data base da parte di un hacker o tramite un malware, malicious software, che potrebbe trasportare verso l'esterno i dati presenti sui pc dello studio dell'amministratore o tramite la tecnica dello sniffing, comunemente utilizzata per intercettare dati di connessione non sicure.

L'amministratore dovrà quindi preoccuparsi non solo di quali dati potrà comunicare in caso di richiesta diretta ma anche della sicurezza informatica affinché le stesse informazioni non cadano nelle mani di male intenzionati.

Fonte www.condominioweb.com

GECOSEI di Giuseppina Napolitano

Giuseppina Napolitano