

L'amministratore di condominio e la privacy: trasparenza di gestione o riservatezza dei singoli?

Data Articolo: 02 Marzo 2018

Autore Articolo: Giuseppina Spanò

Sono tanti i dati personali e sensibili dei condòmini di cui l'amministratore di condominio viene a conoscenza nell'espletamento della sua funzione. In certe situazioni può trovarsi tra due fuochi: dire o non dire?

Ecco quindi che opportunamente il Garante per la protezione dei dati personali ha agevolato il compito dell'amministratore di condominio, fornendo risposte appropriate a numerosi interrogativi che si pongono quotidianamente nei rapporti con i condòmini.

Come vuole la regola generale, possono essere trattati solo i dati pertinenti e non eccedenti le finalità di gestione e amministrazione delle parti comuni, per le quali sono raccolti.

Il "trattamento dei dati" consiste in qualsiasi operazione di raccolta, archiviazione, utilizzo, consultazione, aggiornamento, cancellazione, effettuata utilizzando dati personali. E quindi i dati anagrafici e gli indirizzi dei condòmini saranno trattati per le convocazioni di condominio, ma nessuna notizia su stati o condizioni personali (quali lo stato civile o notizie di un eventuale periodo di assenza conosciuto) potranno essere divulgati in nessun modo (per es. sotto forma di annotazioni accanto ad un elenco nominativo). Il trattamento dei dati personali sensibili, come quello sullo stato di salute, potrà essere usato per motivi strettamente attinenti la proprietà comune, per es. se si dovesse deliberare l'abbattimento delle barriere architettoniche o se si verificassero incidenti alle persone negli spazi condominiali.

Anche per i dati pubblici che riguardano l'amministratore vige il principio della divulgazione dei dati pertinenti e non eccedenti, e ciò a proposito dell'indicazione che deve darsi nel luogo di accesso al condominio o di maggior uso comune e quindi visibile a chiunque, di generalità, domicilio e recapiti anche telefonici dell'amministratore.

Le stesse informazioni di cui sopra vanno fornite nel caso ci sia una persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore.

In alcuni casi, alle riunioni assembleari possono partecipare persone diverse dai condòmini (si pensi a consulenti a vario titolo o a tecnici per lavori da fare) ma ciò potrà avvenire solo per il tempo necessario a trattare lo specifico punto all'ordine del giorno che li riguarda.

Ancora, l'assemblea condominiale potrà essere videoregistrata ma solo con il consenso informato di tutti i partecipanti.

Anche se non è possibile esporre avvisi di mora o sollecitazioni al pagamento negli spazi condominiali accessibili a terzi, l'amministratore è obbligato a comunicare ai creditori non ancora soddisfatti, che ne facciano richiesta, i dati dei condòmini morosi.

Infine, l'amministratore, su richiesta di un condomino, potrà fargli visionare ed eventualmente fargli estrarre copia delle movimentazioni bancarie afferenti il condominio, con spese a carico del richiedente.

Dott. Rag. Giuseppina Spanò - Palermo