PuntoSicuro

ARTICOLO DI PUNTOSICURO

Anno 8 - numero 1519 di giovedì 13 luglio 2006

Vademecum del palazzo

Dal Garante della privacy una guida pratica alla vita condominiale.

Pubblicità

Come preannunciato, il provvedimento generale emanato dal Garante della privacy per la tutela della riservatezza nella vita condominiale è stato sintetizzato nel "Vademecum nel palazzo".
Il documento articolato in 10 punti, che di seguito riportiamo, è stato redatto per una lettura pronta e pratica del provvedimento generale, riportando esempi.

Punto 1
Il condominio - e per esso assemblea, amministratori, il portiere o altri collaboratori - può trattare soltanto le informazioni personali pertinenti dei partecipanti o di terzi e soltanto nel rigoroso rispetto delle finalità.
Sono trattabili dati anagrafici e indirizzi (ai fini della convocazione d'assemblea o per comunicazioni), le quote millesimali e i dati accessori per calcolarle, i dati necessari per il calcolo di specifici oneri.
Non possono essere trattati dati che non siano correlati ad attività di gestione ed amministrazione delle parti comuni o che non siano strettamente idonei a determinare entrate o uscite dei partecipanti al condominio.
È, ad esempio, vietato che in fogli cartacei o elettronici condominiali siano riportate, vicino a nomi di condomini o inquilini, annotazioni quali: single, capellone, calvo, cugino dell'ex-portiere, "non verrà all'assemblea", "va in vacanza a giugno", "risponde sempre la segreteria"...

Punto 2
Nel condominio ciascun partecipante alle spese può conoscere le spese altrui e può anche conoscere gli inadempimenti altrui sia al momento del rendiconto annuale sia previa richiesta all'amministratore.
Ai partecipanti alle spese va assicurata la trasparenza circa le spese o morosità degli altri partecipanti per cui ogni richiamo alla privacy è, in tal caso, fuori luogo.
Al contrario non si possono divulgare spese o morosità all'infuori di tale ambito. È quindi assolutamente vietato portare a conoscenza del fornitore o di altri terzi i nomi o altri dati di morosi. È vietato sia esporre tali dati in bacheca sia comunicarli a fornitori o altri terzi in qualunque forma e in qualunque circostanza.

Punto 3
I numeri di telefono fisso e di telefono cellulare e l'indirizzo e-mail possono essere utilizzati da amministratore o portiere solo se già indicati in elenchi pubblici
oppure se l'interessato è stato consenziente.
In ogni caso occorre sempre tener presente il principio di proporzionalità circa l'uso di tali numeri, con particolare riferimento a frequenze e ad orari, tenuto presente che il loro utilizzo può essere opportuno in casi di necessità ed urgenza (soprattutto per evitare danni incombenti) mentre occorre massimo discernimento per le attività ordinarie.

Punto 4
Per il trattamento dei dati personali di natura sensibile e per il trattamento dei dati giudiziari occorre che esso sia davvero indispensabile altrimenti è gravemente illecito.
Può sussistere tale ipotesi per i collaboratori, ivi compreso il portiere (sussistendone i presupposti e comunque previa informativa), oppure in altre specifiche fattispecie come nel caso di delibera assembleare per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
Nel caso sia indispensabile trattare dati sensibili o giudiziari devono essere adottate adeguate cautele al fine di salvaguardare la

dignità degli interessati.

Punto 5
Soltanto in presenza di consenso dell'interessato ovvero dei presupposti previsti dall'art. 24 del Codice per la protezione dei dati personali può procedersi a comunicazioni nel rispetto delle finalità e della dignità dell'interessato.
Fuori dei casi predetti non possono essere comunicati a terzi dati personali riferiti ai partecipanti. Né il condominio, né l'amministratore, né il portiere, né il singolo condomino od inquilino che (per ragione del ruolo, per la vicinanza, per la condivisione delle parti comuni o per semplice casualità) viene a conoscenza di un dato personale può farlo conoscere a altro partecipante del condominio o a terzo.

Punto 6
Per salvaguardare la privacy occorre che la conservazione dei verbali assembleari e di prospetti contabili avvenga al riparo di intrusioni di terzi.

Punto 7
Tecnici o consulenti possono partecipare all'assemblea per il solo tempo correlato agli specifici punti dell'ordine del giorno attinente alla loro richiesta consulenza.
Soltanto con l'assenso di tutti i partecipanti è possibile la videoregistrazione dell'assemblea condominiale.

Punto 8
Gli spazi condominiali sono utilizzabili per avvisi a carattere generale ma non per la trattazione di affari che comportano il trattamento dei dati personali o comunque riferibili a singoli condomini.
Sono vietati pertanto avvisi quali: "per le quote per la riparazione della colonna pluviale di Rossi passare in portineria", oppure "si prega la signora Bianchi di non far giocare i figli a pallone nel garage".

Punto 9
I dati riferibili all'intera gestione condominiale possono essere sempre conosciuti direttamente dall'amministratore o da altro rappresentante dei condomini (anche per le utenze: acqua, luce, gas...) e possono a questi essere richiesti da ciascun partecipante del condominio.

Punto 10
Ciascun condomino o altro partecipante può presentare istanza, ai sensi dell'art. 7 del Codice per la protezione dei dati personali, all'amministratore per accedere ai propri dati e nel caso di mancato riscontro può ricorrere al Garante o al magistrato competente.
Per ogni trattamento dei dati non conforme alla normativa o ai provvedimenti del Garante è possibile rivolgere allo stesso Garante reclamo, nelle modalità e forme previste, oppure una segnalazione, indicando comunque ogni elemento conosciuto.

---

www.puntosicuro.it