

TUTELA DELLA PRIVACY E DIRITTO DI ACCESSO IN AMBITO CONDOMINIALE

Si ritiene possa risultare di particolare interesse l'argomento in esame, soprattutto per gli amministratori di condominio. Per affrontarlo, bisogna senz'altro prendere le mosse dal codice della *privacy* (d.lgs.vo n. 196/2003), che disciplina la tutela dei dati personali.

Secondo tale codice, le diverse informazioni degli inquilini contenute negli archivi condominiali che vanno oltre il semplice elenco dei nominativi, devono essere trattate con particolari formalità, pena l'irrogazione di sanzioni di tipo amministrativo. Si tratta di una prescrizione volta ad evitare illegittime diffusioni di informazioni c.d. sensibili.

La gestione e trattamento di tali spetta all'amministratore, che dovrà conciliare la riservatezza dei singoli con il diritto di ciascun condomino di conoscere tutte le informazioni relative all'intera gestione condominiale, nonché di sapere se esistono dati personali che lo riguardano, di averne accesso, e di richiederne copia in forma intelligibile.

Tale diritto è individuato dall'art. 7 del codice della *privacy*, che espressamente prevede:

1. L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.

2. L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:

a) dell'origine dei dati personali;

b) delle finalità e modalità del trattamento;

c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;

d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2;

e) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.

3. L'interessato ha diritto di ottenere:

a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;

b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;

c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.

4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:

a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;

b) al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale".

Un condomino potrà dunque richiedere, *ex art. 7 del Codice sulla privacy*, all'amministratore, senza alcuna formalità, esclusivamente di accedere a tutti i dati a esso riferibili.

Tale articolo è incontrovertibile nel configurare il diritto di accesso come diritto personale ed individuale, tutelando così la riservatezza dei terzi.

E lo stesso codice, al successivo art. 11, 2° comma, sanziona espressamente il trattamento illegittimo di tali dati, statuendo che:

"I dati personali trattati in violazione della disciplina rilevante in materia di trattamento dei dati personali non possono essere utilizzati".

Andranno dunque disattese da parte dell'Amministratore le richieste di accesso a dati personali riferibili a soggetti terzi, ovvero ad altri condomini, diversi dal richiedente.

Si segnala che il codice sulla *privacy* non prevede espressamente una sanzione in capo all'amministratore in caso di illegittimo trattamento dei dati, salva la predetta inutilizzabilità, e salva la facoltà per il condomino (o terzo) di agire per il risarcimento del danno.

Un'ipotesi in cui senz'altro l'amministratore si troverà a dover negare l'accesso ai dati ad un condomino è quella in cui quest'ultimo voglia accedere a registrazioni eseguite dalle telecamere condominiali perché, ad esempio, utili per documentare un danno subito, oppure un'attività illecita. In tal caso, fermo restando che l'amministratore non potrà direttamente fornire i dati richiesti, il condomino non resterà privo di tutela, in quanto potrà legittimamente adire la Pubblica Autorità, denunciando l'evento lesivo, dando atto della presenza di tali registrazioni, e della loro disponibilità in capo all'amministratore. Sarà dunque poi la Pubblica Autorità a richiedere all'amministrazione l'estratto di tali registrazioni per fini di Giustizia, e solo allora sorgerà in capo all'amministratore il dovere di trasmissione all'Autorità dei dati in proprio possesso.