

# IL CONDOMINIO E LA PRIVACY



GARANTE  
PER LA PROTEZIONE  
DEI DATI PERSONALI



# INDICE



L'AMMINISTRATORE • 4



L'ASSEMBLEA • 8



LA BACHECA CONDOMINIALE • 10



LA GESTIONE TRASPARENTE  
DEL CONDOMINIO • 12



LA VIDEOSORVEGLIANZA • 14



IL CONDOMINIO DIGITALE • 18



IL DIRITTO DI ACCESSO AI  
PROPRI DATI E ALTRI DIRITTI • 20



ULTERIORI CHIARIMENTI • 24



MINI GLOSSARIO DELLA  
PRIVACY NEL CONDOMINIO • 26



PER APPROFONDIRE • 30

## IL CONDOMINIO E LA PRIVACY

Il condominio è un luogo di stretta convivenza tra persone dove è essenziale l'equilibrio tra la trasparenza della gestione della cosa comune e il diritto alla riservatezza di ciascuno, garantito dal Codice della privacy (decreto legislativo n.196/2003).

Le diverse informazioni – sugli inquilini, sui condòmini, sugli appartamenti, sulla natura e sulla quantità dei consumi – contenute negli archivi condominiali vanno oltre il semplice elenco dei nominativi dei proprietari e, se non opportunamente trattate, potrebbero rivelare informazioni anche delicate sui vari abitanti del palazzo.

Per questo motivo il Garante per la protezione dei dati personali ha predisposto questa breve guida, anche alla luce della recente riforma approvata dal Parlamento (legge n. 220/2012, recante “Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici”, in vigore dal mese di giugno 2013), con riferimenti pratici e regole di comportamento per il corretto uso dei dati personali nel condominio.

L'Autorità rimane a disposizione per esaminare specifiche tematiche di una disciplina vasta e in continua evoluzione. Chi desidera approfondire gli aspetti giuridici in materia di protezione dei dati personali accennati in questa guida o cerca riferimenti puntuali sugli adempimenti previsti in tema di condominio può consultare anche l'apposita documentazione e i provvedimenti pubblicati sul sito [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it)





## L'AMMINISTRATORE

### L'AMMINISTRATORE HA RESPONSABILITÀ IN TEMA DI PRIVACY NEL CONDOMINIO?

L'amministratore deve sempre saper conciliare le esigenze di trasparenza nella gestione condominiale con la riservatezza dei singoli.

L'assemblea può decidere di designarlo anche formalmente "responsabile del trattamento" dei dati personali dei partecipanti al condominio (proprietari, locatari, usufruttuari), attribuendogli uno specifico ruolo in materia di privacy.

### QUALI SONO I DATI PERSONALI CHE NELL'AMBITO DELL'AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO POSSONO ESSERE TRATTATI?

Possono essere trattate soltanto le informazioni personali pertinenti e non eccedenti le finalità di gestione e amministrazione delle parti comuni. Si possono usare, ad esempio, i dati anagrafici e gli indirizzi dei condòmini (ai fini della convocazione dell'assemblea o per altre comunicazioni), i dati riferiti alle quote millesimali di proprietà, eventuali ulteriori dati necessari al calcolo delle spese condominiali. Non possono essere trattati, invece, dati che non siano correlati ad attività



di gestione e amministrazione delle parti comuni o che non siano strettamente collegati alle quote dovute dai partecipanti al condominio.

È vietato, ad esempio, riportare in fogli cartacei o elettronici condominiali, vicino a nomi di condòmini o inquilini, annotazioni personali quali "single", "non verrà all'assemblea", "va in vacanza a giugno", "risponde sempre la segreteria".

Nel caso in cui vengano utilizzati dati riferibili a soggetti terzi rispetto ai condòmini, è importante non dimenticare di informarli in particolare sugli scopi e sulle modalità del trattamento dei dati, nonché sugli altri diritti riconosciuti dal Codice della privacy.



## **L'AMMINISTRATORE PUÒ UTILIZZARE I NUMERI DI TELEFONO O GLI INDIRIZZI E-MAIL DEI CONDÒMINI?**

I numeri di telefono fisso, di telefono cellulare e l'indirizzo di posta elettronica possono essere utilizzati se sono già indicati in elenchi pubblici (come le pagine bianche o le pagine gialle) oppure se l'interessato abbia fornito il proprio consenso. In ogni caso, occorre sempre tenere presente il principio di proporzionalità circa l'uso di tali recapiti, con particolare riferimento a frequenze e ad orari: il loro utilizzo può essere opportuno in casi di necessità ed urgenza (soprattutto per evitare situazioni di pericolo o danni imminenti), mentre occorre massimo discernimento per le attività ordinarie e non possono essere comunicati a terzi.

## **SI POSSONO TRATTARE DATI SANITARI O ALTRI DATI SENSIBILI DEI CONDÒMINI?**

Il trattamento dei dati personali di natura sensibile (come quelli sullo stato di salute) o dei dati giudiziari è consentito esclusivamente nel caso in cui siano indispensabili ai fini dell'amministrazione del condominio. A titolo esemplificativo, tale uso è possibile nel caso in cui l'assemblea debba deliberare l'abbattimento delle "barriere architettoniche" che rendono difficoltoso l'accesso a un condomino diversamente abile, al fine di acquisire informazioni sulle persone che presteranno servizio alle dipendenze del condominio stesso, oppure quando si debbano trattare i dati anche sanitari di persone che abbiano subito danni negli spazi condominiali. In questi casi devono comunque essere adottate adeguate cautele al fine di salvaguardare la dignità degli interessati.



## L'AMMINISTRATORE DEVE ADOTTARE DELLE MISURE PARTICOLARI PER LA CONSERVAZIONE DEI DATI DEL CONDOMINIO?

Per prevenire illecite comunicazioni e diffusioni di dati personali, l'amministratore deve conservare la documentazione, sia cartacea, sia in formato elettronico (ad esempio: verbali, estratti conto, fatture, immagini del sistema di videosorveglianza, il registro dell'anagrafe condominiale) al riparo da intrusioni indebite, predisponendo adeguate misure di sicurezza a protezione dei dati. Particolari cautele devono essere adottate quando si trattano, tra gli altri, dati sensibili o giudiziari.

## L'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO DEVE COMUNICARE I PROPRI RIFERIMENTI ANAGRAFICI?

La riforma del condominio, recentemente approvata, prevede che l'amministratore sia tenuto a comunicare ai condòmini, tra le varie informazioni, anche i propri dati anagrafici e professionali, il codice fiscale, o, se si tratta di società, la denominazione e la sede legale. Le generalità, il domicilio e i recapiti, inclusi quelli telefonici, dell'amministratore (o della persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore) devono, tra l'altro, essere affisse all'ingresso del condominio o nei luoghi di maggior transito.







## L'ASSEMBLEA

### **PERSONE CHE NON FANNO PARTE DEL CONDOMINIO POSSONO PARTECIPARE ALL'ASSEMBLEA?**

In determinati casi possono partecipare anche soggetti diversi dai condòmini.

Si pensi, ad esempio, a tecnici o consulenti chiamati a relazionare su specifici lavori da svolgere ovvero alle ipotesi, normativamente previste, di presenza degli inquilini in relazione alla discussione di particolari questioni (ad esempio le spese del riscaldamento).

Tali soggetti, però, qualora l'assemblea condominiale ne ritenga necessaria la presenza, possono rimanere solo per il tempo necessario a trattare lo specifico punto all'ordine del giorno per il quale è richiesta la consulenza.



### **SI PUÒ VIDEOREGISTRARE L'ASSEMBLEA CONDOMINIALE?**

L'assemblea condominiale può essere videoregistrata, ma solo con il consenso informato di tutti i partecipanti. La documentazione, su qualsiasi supporto, deve essere conservata al riparo da accessi indebiti.



# LA BACHECA CONDOMINIALE



## QUALI AVVISI POSSONO ESSERE ESPOSTI NELLA BACHECA CONDOMINIALE?

Le bacheche condominiali sono utilizzabili per avvisi di carattere generale (ad esempio relativi ad anomalie nel funzionamento degli impianti) e non per comunicazioni che comportano l'uso dei dati personali riferibili a singoli condòmini.

Sono pertanto vietati avvisi tipo “il sig. Rossi è pregato di passare in portineria per le quote relative alla riparazione della colonna pluviale”, “si prega la signora Bianchi di non far giocare i figli a pallone nel cortile”, come pure quelli che contengono indicazioni precise sulle autovetture dei singoli condòmini (targa dell'automobile e relativo posto auto...).

## SI POSSONO NOTIFICARE AI CONDÒMINI ASSENTI I VERBALI DI ASSEMBLEA ATTRAVERSO LE AFFISSIONI IN BACHECA?

No. Gli spazi condominiali sono utilizzabili solo per diffondere avvisi a carattere generale.

Per comunicazioni individualizzate è necessario fare ricorso a modalità alternative che scongiurino il rischio che soggetti terzi vengano



a conoscenza delle informazioni relative – ad esempio – ai singoli condòmini o affittuari.

È consentito, al contrario, lasciare i verbali dell'assemblea, in busta chiusa, nella cassetta delle lettere del singolo condomino.

## SE UN CONDOMINO È IN RITARDO CON I PAGAMENTI L'AMMINISTRATORE PUÒ INDICARLO COME MOROSO CON UN AVVISO AFFISSO NELLA BACHECA CONDOMINIALE?

No. Tuttavia eventuali inadempienze possono essere comunicate dall'amministratore agli altri condòmini al momento del rendiconto annuale oppure a seguito della richiesta effettuata da un condomino nell'esercizio del potere di vigilanza e controllo.

Le singole morosità possono anche essere oggetto di discussione nel corso dell'assemblea.

**AGENZIA**  
 VIA DELLA AZIENDA, 11  
 31018 MUSICA S.C.  
 Cod.Fisc. n. 0127403360000

**FATTURA**

Clienti: **CLINICA**  
 nome: **CLINICA**  
 Indirizzo: **VIA DEI ROVERI, 200**  
 CAP: **31015** Città: **MUSICA**  
 Prov.: **TV** P. IVA: **00920900000**  
 P. IVA: **00920900000**  
 C.C.P. IVA: **0127403360000**

Descrizione: **Trattamento farm. al parto**

Quantità	Descrizione	Unità	Prezzo unitario	Importo IVA	IVA	Totale
04	ARTICOLI BAMB 1	kg	20,44	80,44	0,00	80,44
18	ARTICOLI BAMB 2	kg	6,93	123,90	0,00	123,90
08	ARTICOLI BAMB 3	kg	30,45	243,60	0,00	243,60

Importo IVA: € 36,34  
 Spese di spedizione: € 0,00  
 IVA: € 3,09  
 IVA: € 3,46  
 IVA: € 9,80  
 Importo totale: € 49,74  
 Totale (I.V.E. IVA): € 49,74

17 MAR 2013  
**PAGATO**

Importo IVA: € 36,34  
 Spese di spedizione: € 0,00  
 IVA: € 3,09  
 IVA: € 3,46  
 IVA: € 9,80  
 Importo totale: € 49,74  
 Totale (I.V.E. IVA): € 49,74

Importo IVA: € 36,34  
 Spese di spedizione: € 0,00  
 IVA: € 3,09  
 IVA: € 3,46  
 IVA: € 9,80  
 Importo totale: € 49,74  
 Totale (I.V.E. IVA): € 49,74

**Fattura**

Intestazione di:

Società:

Titolo progetto:

Descr. progetto:

Numero ord. acquisto:

Numero fattura:

Spese di pagamento:

QUANTITÀ PREZZO UNITARIO COSTO

€ 0,00  
 € 0,00  
 € 0,00  
 € 0,00  
 € 0,00  
 € 0,00  
 € 0,00

NOVEMBRE 2013  
**PAGATO**





# LA GESTIONE TRASPARENTE DEL CONDOMINIO

## QUALI INFORMAZIONI PUÒ CONOSCERE IL SINGOLO CONDOMINO?

Oltre alle informazioni che lo riguardano (vedi “diritto di accesso”), può conoscere le spese e gli inadempimenti degli altri condòmini, sia al momento del rendiconto annuale, sia facendone richiesta all’amministratore. A prevalere, in questo caso, è il principio della trasparenza nella gestione condominiale: l’eventuale richiamo alla privacy per impedire la conoscenza di queste informazioni è fuori luogo.

## È NECESSARIO IL CONSENSO DEI CONDÒMINI PER DARE INFORMAZIONI SULLA LORO POSIZIONE CONTABILE E DEBITORIA AD ALTRI PARTECIPANTI DEL CONDOMINIO?

No. Per ottenere le informazioni relative alla gestione del condominio non è necessario il consenso dei condòmini interessati.

## POSSONO ESSERE DIVULGATE INFORMAZIONI SU SPESE O MOROSITÀ A PERSONE ESTERNE AL CONDOMINIO?

Il diritto alla trasparenza non significa che si

possano divulgare informazioni sulle spese o sulle morosità al di fuori dell’ambito condominiale. È quindi assolutamente vietato esporre avvisi di mora o sollecitazioni di pagamento in spazi condominiali accessibili a terzi (ad esempio all’ingresso del palazzo). La riforma approvata nel dicembre 2012 obbliga espressamente l’amministratore a comunicare ai creditori non ancora soddisfatti, che ne facciano richiesta, i dati dei condòmini morosi.

## SI PUÒ ACCEDERE ALLE INFORMAZIONI DEL CONTO CORRENTE DEL CONDOMINIO?

La stessa riforma obbliga l’amministratore a far transitare le somme ricevute a qualunque titolo dai condòmini o da terzi, nonché quelle a qualsiasi titolo erogate per conto del condominio, su uno specifico conto corrente, postale o bancario, intestato al condominio stesso.

Ogni condomino ha diritto di chiedere, per il tramite dell’amministratore, di prendere visione ed estrarre copia, a proprie spese, della rendicontazione periodica.





## LA VIDEOSORVEGLIANZA

### UN CONDOMINO PUÒ INSTALLARE UNA TELECAMERA CHE RIPRENDE L'INGRESSO DEL SUO APPARTAMENTO O DEL SUO POSTO AUTO?

Quando l'installazione di sistemi di videosorveglianza viene effettuata da persone fisiche per fini esclusivamente personali – e le immagini non vengono né comunicate sistematicamente a terzi, né diffuse (ad esempio attraverso apparati tipo web cam) – non si applicano le norme previste dal Codice della privacy. In questo specifico caso, ad esempio, non è necessario segnalare l'eventuale presenza del sistema di videosorveglianza con un apposito cartello.

Rimangono comunque valide le disposizioni in tema di responsabilità civile e di sicurezza dei dati. È tra l'altro necessario – anche per non rischiare di incorrere nel reato di interferenze illecite nella vita privata – che il sistema di videosorveglianza sia installato in maniera tale che l'obiettivo della telecamera posta di fronte alla porta di casa riprenda esclusivamente lo spazio privato e non tutto il pianerottolo o la strada, ovvero il proprio posto auto e non tutto il garage.

### QUALI SONO LE REGOLE PER INSTALLARE UN SISTEMA DI VIDEOSORVEGLIANZA CONDOMINIALE?

Nel caso in cui il sistema di videosorveglianza sia installato dal condominio per controllare le aree comuni, devono essere adottate in particolare tutte le misure e le precauzioni previste dal Codice della privacy e dal provvedimento generale del Garante in tema di videosorveglianza.

Tra gli obblighi che valgono anche in ambito condominiale vi è quello di segnalare le telecamere con appositi cartelli, eventualmente avvalendosi del modello predisposto dal Garante.

Le registrazioni possono essere conservate per un periodo limitato tendenzialmente non superiore alle 24–48 ore, anche in relazione

a specifiche esigenze come alla chiusura di esercizi e uffici che hanno sede nel condominio o a periodi di festività. Per tempi di conservazione superiori ai sette giorni è comunque necessario presentare una verifica preliminare al Garante. Le telecamere devono riprendere solo le aree comuni da controllare (accessi, garage...), possibilmente evitando la ripresa di luoghi circostanti e di particolari che non risultino rilevanti (strade, edifici, esercizi commerciali ecc.). I dati raccolti (riprese, immagini) devono essere protetti con idonee e preventive misure di sicurezza che ne consentano l'accesso alle sole persone autorizzate (titolare, responsabile o incaricato del trattamento).







## I VIDEOCITOFONI SONO CONSIDERATI UN SISTEMA DI VIDEOSORVEGLIANZA?

I moderni videocitofoni, così come altre apparecchiature che rilevano immagini o suoni, anche tramite registrazione, possono talvolta essere equiparati ai sistemi di videosorveglianza. In questo caso valgono le stesse regole previste dal Codice della privacy e dal provvedimento generale del Garante in tema di videosorveglianza. Tali disposizioni non si applicano quando il sistema è installato da persone fisiche per fini esclusivamente personali e le immagini non sono destinate alla comunicazione sistematica o alla diffusione (ad esempio su Internet).

Per le stesse ragioni, se il videocitofono è installato da un singolo o da una famiglia per finalità esclusivamente personali, la presenza dell'apparecchio di ripresa non deve essere segnalata con un apposito cartello.

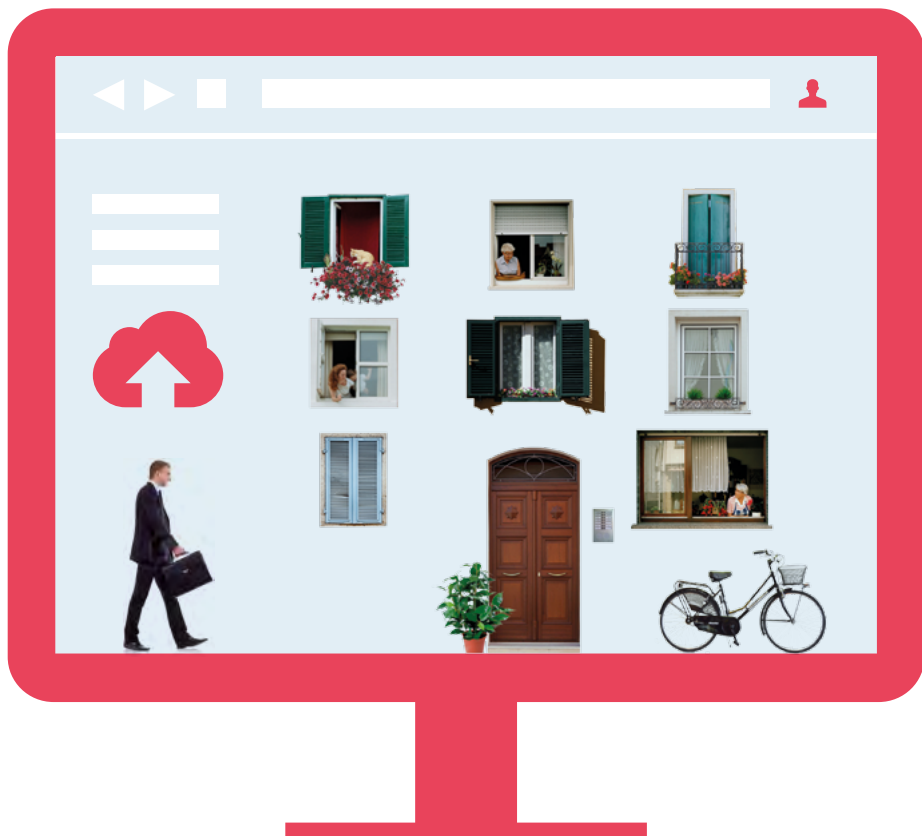


### AREA VIDEOSORVEGLIATA

La registrazione è effettuata da ..... per fini di .....  
Art. 13 del Codice in materia di protezione dei dati personali (d.l.g. n. 196/2003)

## QUAL È IL QUORUM NECESSARIO PER L'INSTALLAZIONE DI UN SISTEMA DI VIDEOSORVEGLIANZA CONDOMINIALE?

La riforma del condominio ha finalmente sanato un vuoto normativo – più volte segnalato dal Garante della privacy a Parlamento e Governo – relativo al quorum richiesto per poter installare un sistema di videosorveglianza condominiale. La nuova legge prevede che l'assemblea possa deliberare l'installazione di un sistema di videosorveglianza sulle parti comuni solo con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore (i cosiddetti millesimi) dell'edificio.





## IL CONDOMINIO DIGITALE

### QUALI DATI POSSONO ESSERE PUBBLICATI SUL SITO WEB DEL CONDOMINIO?

L'assemblea può richiedere all'amministratore l'attivazione di un sito Internet condominiale. L'amministratore dovrà rendere accessibili con questa modalità solo i documenti adottati dall'apposita delibera assembleare, ad esempio i dati contabili e i verbali approvati.

### L'ACCESSO AL SITO INTERNET DEVE ESSERE RISERVATO AI SOLI CONDÒMINI?

Solo le persone che ne hanno diritto possono consultare ed estrarre copia dei documenti condominiali. Devono quindi essere previste delle procedure, ad esempio l'autenticazione tramite password individuale, che consentano l'accesso

The image shows a login form on a light blue background. At the top, the word "ACCEDI" is written in red. Below it, there are two white input fields. The first is labeled "Username" and the second is labeled "Password". Below the password field is a red button with the word "ENTRA" in white. A black mouse cursor is pointing at the bottom right corner of the "ENTRA" button.

sicuro a tali documenti digitali. È necessario prestare particolare attenzione nel caso in cui siano trattati, tra l'altro, i dati sensibili – come quelli che si riferiscono alle condizioni di salute di una persona – o quelli giudiziari.





## IL DIRITTO DI ACCESSO AI PROPRI DATI E ALTRI DIRITTI

### IL CONDOMINO PUÒ ESERCITARE IL “DIRITTO DI ACCESSO” E GLI ALTRI DIRITTI PREVISTI DALL’ART. 7 DEL CODICE DELLA PRIVACY?

Sì. Ciascun condomino, ma anche ogni partecipante alla vita condominiale (ad esempio il “locatario conduttore” di un immobile), ha diritto di sapere se esistono dati personali che lo riguardano e di averne copia in forma intelligibile. Presentando domanda all’amministratore, l’interessato può quindi accedere a tutti i dati a lui riferiti (sono esclusi da questa richiesta i dati personali riferibili ad altri condòmini singolarmente intesi o all’intera compagine condominiale). In caso di mancato o inidoneo riscontro, il cittadino può rivolgersi al Garante o all’autorità giudiziaria.





## CHI PUÒ ESERCITARE IL DIRITTO DI ACCESSO AI DATI RIFERIBILI ALL'INTERA COMPAGINE CONDOMINIALE ?

I singoli condòmini non possono appellarsi al cosiddetto diritto di accesso ai dati previsto dalla normativa privacy (art.7 del Codice) per consultare le informazioni riferibili all'intera compagine condominiale: ad esempio, il contratto di affitto di un appartamento di proprietà condominiale stipulato con un soggetto terzo.

Tale specifico diritto, infatti, spetta all'amministratore (o altra persona munita di apposito incarico da parte della compagine condominiale), mentre il singolo condomino può richiedere l'accesso solamente ai propri dati personali.

Naturalmente ogni condomino può conoscere tutte le informazioni relative all'intera gestione condominiale in base ad altre norme dell'ordinamento, ed in particolare alle disposizioni del codice civile.



## ESISTONO ULTERIORI DIRITTI CHE SI POSSONO ESERCITARE IN RELAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI?

Un condomino, ma anche ogni altra persona direttamente interessata, ha il diritto di far aggiornare, rettificare o integrare i dati che lo riguardano. Se tali dati sono trattati in violazione di legge può chiederne la trasformazione in forma anonima, il blocco o la cancellazione. Può anche opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei propri dati personali. In caso di mancata o non adeguata risposta alla propria richiesta, il cittadino può presentare ricorso al Garante o all'autorità giudiziaria.



## L'AFFITTUARIO PUÒ ACCEDERE AI DATI SULLA GESTIONE DEL CONDOMINIO?

No. L'affittuario (locatario conduttore), come qualunque "interessato", può esercitare il diritto di accesso ai propri dati personali e gli altri diritti garantiti dal Codice della privacy.

In riferimento alla normativa sulla privacy, non può però chiedere l'accesso ai dati sulla gestione del condominio.









## ULTERIORI CHIARIMENTI

### **QUANDO PUÒ ESSERE EFFETTUATO IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI SENZA IL CONSENSO DELL'INTERESSATO?**

Il trattamento senza consenso può avvenire soltanto nei casi specifici previsti nell'articolo 24 del Codice della privacy (ad esempio quando il trattamento è previsto da un obbligo di legge oppure quando è necessario per adempiere a obblighi contrattuali).

È invece necessario il consenso dell'interessato per comunicare i dati personali a terzi. Fuori dei casi previsti dalla normativa, né il condominio, né l'amministratore, né il portiere, né il singolo condomino o inquilino che viene a conoscenza di un dato personale può farlo conoscere ad altro partecipante o a terzi.

### **SI APPLICA LA DISCIPLINA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI ALLE COMUNICAZIONI TRA VICINI DI CASA?**

No. La normativa sulla privacy, nel caso delle persone fisiche, si applica solo se si verifica una "comunicazione sistematica" o la "diffusione" di dati personali (ad esempio con la pubblicazione di informazioni relative ai vicini di casa su Internet o su cartelli affissi all'interno del palazzo).

I comportamenti e le comunicazioni per finalità esclusivamente personali, che normalmente si instaurano tra vicini di casa, in genere non ricadono sotto le norme previste dal Codice della privacy.



# MINI GLOSSARIO DELLA PRIVACY NEL CONDOMINIO

## COMUNICAZIONE

L'atto di comunicare dati personali a uno o più soggetti determinati (per esempio un fornitore, il portiere) diversi dal diretto interessato, dal responsabile (in genere l'amministratore del condominio) o dall'incaricato del trattamento dei dati (ad esempio un collaboratore dell'amministratore).

## CONSENSO

La libera manifestazione della volontà con la quale l'interessato accetta – in modo espresso e, se vi sono dati “sensibili”, per iscritto – un determinato trattamento di dati che lo riguardano, sul quale è stato preventivamente informato (ad esempio dall'amministratore). È sufficiente che il consenso sia “documentato” in forma scritta (ossia annotato, trascritto, riportato dal titolare o dal responsabile o da un incaricato del trattamento su un registro o un atto o un verbale), a meno che il trattamento riguardi dati “sensibili”. In questo caso occorre il consenso rilasciato per iscritto dall'interessato, sempre dopo aver ricevuto un'ideale informativa.

## DATO GIUDIZIARIO

L'informazione idonea a rivelare provvedimenti in materia di casellario giudiziario, di anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato e dei relativi carichi pendenti, o la qualità di imputato o di indagato.

## DATO PERSONALE

Qualunque informazione relativa a un individuo, identificato o identificabile, anche indirettamente. In un condominio, i dati personali possono essere, ad esempio, il nome e il cognome, il numero di telefono, l'indirizzo, l'immagine fotografica o un video che ritrae la persona interessata. Ma anche il numero dell'interno dell'abitazione o la bolletta dei consumi dell'acqua, se questi dati sono riconducibili ai singoli condòmini.

## **DATO SENSIBILE**

Qualsiasi informazione che possa rivelare, tra le altre, lo stato di salute e la vita sessuale, la razza, l'etnia, le convinzioni religiose o politiche di una persona, l'adesione a partiti o sindacati ecc.

## **DIFFUSIONE**

L'atto di divulgare dati personali al pubblico o, comunque, ad un numero indeterminato di soggetti in qualunque forma (ad esempio pubblicandoli su Internet), anche mediante la loro messa a disposizione o consultazione.

## **INFORMATIVA**

Contiene le informazioni che il titolare del trattamento deve fornire all'interessato per chiarire, in particolare, se quest'ultimo è obbligato o meno a rilasciare i dati, quali sono gli scopi e le modalità del trattamento, come circolano i dati e in che modo esercitare i diritti riconosciuti dalla legge.

## **INFORMATIVA SEMPLIFICATA**

Esistono modalità semplificate per informare gli interessati sul trattamento dei dati personali. Ad esempio, per segnalare alle persone di passaggio l'esistenza di un sistema di videosorveglianza in un condominio è sufficiente esporre dei cartelli che segnalino le telecamere e che indichino le finalità della ripresa, nonché il nome del responsabile del trattamento a cui rivolgersi per eventuali informazioni aggiuntive.

## **INTERESSATO**

La persona alla quale i dati si riferiscono. Ad esempio, il proprietario o il locatario dell'appartamento.

## **MISURE DI SICUREZZA**

Sono quelle misure che devono essere adottate preventivamente per ridurre al minimo i rischi di distruzione o perdita, anche accidentale, dei dati stessi (ad esempio, quelli contenuti nella documentazione contabile o le stesse delibere condominiali che contengono dati personali), di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta.

## RECLAMO

Il reclamo al Garante è un atto circostanziato con il quale si rappresenta all'Autorità una violazione della disciplina rilevante in materia di protezione dei dati personali. Al reclamo segue un eventuale procedimento amministrativo all'esito del quale possono essere adottati vari provvedimenti.

## RESPONSABILE DEL TRATTAMENTO

Il responsabile del trattamento dei dati è la persona, la società, l'ente, l'associazione o l'organismo cui il titolare affida, anche all'esterno, compiti di gestione e controllo del trattamento dei dati. La designazione del responsabile è facoltativa. In ambito condominiale tale figura può essere individuata nell'amministratore scelto dall'assemblea.

## RICORSO

Il ricorso va presentato solo per far valere i diritti di cui all'articolo 7 del Codice sulla privacy e può essere presentato al Garante solo quando la risposta del titolare (o del responsabile, se designato) all'istanza con cui si esercita uno o più dei predetti diritti non è pervenuta o si ritiene non soddisfacente.

## SEGNALAZIONE

Quando non è possibile presentare un reclamo circostanziato (in quanto, ad esempio, non si dispone di tutte le notizie necessarie) si può inviare al Garante una segnalazione, fornendo elementi utili a controllare l'applicazione della disciplina rilevante in materia di protezione dei dati personali.

## TITOLARE DEL TRATTAMENTO

È la persona o l'organismo al quale spetta decidere le finalità e le modalità del trattamento dei dati personali. In uno stabile, il titolare del trattamento è la compagine condominiale in quanto tale.

## TRATTAMENTO

Qualsiasi operazione (raccolta, archiviazione, utilizzo, consultazione, aggiornamento, cancellazione) che può essere effettuata utilizzando i dati personali dei vari condomini o di soggetti terzi.





## PER APPROFONDIRE

Chi volesse approfondire i temi segnalati, o verificare gli ultimi aggiornamenti in materia, può consultare i relativi provvedimenti, la versione aggiornata del Codice della privacy, e tutti gli altri documenti pubblicati sul sito internet dell'Autorità: [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it)

### **QUI DI SEGUITO SONO RIPORTATI ALCUNI TRA I PIÙ SIGNIFICATIVI PROVVEDIMENTI RIGUARDANTI LA TEMATICA DEL CONDOMINIO**

Amministrazione dei condomini – 18 maggio 2006 (doc. web 1297626)

Condominio: comunicazione di avvisi che non hanno carattere generale – 18 giugno 2009 (doc. web 1635704)

Bacheche condominiali: gli avvisi non devono contenere dati personali – 8 luglio 2010 (doc. web 1741950)

Assemblee di condominio: vietate ai soggetti esterni non legittimati – 9 settembre 2010 (doc. web 1758751)

Provvedimento in materia di videosorveglianza – 8 aprile 2010 (doc. web 1712680)



**GARANTE  
PER LA PROTEZIONE  
DEI DATI PERSONALI**



Piazza di Monte Citorio, 121 – 00186 Roma  
tel. 06 696771 – fax 06 696773785  
[www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it)

**Presidente**  
Antonello Soro

**Vice presidente**  
Augusta Iannini

**Componente**  
Giovanna Bianchi Clerici

**Componente**  
Licia Califano

**Segretario generale**  
Giuseppe Busia

**A CURA DEL SERVIZIO RELAZIONI  
CON I MEZZI DI INFORMAZIONE**

**Per informazioni presso l’Autorità**  
Ufficio per le relazioni con il pubblico  
lunedì – venerdì ore 10.00 – 13.00  
tel. 06 696772917/9  
e-mail: [urp@garanteprivacy.it](mailto:urp@garanteprivacy.it)  
pec: [urp@pec.gdpd.it](mailto:urp@pec.gdpd.it)