

Ai gentili clienti
Loro sedi

Vita in condominio e guida del Garante della privacy

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che **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), **è stata messa a disposizione di tutti i soggetti interessati la Guida dall'Autorità garante per la tutela dei dati personali nell'ambito del condominio che:** *i) affronta le principali tematiche connesse al trattamento della privacy nelle strutture condominiali*, esaminando le casistiche più ricorrenti alla luce delle novità introdotte con la recente riforma; *ii) illustra le migliori prassi cui attenersi nella gestione delle casistiche più frequenti nella vita condominiale* (modalità di convocazione dell'assemblea, gestione degli accessi agli archivi documentali, ecc.); *iii) offre le prime risposte ad alcuni dei quesiti pervenuti in merito alla corretta applicazione delle nuove norme*. Più precisamente, la Guida – disponibile sul sito internet dell'Autorità – si **articola nei seguenti capitoli:** *i) l'amministratore; ii) l'assemblea; iii) la bacheca condominiale; iv) la gestione trasparente del condominio; v) la videosorveglianza; vi) il condominio digitale; vii) il diritto di accesso ai propri dati e altri diritti; viii) ulteriori chiarimenti.*

Premessa

Prima di procedere con l'esame dei chiarimenti forniti dall'Autorità garante per la tutela dei dati personali nell'ambito del condominio, è utile fare un breve ripasso circa gli ambiti di intervento della **riforma del condominio, in vigore dallo scorso mese di giugno 2013. La riforma ha ridefinito**, in primo luogo, i **quorum previsti per le delibere assembleari:**

→ in **prima convocazione l'assemblea sarà valida con la maggioranza dei partecipanti, corrispondenti ai 2/3 del valore dell'edificio**. Al momento la quota dei 2/3 è richiesta anche per i condomini intervenuti.

- in **seconda convocazione**, invece, viene **istituito il quorum costitutivo** (1/3 di condomini corrispondenti a 1/3 del valore dell'edificio), e viene ridotto il quorum deliberativo (maggioranza degli intervenuti e 13 del valore dell'edificio).
- una nuova **maggioranza**, parzialmente **ridotta**, sarà applicabili agli interventi su edifici e impianti, al fine di **ridurre i consumi energetici e utilizzare le fonti energetiche rinnovabili**.

Tra le altre novità si segnalano:

- ✓ **maggiori attribuzioni di compiti** e nuovi adempimenti **per l'amministratore** (tra cui la tenuta di un registro di contabilità e di un nuovo documento definito "**rendiconto condominiale**");
- ✓ possibilità per l'assemblea di subordinare la nomina dell'amministratore alla **stipula di una polizza di assicurazione per la responsabilità civile professionale**;
- ✓ **nuovi requisiti** per esercitare l'**attività di amministratore** (tra cui l'aver conseguito un diploma di scuola secondaria e aver seguito un corso di formazione iniziale), ad eccezione di coloro che hanno già svolto questa funzione per almeno un anno nell'ultimo triennio;
- ✓ aumento delle possibilità di **revoca dell'amministratore**;
- ✓ nuova disciplina delle **parti comuni dell'edificio**;
- ✓ nuove disposizioni per le azioni da attuare nel caso di **condomini morosi**;
- ✓ possibilità di nominare un **unico rappresentante** per i **condomini aventi parti comuni**;
- ✓ possibilità per l'assemblea di modificare la **destinazione d'uso delle parti comuni dell'edificio**, con maggioranza dei 4/5, e non più con il consenso di tutti i condòmini;
- ✓ possibilità di **modificare il valore millesimale** delle unità immobiliari a maggioranza, e non più con il consenso di tutti i condòmini.

La Guida "il condominio e la privacy"

Il documento rubricato "il **condominio e la privacy**" messo a disposizione dall'Autorità garante per la tutela dei dati personali, **affronta le principali tematiche connesse al trattamento della privacy nelle strutture condominiali**, esaminando le casistiche più ricorrenti alla luce delle novità introdotte con la recente riforma (meglio illustrate nel proseguo del presente contributo).

Più precisamente, **la Guida** – disponibile sul sito internet dell'Autorità – **si articola nei seguenti capitoli**:

- ✓ **l'amministratore**;
- ✓ **l'assemblea**;
- ✓ **la bacheca condominiale**;
- ✓ **la gestione trasparente del condominio**;
- ✓ **la videosorveglianza**;
- ✓ **il condominio digitale**;

- ✓ **il diritto di accesso ai propri dati e altri diritti;**
- ✓ **ulteriori chiarimenti.**

AMMINISTRATORE

CHIARIMENTI IN ORDINE ALLA FIGURA PROFESSIONALE DELL'AMMINISTRATORE

<p>LE RESPONSABILITÀ DELL'AMMINISTRATORE IN TEMA DI PRIVACY NEL CONDOMINIO</p>	<p>L'amministratore deve sempre saper conciliare le esigenze di trasparenza nella gestione condominiale con la riservatezza dei singoli.</p> <p>L'assemblea può designarlo (anche formalmente) quale "responsabile del trattamento" dei dati personali dei partecipanti al condominio (proprietari, locatari, usufruttuari), attribuendogli uno specifico ruolo in materia di privacy.</p>
<p>I DATI PERSONALI CHE NELL'AMBITO DELL'AMMINISTRAZIONE E DEL CONDOMINIO POSSONO ESSERE TRATTATI</p>	<p>Possono essere trattate, dall'amministratore di condominio, soltanto le informazioni personali pertinenti e non eccedenti le finalità di gestione e amministrazione delle parti comuni.</p> <p>ESEMPIO</p> <p>Si possono usare, ad esempio.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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. <p>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..</p> <p>ESEMPIO</p> <p>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".</p> <p>Nel caso in cui vengano utilizzati dati riferibili a soggetti terzi rispetto ai condòmini, L'amministratore è tenuto ad informare tali soggetti:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ sugli scopi e sulle modalità del trattamento dei dati; ✓ sugli altri diritti riconosciuti dal Codice della privacy.
<p style="text-align: center;">DIRITTO DELL'AMMINISTRATORE DI UTILIZZARE I NUMERI DI TELEFONO O GLI INDIRIZZI E-MAIL DEI CONDÒMINI</p>	<p>L'amministratore può utilizzare i numeri di telefono fisso, di telefono cellulare e l'indirizzo di posta elettronica a condizione che tali indirizzi o recapiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ siano già indicati in elenchi pubblici (come le pagine bianche o le pagine gialle) ✓ se l'interessato abbia fornito il proprio consenso. <p>OSSERVA</p> <p>In ogni caso, la guida sottolinea che - nell'utilizzo dei recapiti telefonici - l'amministratore deve rispettare il principio di proporzionalità, 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.</p> <p>In nessuna circostanza, l'amministratore può comunicare a terzi i predetti recapiti, se questi non risultano in elenchi pubblici, ovvero l'interessato non abbia fornito il proprio consenso</p>
<p style="text-align: center;">IL TRATTAMENTO DEI DATI SANITARI O ALTRI DATI SENSIBILI DEI CONDÒMINI</p>	<p>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.</p> <p>ESEMPIO</p> <p>L'utilizzo dei dati sanitari o degli altri dati sensibili è possibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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, ✓ nel caso si debbano trattare i dati anche sanitari di persone che abbiano subito danni negli spazi condominiali. <p>In entrambi i casi, l'amministratore deve comunque adottare adeguate cautele al fine di salvaguardare la dignità degli interessati.</p>

<p>MISURE DA ADOTTARE PER LA CONSERVAZIONE DEI DATI DEL CONDOMINIO</p>	<p>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.</p>
<p>OBBLIGO DI COMUNICAZIONE DEI RIFERIMENTI ANAGRAFICI DELL'AMMINISTRATORE</p>	<p>La riforma del condominio, recentemente approvata, prevede che l'amministratore sia tenuto a comunicare ai condòmini, tra le varie informazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ i propri dati anagrafici e professionali; ✓ il codice fiscale, ovvero ✓ la denominazione e la sede legale, se si tratta di società <p>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.</p>

ASSEMBLEA

CHIARIMENTI IN ORDINE ALL'ASSEMBLEA CONDOMINIALE

<p>DIRITTO DI PERSONE ESTRANEE A PRESENZIARE ALL'ASSEMBLEA</p>	<p>In determinati casi possono partecipare anche soggetti diversi dai condòmini.</p> <div style="background-color: #f0f0f0; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>ESEMPIO</p> <p>Questo è il caso dei 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).</p> </div> <p>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.</p>
---	--

POSSIBILITA' DI 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 .
---	---

BACHECA CONDOMINIALE

CHIARIMENTI IN ORDINE ALL'UTILIZZO DELLA BACHECA CONDOMINIALE	
AVVISI CHE POSSONO ESSERE ESPOSTI NELLA BACHECA CONDOMINIALE	<p>Le bacheche condominiali sono utilizzabili per avvisi di carattere generale.</p> <div style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>ESEMPIO Questo è il caso, ad esempio, degli avvisi relativi ad anomalie nel funzionamento degli impianti.</p> </div> <p>Le bacheche condominiali non possono essere utilizzate per comunicazioni che comportano l'uso dei dati personali riferibili a singoli condomini</p> <div style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>ESEMPIO Sono pertanto vietati avvisi tipo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - "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", <p>Sono parimenti vietati avvisi che contengono indicazioni precise sulle autovetture dei singoli condòmini (<i>targa dell'automobile e relativo posto auto...</i>).</p> </div>
POSSIBILITA' DI NOTIFICARE AI CONDOMINI ASSENTI I VERBALI DI ASSEMBLEA TRAMITE AFFISSIONI IN BACHECA	<p>Gli spazi condominiali sono utilizzabili solo per diffondere avvisi a carattere generale: pertanto, non è possibile notificare ai condomini assenti i verbali di assemblea attraverso le affissioni in bacheca.</p> <p>Per le comunicazioni che sono rivolte ad un singolo condomino 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.</p> <p>Tuttavia, è consentito lasciare i verbali dell'assemblea (in busta</p>

	chiusa) <u>nella cassetta delle lettere del singolo condomino.</u>
POSSIBILITA' DI INDICARE I CONDOMINI MOROSI IN BACHECA	<p><u>In nessuna circostanza, è possibile affiggere nella bacheca condominiale le generalità dei condomini non in regola con il pagamento delle quote condominiali.</u> Tuttavia eventuali inadempienze possono essere comunicate dall'amministratore agli altri condòmini:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ al momento del rendiconto annuale; ✓ a seguito della richiesta effettuata da un condomino nell'esercizio del potere di vigilanza e controllo. <p>Le singole morosità <u>possono anche essere oggetto di discussione nel corso dell'assemblea.</u></p>

LA GESTIONE TRASPARENTE DEL CONDOMINIO

CHIARIMENTI IN ORDINE ALL'UTILIZZO DELLA BACHECA CONDOMINIALE

INFORMAZIONI DISPONIBILI AL SINGOLO CONDOMINO	<p>Oltre alle informazioni che lo riguardano (vedi "diritto di accesso"), il singolo condomino può conoscere le spese e gli inadempimenti degli altri condòmini, sia al momento del rendiconto annuale, sia facendone richiesta all'amministratore</p> <p>ESEMPIO A prevalere, in questo caso, è il principio della trasparenza nella gestione condominiale: <u>l'eventuale richiamo alla privacy per impedire la conoscenza di queste informazioni è fuori luogo.</u></p>
OBBLIGATORIETA' DEL CONSENSO DEI CONDÒMINI PER DARE INFORMAZIONI SULLA LORO POSIZIONE CONTABILE E DEBITORIA AD ALTRI PARTECIPANTI DEL CONDOMINIO	<p>Per ottenere tali informazioni (dati contabili e posizione debitoria) degli altri condomini – essendo le stesse relative alla gestione del condominio - non è necessario alcun consenso dei condòmini interessati. Tuttavia, ciò non significa che tali informazioni si possano divulgare al di fuori dell'ambito condominiale.</p> <p>ESEMPIO Pertanto, è assolutamente vietato esporre avvisi di mora o sollecitazioni di pagamento in spazi condominiali accessibili a terzi (ad esempio all'ingresso del palazzo). Fermo restando che, l'amministratore può comunicare ai creditori non</p>

	ancora soddisfatti, che ne facciano richiesta, i dati dei condòmini morosi
CONTO CORRENTE DEL CONDOMINIO	Ogni condomino ha diritto di chiedere , per il tramite dell'amministratore, di prendere visione ed estrarre copia , a proprie spese, della rendicontazione periodica , posto che l'amministratore è obbligato a far transitare – su uno specifico conto corrente postale o bancario, intestato al condominio stesso - le somme ricevute a qualunque titolo dai condòmini o da terzi.

LA VIDEOSORVEGLIANZA

CHIARIMENTI IN ORDINE ALL'UTILIZZO DELLA BACHECA CONDOMINIALE	
DIRITTO DI UN CONDOMINO AD INSTALLARE UNA TELECAMERA CHE RIPRENDE L'INGRESSO DEL SUO APPARTAMENTO O DEL SUO POSTO AUTO	<p>Non si applicano le norme previste dal codice della privacy, solo nel caso in cui l'installazione di sistemi di videosorveglianza:</p> <ul style="list-style-type: none"> ♣ viene effettuata da persone fisiche per fini esclusivamente personali; ♣ le immagini non vengono né comunicate sistematicamente a terzi, né diffuse (ad esempio attraverso apparati tipo web cam) . <p>Al ricorrere di entrambe le suddette circostanze, <u>non è neppure necessario segnalare l'eventuale presenza del sistema di videosorveglianza con un apposito cartello.</u> Rimangono comunque valide le disposizioni in tema di responsabilità civile e di sicurezza dei dati.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>ESEMPIO</p> <p>Ad ogni modo, per non rischiare di incorrere nel reato di interferenze illecite nella vita privata – è necessario 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.</p> </div>
LE REGOLE PER INSTALLARE UN SISTEMA DI	Nel caso in cui il sistema di videosorveglianza sia installato dal condominio per controllare le aree comuni, <u>devono</u>

<p>VIDEOSORVEGLIANZA CONDOMINIALE</p>	<p>essere adottate tutte le misure e le precauzioni previste dal Codice della privacy e dal provvedimento generale del Garante in tema di videosorveglianza. Tra gli obblighi si segnalano i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ obbligo 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).
<p>EQUIPARAZIONE DEI VIDEOCITOFONI AD UN SISTEMA DI VIDEOSORVEGLIANZA</p>	<p>Secondo il garante della privacy, i moderni videocitofoni possono – in talune circostanze - essere equiparati ai sistemi di videosorveglianza e, pertanto, occorre applicare le medesime regole previste dal Codice della privacy e dal provvedimento generale del Garante in tema di videosorveglianza.</p> <p>Ad ogni modo, le predette disposizioni non si applicano quando:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ il sistema è installato da persone fisiche per fini esclusivamente personali; ✓ le immagini non sono destinate alla comunicazione sistematica o alla diffusione (ad esempio su Internet). <p>Al ricorrere delle predette circostanza, la presenza</p>

	dell'apparecchio di ripresa non deve essere segnalata con un apposito cartello.
QUORUM PER L'INSTALLAZIONE DI UN SISTEMA DI VIDEOSORVEGLIANZA CONDOMINIALE	L'assemblea può 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

CHIARIMENTI IN ORDINE ALL'UTILIZZO DEL SITO INTERNET CONDOMINIALE

DATI CHE POSSONO ESSERE PUBBLICATI SUL SITO WEB DEL CONDOMINIO	<p>L'assemblea può richiedere all'amministratore <u>l'attivazione di un sito Internet condominiale.</u></p> <p>L'amministratore dovrà rendere accessibili con questa modalità solo i documenti adottati dall'apposita delibera assembleare quali, ad esempio <u>i dati contabili e i verbali approvati.</u></p>
SOGGETTI CHE POSSONO ACCEDERE AL SITO INTERNET CONDOMINIALE	<p>Possono consultare ed estrarre copia dei documenti condominiali, <u>soltanto le persone che ne hanno diritto</u> (es condomini o inquilini). Per tale motivo, devono quindi essere previste delle procedure, ad esempio l'autenticazione tramite password individuale, <u>che consentano l'accesso sicuro a tali documenti digitali.</u></p> <div style="background-color: #f0f0f0; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>OSSERVA</p> <p>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.</p> </div>

IL DIRITTO DI ACCESSO AI PROPRI DATI E ALTRI DIRITTI

CHIARIMENTI IN ORDINE AL DIRITTO DI ACCESSO AI PROPRI DATI E ALTRI DIRITTI

DIRITTO DEL SINGOLO CONDOMINO AD ESERCITARE	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
--	--

<p>IL "DIRITTO DI ACCESSO"</p>	<p>che lo riguardano e di averne eventualmente copia in forma intelligibile, presentando apposita domanda all'amministratore: 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, <u>il cittadino può rivolgersi al Garante o all'autorità giudiziaria.</u></p>
<p>SOGGETTI CHE HANNO IL DIRITTO DI ACCESSO AI DATI RIFERIBILI ALL'INTERA COMPAGINE CONDOMINIALE TI CHE POSSONO</p>	<p>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 spetta all'amministratore (o altra persona munita di apposito incarico da parte della compagine condominiale), <u>mentre il singolo condomino può richiedere l'accesso solamente ai propri dati personali.</u></p>
<p>DIRITTI CHE SI POSSONO ESERCITARE IN RELAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI</p>	<p>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.</p>
<p>DIRITTO DELL'"AFFITTUARIO DI ACCEDERE AI DATI SULLA GESTIONE DEL CONDOMINIO</p>	<p>L'affittuario (locatario conduttore) – sebbene può esercitare il diritto di accesso ai propri dati personali e gli altri diritti garantiti dal Codice della privacy - <u>non può però chiedere l'accesso ai dati sulla gestione del condominio.</u></p>
<p>TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI SENZA IL CONSENSO DELL'INTERESSATO</p>	<p>Il trattamento senza consenso può avvenire soltanto nei casi specifici previsti nell'articolo 24 del Codice della privacy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ♣ quando il trattamento è previsto da un obbligo di legge oppure ; ♣ quando il trattamento è necessario per adempiere a obblighi contrattuali.

	<p>OSSERVA</p> <p>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.</p>
<p>APPLICABILITA' DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI ALLE COMUNICAZIONI TRA VICINI DI CASA</p>	<p>I comportamenti e le comunicazioni per finalità esclusivamente personali, <u>che normalmente si instaurano tra vicini di casa,</u> in genere <u>non ricadono sotto le norme previste dal Codice della privacy.</u></p> <p>La normativa sulla privacy si applica, infatti, solo se si verifica una "comunicazione sistematica" o la "diffusione" di dati personali quale, ad esempio, la <u>pubblicazione di informazioni relative ai vicini di casa su Internet o su cartelli affissi all'interno del palazzo.</u></p>

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti

DOTTORESSA ANNA FAVERO