



Provvedimento del 19 febbraio 2015

Registro dei provvedimenti
n. 106 del 19 febbraio 2015

IL GARANTE PER LA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

NELLA riunione odierna, alla presenza del dott. Antonello Soro, presidente, della dott.ssa Augusta Iannini, vicepresidente, della prof.ssa Licia Califano e della dott.ssa Giovanna Bianchi Clerici, componenti e del dott. Giuseppe Busia, segretario generale;

VISTO il ricorso, regolarizzato in data 18 novembre 2014 nei confronti del "Condominio Villa Rose", per il tramite del suo amministratore Studio Tecnocasa, con cui, condomino della predetta compagine, ribadendo le istanze già avanzate ai sensi dell'art. 7 d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, Codice in materia di protezione dei dati personali (di seguito "Codice"), ha chiesto di ottenere 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, nonché l'attestazione che tale operazione è stata portata a conoscenza di coloro ai quali i dati medesimi sono stati comunicati o diffusi; il ricorrente ha in particolare lamentato l'illegittima acquisizione, da parte dell'amministratore del Condominio resistente, dei dati personali che lo riguardano contenuti nell'atto di compravendita dell'unità immobiliare di cui lo stesso è proprietario e la cui copia sarebbe stata indebitamente ottenuta dal predetto amministratore presso i pubblici registri, ponendo il relativo onere a carico dell'interessato; il ricorrente ha chiesto inoltre la liquidazione in proprio favore delle spese sostenute per il procedimento;

VISTI gli ulteriori atti d'ufficio e, in particolare, la nota del 25 novembre 2014 con la quale questa Autorità, ai sensi dell'art. 149 comma 1 del Codice, ha invitato la resistente a fornire riscontro alle richieste dell'interessato, nonché la nota del 13 gennaio 2015 con cui è stata disposta, ai sensi dell'art. 149 comma 7 del Codice, la proroga del termine per la decisione sul ricorso;

VISTA la nota del 4 dicembre 2014 con cui l'amministratore resistente, per il tramite del suo legale rappresentante Corrado Raineri, ha dichiarato di aver provveduto a cancellare tutti i dati riferiti all'atto pubblico di compravendita dell'immobile di proprietà del ricorrente "dalle registrazioni relative alla posizione del sig. quale condomino del Condominio Villa Rose", assumendo l'impegno ad astenersi per il futuro dal porre in essere analoghe attività di acquisizione; l'amministratore ha altresì dato assicurazione circa l'esclusione di costi a carico dell'interessato in relazione alle spese sostenute per l'estrazione del documento; VISTA la nota datata 11 dicembre 2014 con cui il ricorrente, nel prendere atto del riscontro fornito dall'amministratore resistente, ha tuttavia rilevato come, a fronte dell'espressa sua qualificazione quale "condomino del Condominio Villa Rose", non è stata mai documentata al medesimo "l'avvenuta iscrizione nell'apposito registro del Condominio con decorrenza 12 maggio 2014" – data dell'avvenuta cessione al medesimo della proprietà dell'immobile sito nel predetto Condominio a seguito della reintegrazione dello stesso nella sua qualità di socio della Cooperativa Villa Rose per effetto di sentenza del Tar Marche – né è stata mai inviata "copia del relativo verbale", del quale pertanto ha avanzato istanza; l'interessato ha inoltre ribadito la richiesta di liquidazione in proprio favore delle spese sostenute per il procedimento;

VISTA la nota del 19 dicembre 2014 con cui il Condominio resistente, nel confermare di aver appreso dell'avvenuta assegnazione dell'immobile in favore del ricorrente in data 13 maggio 2014, ha rappresentato che "la comunicazione dell'acquisto della proprietà con titolo regolarmente registrato e trascritto è da sola sufficiente condizione perché il sig. possa essere considerato condomino e non sono affatto necessari verbali specifici che quindi non dobbiamo produrre"; il titolare del trattamento ha comunque eccepito di non aver mai ricevuto dall'interessato, nonostante fosse stata avanzata formale richiesta in tal senso al Commissario ad Acta in data 04.06.2014, la comunicazione dei dati richiesti dalla legge per la compilazione del "Registro dell'Anagrafe condominiale" previsto dall'art. 1130 comma 1 n. 6 c.c., come modificato dalla legge 11 dicembre 2012 n. 220 recante "Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici", e di essersi pertanto dovuto attivare autonomamente al fine di reperire le informazioni necessarie per ottemperare ai propri obblighi giuridici;

VISTA la nota del 5 gennaio 2015 con cui il ricorrente ha contestato quanto affermato dall'amministratore resistente rilevando come con la nota del 4 giugno 2014 quest'ultimo non si fosse limitato a chiedere la comunicazione dei suoi dati anagrafici, bensì, la trasmissione di copia del rogito, ponendo tale consegna come condizione per l'inserimento del signor all'interno della compagine condominiale; il ricorrente, nel ribadire l'illegittimità di tale condotta, ne ha rilevato la contraddittorietà tenuto conto che l'amministratore da un lato ha affermato che la condizione di proprietario dell'immobile è di per sé sufficiente per acquisire la qualifica di condomino, mentre dall'altro lato ha subordinato la regolarizzazione della posizione del medesimo alla produzione della copia conforme dell'atto pubblico di compravendita;

VISTA la nota del 14 gennaio 2015 con cui il titolare del trattamento ha dichiarato che la richiesta di trasmettere "l'atto di acquisto dell'abitazione da parte del sig. è stata formulata da questa amministrazione in ottemperanza del disposto dell'art. 63 comma quinto (come novellato dall'art. 18 comma 1, L. 11 dicembre 2012 n. 220 (...))", precisando che "sempre la legge 220/2012 ha introdotto fra le attribuzioni dell'amministratore, l'obbligo di curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale contenente le generalità dei singoli proprietari", per adempiere il quale "è stato chiesto in data 04/06/2014 copia dell'atto di acquisto"; l'amministratore del condominio resistente ha inoltre invocato l'esonero dall'applicazione di sanzioni o di spese a suo carico, rilevando l'esistenza di una sovrapposizione tra la data in cui è stata avanzata la richiesta di copia dell'atto di compravendita (4 giugno 2014) e quella in cui è stata pubblicata la newsletter dell'Autorità (n. 387 del 23 aprile 2014) con cui è stata fornita l'interpretazione di alcune disposizioni contenute nella normativa in materia di condominio così come modificata con la riforma del 2012, prevedendo che, ai fini della redazione del registro dell'anagrafe condominiale, "l'amministratore deve limitarsi a chiedere i dati necessari senza acquisire documentazione relativa";

VISTA la nota del 21 gennaio 2015 con cui il ricorrente ha eccepito che, nel caso in esame, non vi sarebbe stata alcuna sovrapposizione temporale tenuto conto del fatto che le indicazioni dell'Autorità sono intervenute prima della indebita richiesta avanzata dall'amministratore, rilevando che tale circostanza non varrebbe pertanto a scusare la condotta del medesimo tenuto conto del fatto che sarebbe stato sufficiente, ai fini della compilazione del registro dell'anagrafe condominiale, richiedere al diretto interessato la comunicazione delle proprie generalità "informazioni per la cui conoscenza non serve la produzione dell'atto pubblico notarile di acquisto dell'immobile"; l'interessato ha inoltre dedotto l'infondatezza dell'affermazione resa dal titolare secondo cui "l'art. 63 disp. att. c.c. prevede in ogni caso che l'atto debba essere fornito dal venditore" e che pertanto "il sig. avrebbe fatto cosa più utile nel fornire direttamente tutte le notizie relative all'acquisto dell'immobile", rilevando come "nella fattispecie non è il "venditore" ma "l'acquirente" quindi non incombe a proprio carico alcun obbligo di trasmettere le generalità, circostanza di cui non poteva avere conoscenza ma alla quale avrebbe provveduto con immediatezza se (...) lo Studio Tecnocasa ne avesse fatto corretta richiesta il 4.6.2014";

VISTA la nota del 28 gennaio 2015 con cui il Condominio resistente ha eccepito l'erroneità della ricostruzione effettuata dal ricorrente sostenendo che la richiesta di fornire copia dell'atto di compravendita, avanzata al Commissario ad Acta in data 4 giugno 2014, era rivolta al venditore per gli effetti di cui all'art. 63 disp. att. c.c., precisando che "non è mai stato posto in discussione lo status di condomino, ma il diritto ad usufruire dei servizi condominiali in mancanza di pagamento delle relative quote" e che "la comunicazione delle generalità del sig. sono un atto dovuto previsto dalla L. 220/2012 e da realizzare rispettando i chiarimenti della newsletter n. 387 del 23/04/14 ma né il Commissario ad Acta né il Sig. hanno provveduto, se non a seguito di questa vicenda a mezzo della racc. del 03/01/2015";

RITENUTO, alla luce di quanto sopra esposto, di dover dichiarare, ai sensi dell'art. 149 comma 2 del Codice, non luogo a provvedere sul ricorso, avendo il titolare del trattamento fornito un sufficiente riscontro alle specifiche istanze avanzate dall'interessato, seppure solo dopo la presentazione del ricorso;

RILEVATO che l'art. 1130 comma 1 punto n. 6 del codice civile, così come modificato dalla legge 11 dicembre 2012 n. 220, impone all'amministratore di condominio di redigere il registro di anagrafe condominiale nel quale devono essere riportate le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice fiscale, della residenza o domicilio e dei dati catastali di ciascuna unità immobiliare, prevedendo che in caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle comunicazioni da parte degli interessati, i dati vengano richiesti con lettera raccomandata indirizzata agli stessi, salvo prevedere, in caso di omessa o incompleta risposta, il diritto del medesimo di acquisirle autonomamente ponendo il relativo costo a carico dei responsabili; rilevato che le predette informazioni devono essere raccolte e trattate nel rispetto dei principi dettati dal Codice, con particolare riguardo ai principi di proporzionalità, pertinenza e non eccedenza e che pertanto, come emerso da quanto riportato nella newsletter del Garante n. 387 del 23 aprile 2014, ciò vale ad escludere la sussistenza, in capo ai condomini, dello specifico obbligo di allegare atti o copie di essi a riprova delle dichiarazioni rese; rilevato che, nel caso in esame sulla base della documentazione depositata, risulta che la richiesta di informazioni avanzata dall'amministratore di condominio successivamente all'acquisizione della proprietà dell'immobile in capo al ricorrente, anziché limitarsi alla sola comunicazione dei dati da inserire nel registro, era diretta ad ottenere copia dell'atto di compravendita, con ciò esulando dall'ambito di applicazione della norma; rilevato infine che l'amministratore di condominio, a fronte della mancata trasmissione dell'atto di compravendita, anziché chiedere all'interessato la comunicazione delle proprie generalità, si è autonomamente attivato al fine di reperire talo atto presso i pubblici registri, con ciò ponendo in essere un trattamento eccedente rispetto a quanto previsto dalla citata normativa;

VISTA la determinazione generale del 19 ottobre 2005 sulla misura forfettaria dell'ammontare delle spese e dei diritti da liquidare per i ricorsi; valutato congruo determinare, su questa base, l'ammontare delle spese e dei diritti inerenti all'odierno ricorso nella misura di euro 500, di cui euro 150 per diritti di segreteria, e ritenuto di porli a carico di Studio Tecnocasa, nella sua qualità di amministratore del Condominio Villa Rose, nella misura di euro 250, compensandone la residua parte per giusti motivi;

VISTA la documentazione in atti;

VISTI gli artt. 145 e ss. del Codice;

VISTE le osservazioni dell'Ufficio formulate dal segretario generale ai sensi dell'art. 15 del regolamento del Garante n. 1/2000;

RELATORE la dott.ssa Augusta Iannini;

TUTTO CIÒ PREMESSO IL GARANTE:

- 1) dichiara non luogo a provvedere sul ricorso;
- 2) determina nella misura forfettaria di euro 500 l'ammontare delle spese e dei diritti del procedimento, che vengono posti, nella misura di 250 euro, a carico di Studio Tecnocasa, nella sua qualità di amministratore del Condominio Villa Rose, il quale dovrà liquidarli direttamente a favore del ricorrente; compensa tra le parti la residua porzione delle spese.

Ai sensi degli artt. 152 del Codice e 10 d.lgs. n. 150 del 2011, avverso il presente provvedimento può essere proposta opposizione all'autorità giudiziaria, con ricorso depositato al tribunale ordinario del luogo ove ha la residenza il titolare del trattamento dei dati, entro il termine di trenta giorni dalla data di comunicazione del provvedimento stesso, ovvero di sessanta giorni se il ricorrente risiede all'estero.

Roma, 19 febbraio 2015

IL PRESIDENTE
Soro

IL RELATORE

Iannini

IL SEGRETARIO GENERALE
Busia