



Giovedì 29/05/2014

Anagrafe condominiale e accesso al conto corrente del condominio: chiarimenti del Garante della privacy

A cura di: ADUC - Associazione per i diritti degli utenti e consumatori

Tra le tante novità della recente riforma del condominio (1) c'è l'obbligo, per l'amministratore, di munirsi di determinati registri, tra cui il "registro dell'anagrafe condominiale" contenente -per ogni unità immobiliare- i dati catastali e le generalità dei proprietari e degli eventuali diversi titolari di diritti reali di godimento (uso, usufrutto, abitazione, etc.), nonché di eventuali conduttori (inquilini) di contratti di affitto; i dati comprendono anche il codice fiscale e la residenza -o domicilio- di ognuno.

Se i dati in possesso dell'amministratore sono incompleti questi può chiederli al condomino inviandogli una richiesta formale, alla quale dev'essere data risposta entro 30 giorni; stessa cosa se l'inquilino non comunica l'eventuale variazione dei dati entro 60 giorni.

In assenza di una risposta l'amministratore può procurarsi i dati da altre fonti, coinvolgendo anche terzi professionisti ed addebitando al condomino i costi.

Sul punto è recentemente intervenuto il Garante della Privacy (2) specificando che il condomino, stanti gli obblighi già detti, non è però tenuto a fornire prove documentali riguardo le informazioni date (per esempio la copia del contratto di compravendita dell'unità immobiliare).

È bene in merito precisare che, sempre grazie alla riforma, in caso di vendita dell'unità immobiliare al proprietario/venditore conviene comunque trasmettere all'amministratore copia autentica dell'atto di compravendita, perché fino a quel momento egli rimane solidalmente responsabile con l'acquirente (nuovo condomino) per il pagamento dei contributi condominiali (3).

Riguardo al conto corrente condominiale, diventato obbligatorio, il Garante ribadisce il diritto di accesso di ogni condomino, sancito dalla legge ed esplicabile visionando -od estraendone copia, a proprie spese- l'estratto conto ed ogni atto o documento inerente i movimenti, tramite l'amministratore. Tale principio è già stato sancito in linea generale dal Garante nelle "Linee guida in ambito bancario".

Informazioni in materia di condominio aggiornate con la riforma si trovano nella scheda pratica

IL CONDOMINIO: UNA GUIDA

(1) Art.1130 codice civile modificato dalla Legge 220/2012 entrata in vigore il 18/6/2013

(2) <http://www.garanteprivacy.it/web/guest/home/docweb/-/docweb-display/docweb/3070028#2>

(3) Art. 63 disposizioni attuative del codice civile modificato dalla Legge 220/2012 entrata in vigore il 18/6/2014

di Rita Sabelli

Fonte: www.aduc.it