



Contratti di locazione: vietata la diffusione a terzi dei dati personali del conduttore - 20 novembre 2008

IL GARANTE PER LA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

NELLA riunione odierna, in presenza del prof. Francesco Pizzetti, presidente, del dott. Giuseppe Chiaravalloti, vice presidente, del dott. Mauro Paissan e del dott. Giuseppe Fortunato, componenti, e del dott. Giovanni Buttarelli, segretario generale;

VISTO il Codice in materia di protezione dei dati personali (d.lg. 30 giugno 2003, n. 196);

VISTA la segnalazione del 18 gennaio 2008, con cui XY, in qualità di conduttore di una stanza di un appartamento di proprietà di un condominio sito in Taranto, lamenta l'avvenuta diffusione di dati personali a sé riferiti (nel dettaglio, la notizia relativa alla scadenza prossima del contratto di locazione in essere tra il segnalante ed il medesimo condominio, stabilita per il mese di gennaio 2009, e la contestuale intimazione al rilascio dell'immobile alla citata scadenza) da parte della stessa compagine condominiale, ancorché per il tramite dell'amministratore *pro-tempore*;

CONSIDERATO che tale diffusione, alla luce della documentazione trasmessa (cfr. allegato alla segnalazione, in atti), sarebbe avvenuta a mezzo affissione, nella bacheca condominiale, di un avviso redatto dall'amministratore *pro-tempore* in nome e per conto del condominio, contenente la formale disdetta del suddetto contratto di locazione nei confronti del segnalante;

CONSIDERATO, altresì, quanto asserito dal medesimo segnalante, secondo cui l'avviso in questione avrebbe potuto essere comunicato agli altri condomini con modalità alternative all'affissione nella bacheca condominiale, quali l'inserimento nelle cassette postali di una comunicazione individualizzata;

COSIDERATO che questa Autorità, con nota del 13 febbraio 2008, ha invitato il condominio, nella persona dell'amministratore *pro-tempore*, ad adeguarsi alle prescrizioni impartite in materia dal Garante con il [provvedimento generale](#) del 18 maggio 2006, allegato in copia alla predetta nota (e, segnatamente, per quanto specificamente d'interesse per la vicenda segnalata, al punto 3.2 del provvedimento), chiedendone apposito riscontro;

VISTA la nota di riscontro del condominio (nella persona dell'amministratore *pro-tempore*) del 20 febbraio 2008, il quale, a seguito del menzionato invito rivolto da questa Autorità, ha dichiarato di aver rimosso immediatamente il predetto avviso sostituendolo con un altro, di tenore analogo, ma "*scévro dall'indicazione di dati personali*" (cfr. nota di risposta, in atti);

VISTA l'ulteriore comunicazione inoltrata da XY in data 21 febbraio 2008, con cui si contesta nuovamente la diffusione di dati personali a sé riferiti anche in relazione al nuovo avviso;

ESAMINATA la documentazione in atti;

RILEVATO che il nuovo avviso, diversamente da quanto affermato dal condominio a mezzo dell'amministratore *pro-tempore*, contiene comunque indicazioni idonee a rendere identificabile l'interessato, ancorché indirettamente (art. 4, comma 1, lett. b) del Codice), in relazione all'anzidetto contratto di locazione di prossima scadenza ("*è stata comunicata al sig. conduttore dell'immobile di proprietà comune, sito al piano primo dello stabile e contraddistinto dall'interno "C", formale disdetta del contratto di locazione*": cfr. allegato n. 2 alla nota di risposta, cit.);

RILEVATO che l'intimata disdetta del contratto di locazione nei confronti del segnalante avrebbe potuto essere comunicata ai singoli condòmini con modalità alternative all'affissione nella bacheca condominiale tali, quindi, da non rendere edotti soggetti estranei alla compagine condominiale di vicende personali riconducibili al medesimo segnalante;

RITENUTO conseguentemente che la predetta diffusione, alla luce delle stesse dichiarazioni rese dal condominio (per il tramite dell'amministratore *pro-tempore*) e della documentazione prodotta, è avvenuta in difformità della disciplina di protezione dei dati personali e, segnatamente, del principio di pertinenza e non eccedenza (art. 11, comma 1, lett. d), dello stesso Codice);

CONSIDERATO che il Garante ha il compito di disporre il blocco o vietare il trattamento ai sensi degli artt. 143,

comma 1, lett. c) e 154, comma 1, lett. d), del Codice;

RITENUTO, pertanto, di dover disporre, nei confronti del condominio di Via KZ n. 3 in Taranto (nella persona dell'amministratore *pro-tempore*), il divieto dell'ulteriore diffusione dei dati personali riferiti anche indirettamente al segnalante e relativi alla scadenza del predetto contratto di locazione;

RILEVATO che, in caso di inosservanza del provvedimento di divieto, si renderà applicabile la sanzione di cui all'art. 170 del Codice;

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

RELATORE il dott. Mauro Paissan;

TUTTO CIÒ PREMESSO, IL GARANTE

ai sensi degli artt. 143, comma 1, lett. c) e 154, comma 1, lett. d), del Codice, dispone nei confronti del condominio di Via KZ n. 3 (nella persona dell'amministratore *pro-tempore*), il divieto dell'ulteriore diffusione in bacheca o altro luogo nel quale sia visibile da chiunque dei dati personali riferiti, anche indirettamente, al segnalante e relativi alla scadenza del contratto di locazione in essere tra il medesimo segnalante e il condominio, con effetto dalla data di ricezione del presente provvedimento.

Roma, 20 novembre 2008

IL PRESIDENTE
Pizzetti

IL RELATORE
Paissan

IL SEGRETARIO GENERALE
Buttarelli