



## **Assemblee di condominio: vietate ai soggetti esterni non legittimati - 9 settembre 2010**

### **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. Daniele De Paoli, segretario generale;

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

VISTO il provvedimento del 18 maggio 2006, avente ad oggetto il trattamento di dati personali nell'ambito delle attività connesse all'amministrazione dei condomini;

VISTO il ricorso del 14 dicembre 2008, con cui XY, condomino del Condominio di KW in ZQ ha lamentato la violazione della disciplina in materia di protezione dei dati personali a causa dell'avvenuta partecipazione, alle assemblee condominiali tenutesi in data 21 agosto e 23 settembre 2008, dei sig.ri XX e YY, semplici soci di ZZ s.r.l., incaricata di amministrare il Condominio stesso; più specificamente, l'istante ha ritenuto che tale partecipazione fosse illecita in quanto, a suo dire, l'unico soggetto legittimato a trattare i dati personali degli appartenenti alla compagine condominiale doveva ritenersi la sola ZZ s.r.l. (nella persona del relativo amministratore e rappresentante legale), e *"non già indiscriminatamente [...] un qualsiasi socio [...] che tra l'altro non risulta nemmeno un dipendente di questa"*;

ESAMINATA la documentazione prodotta e, in particolare, la comunicazione di ZZ s.r.l. del 10 settembre 2008 (ove si legge che *"la presenza dei sig.ri XX e YY all'assemblea straordinaria del [...] 21 agosto 2008, è giustificata dal fatto che i medesimi ricoprono la qualifica di soci all'interno della società ZZ s.r.l., incaricata dell'amministrazione dello stabile"*) ed il verbale di assemblea del 23 settembre 2008 (da cui si evince che *"i sig.ri XX e YY, in qualità di soci della società ZZ, amministratrice del condominio, possono presiedere all'assemblea in quanto l'amministrazione è in carico alla società ZZ"*);

RILEVATO che dai verbali risulta che, in occasione delle assemblee condominiali tenutesi in data 21 agosto e 23 settembre 2008, sono stati effettivamente trattati anche dati personali riferiti alla reclamante (circostanza, questa, peraltro non contestata dalla società);

VISTI gli ulteriori atti d'ufficio e, segnatamente, la nota del 23 gennaio 2009, con cui l'istante ha chiesto che le proprie doglianze, irritualmente formulate con ricorso, fossero esaminate a titolo di reclamo;

VISTA la comunicazione di ZZ s.r.l. del 22 aprile 2009, con cui la società, nel replicare alle osservazioni formulate dalla reclamante, ha sostenuto che il conferimento dell'amministrazione della società a uno dei soci *"non esautora il ruolo [degli altri] soci, le cui funzioni deliberative e di controllo rispetto alle scelte organizzative procedono di pari passo con le responsabilità, gestorie e patrimoniali, ad essi attribuite dalla normativa vigente"*. In altri termini, secondo la società, il compimento *"delle attività materiali integranti concreta applicazione dell'oggetto sociale"* potrebbe essere svolto anche *"dai singoli soci che la compongono e nel cui interesse sono statutariamente chiamati ad agire"*;

PRESO ATTO che ZZ s.r.l. ha espressamente dichiarato di essere *"titolare del trattamento dei dati personali concernenti i singoli condomini"* del Condominio di KW, in ZQ;

ESAMINATO il d.p.s. aggiornato al 12 marzo 2009, dal quale risulta che i sig.ri XX e YY sono stati

designati incaricati del trattamento in relazione alle "banche dati" riferite a: "nominativo, indirizzo o altri elementi di identificazione personale"; "dati relativi ad attività economiche e commerciali"; "codice fiscale e altri elementi di identificazione personale".

VISTA l'ulteriore comunicazione dell'11 gennaio 2010, con cui la società, nel ribadire le proprie argomentazioni, ha precisato che la partecipazione degli anzidetti soggetti all'assemblea condominiale (con specifico riferimento a quella tenutasi in data 23 settembre 2008) era funzionale a garantire "eventuale ausilio all'attività posta in essere dalla legale rappresentante della predetta società";

VISTA la comunicazione del 1° giugno 2010 e la documentazione ivi allegata (recante l'atto costitutivo della società e i relativi "patti sociali");

RILEVATO che nell'oggetto sociale perseguito da ZZ s.r.l. rientra l'"amministrazione condominiale e [la] gestione dei servizi comuni relativi agli immobili", e che l'amministrazione della società, per determinazione dei soci, risulta affidata soltanto ad un amministratore unico (cfr., in particolare, l'art. 4 dell'atto costitutivo; cfr., altresì, gli artt. 2475 e 2475-bis, cod.civ), che è persona diversa dai menzionati sig.ri XX e YY;

RILEVATO che tale amministratore risulta formalmente investito "di tutti i poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della società, senza alcuna limitazione, con facoltà di compiere tutti gli atti, anche di disposizione ritenuti opportuni o necessari per il raggiungimento degli scopi sociali, tranne quanto riservato per legge o dai patti sociali alla competenza delle decisioni dei soci o da delibera assembleare" (art. 4 dell'atto costitutivo; cfr., altresì, l'art. 13 dei patti sociali);

RILEVATO che tra i poteri dei soci, legislativamente (art. 2479 cod.civ.) e statutariamente (art. 11 dei patti sociali) previsti, non figura il diretto e personale espletamento di attività attuative dell'oggetto sociale;

RILEVATO, dunque, che, nel caso di specie, il soggetto concretamente legittimato ad amministrare e rappresentare il Condominio in esame (perseguido, così, l'oggetto sociale della società) risultava essere, in base alla legge, all'atto costitutivo e ai patti sociali, soltanto l'amministratore unico della società;

RILEVATO, peraltro, che non risulta provato che la partecipazione in assemblea dei soggetti innanzi richiamati sia stata ritenuta necessaria dagli stessi partecipanti all'assemblea condominiale;

RITENUTO, conseguentemente, che nel caso di specie non sussistevano i presupposti per legittimare i soci non amministratori a presenziare alle assemblee del condominio di Via KW in ZQ, e tantomeno a porre in essere, in tale sede, operazioni di trattamento dei dati personali di coloro che vi partecipano (art. 11, comma 1, lett. a) del Codice), risultando inconferente, sotto tale profilo, l'avvenuta designazione dei predetti quali "incaricati" per trattare le informazioni una volta inserite nelle "banche dati" della ZZ s.r.l.;

RITENUTO, quindi, che il trattamento dei dati personali riferiti alla reclamante, conseguente all'avvenuta partecipazione dei sig.ri MaXX e YY alle assemblee condominiali del 21 agosto e il 23 settembre 2008, è stato effettuato in violazione della disciplina di protezione dei dati personali e, segnatamente, del principio di liceità del trattamento (art. 11, comma 1, lett. a), del Codice);

CONSIDERATO che rientra tra i compiti del Garante prescrivere ai titolari misure opportune o necessarie per rendere il trattamento conforme alle disposizioni vigenti (artt. 143, comma 1, lett. b), e 154, comma 1, lett. c) del Codice);

RITENUTO pertanto, ai sensi degli artt. 143, comma 1, lett. b) e 154, comma 1, lett. c) del Codice, di dover prescrivere a ZZ s.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, di adottare idonee misure organizzative tese a prevenire la partecipazione alle assemblee del condominio di Via KW, in ZQ, di soggetti non legittimati; misure che dovranno essere osservate anche in riferimento ad altre fattispecie analoghe a quella oggetto del presente procedimento;

RILEVATO che, in caso di inosservanza del presente provvedimento, si renderanno applicabili le sanzioni di cui agli artt. 162, comma 2-ter, e 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. Giuseppe Fortunato;

TUTTO CIÒ PREMESSO IL GARANTE

ai sensi degli artt. 143, comma 1, lett. b), e 154, comma 1, lett. c) del Codice, prescrive a ZZ s.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, di adottare idonee misure organizzative tese a prevenire la partecipazione alle assemblee del condominio di Via KW in ZQ, di soggetti non legittimati; tali misure dovranno essere osservate anche in riferimento ad altre fattispecie analoghe a quella oggetto del presente procedimento.

*Roma, 9 settembre 2010*

IL PRESIDENTE  
Pizzetti

IL RELATORE  
Fortunato

IL SEGRETARIO GENERALE  
De Paoli