



**LA LEGGE PER TUTTI**  
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

# Il sito internet del condominio: regole pratiche

Autore: Redazione | 10/06/2014



***Guida al sito condominiale: accesso limitato ai dati.***

Una delle novità introdotte dalla recente riforma del condominio è la possibilità, per l'assemblea, di chiedere all'amministratore di attivare un sito internet per il condominio.

Grazie a tale sito, i proprietari devono poter consultare ed estrarre copia in formato

digitale, dei documenti previsti dalla delibera assembleare **[1]**.

L'assemblea approva l'attivazione del sito con la **maggioranza** degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

Le **spese** per la sua attivazione e per la gestione sono poste a carico dei condomini secondo la tabella millesimale di proprietà generale.

Tramite il sito gli utenti autorizzati possono accedere e **consultare/scaricare** la documentazione attraverso una **username** e **password** con la possibilità di una gestione autonoma dei contenuti: caricamento di testi, documenti, foto e avvisi in completa autonomia senza necessità di interventi tecnici esterni.

Il sito è quindi un nuovo strumento che permette all'amministratore del condominio di fornire ai condomini tutte le **informazioni** utili ad evitare incomprensioni e problemi, nel rispetto della trasparenza da conciliarsi, però, con la riservatezza dei singoli.

Dovranno essere previste, quindi, delle procedure (ad esempio, l'autenticazione tramite password) che consentano l'**accesso sicuro** ai documenti digitali; un uso inappropriato del web può ledere la riservatezza dei condomini e della stessa compagine.

Il **Garante della privacy**, in una guida orientativa, ha ricordato che solo le persone che ne hanno diritto possono consultare ed estrarre copia dei documenti condominiali. Devono quindi essere previste delle **procedure**, ad esempio l'autenticazione tramite password individuale, che consentano l'accesso sicuro a tali documenti digitali.

È necessario, ha precisato l'Autorità di garanzia, 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. A riguardo, comunque, esistono dei dati rispetto ai quali non è possibile opporre il diniego di autorizzazione al trattamento (ossia alla loro comunicazione o comunque accessibilità) perché già pubblici per legge (quelli sulla proprietà immobiliare) o comunque necessari per la normale gestione del condominio (ad esempio, per la conclusione di un contratto). Tali sono quelli che devono confluire nel registro di **anagrafe condominiale**.

Naturalmente il singolo condomino potrà chiedere l'accesso solamente ai **propri dati personali** e conoscere tutte le informazioni relative all'intera **gestione condominiale** (spese, rendicontazione periodica del conto corrente, eccetera).

È necessario, invece, il consenso dell'interessato per comunicare i dati personali a terzi (se non nei casi previsti dalla legge) ed è vietata la divulgazione e l'accesso al sito, a terzi.

Ogni condomino ha però il diritto di far **aggiornare, rettificare** o **integrare** i dati che lo riguardano e può anche opporsi, per motivi legittimi, al loro trattamento.

## **Note**

**[1]** Art. 71-ter, disposizioni attuative cod. civ.