

Oggetto: Informativa FIMAA: le "linee guida" del Garante della Privacy per l'attività di Consulente Tecnico.

La lettura coordinata degli articoli 3 c.4 della Legge 39/89 e dell'art. 13 del DM 452/90 comporta che gli agenti immobiliari iscritti da almeno un triennio nell'apposita sezione del ruolo possano essere inclusi negli elenchi dei Consulenti tecnici presso il Tribunale (C.T.U.) . Di norma l'iscrizione avviene previo deposito presso la Cancelleria del Tribunale di una istanza contenente la richiesta di iscrizione nell'elenco dei Consulenti tecnici del Giudice nella categoria "agenti immobiliari" con la specializzazione in "stima e valutazione di immobili", allegando il certificato di iscrizione al ruolo di agenti immobiliari in mediazione nonché un sintetico curriculum.

L'inserimento nell'elenco consente all'agente immobiliare di essere nominato dal Tribunale quale " Consulente tecnico d'ufficio ", laddove occorra al giudice l'assistenza di un consulente di particolare competenza tecnica (art. 61 c.p.c.), carica che indubbiamente riveste un carattere professionale di prestigio. Si pensi ad esempio alla necessità in una vertenza giudiziaria di determinare la riduzione del prezzo di un immobile in quanto lo stesso o in parte non sia abitabile, oppure occorra la valutazione in una esecuzione immobiliare etc.

In tema il Garante per la protezione dei dati personali (privacy) ha emanato la delibera n. 46 in data 26/06/2008 stabilendo le Linee guida in materia di trattamento di dati personali nello svolgimento degli incarichi di consulenze e perizie presso i tribunali.

Considerato che numerosi associati svolgono l'attività in questione e tenuto conto delle pesanti sanzioni penali e pecuniarie stabilite in caso di inosservanza alla normativa di cui alla legge sulla Privacy (D.lgs. 196/03 conosciuto come Codice della privacy), si ritiene opportuno sintetizzare quanto previsto dal Garante in dette " Linee guida " e fornire le principali indicazioni:

- la finalità delle "linee guida" è quella di garantire il rispetto dei principi in materia di protezione dei dati personali dei soggetti interessati.
- l'attività di Consulente tecnico del giudice comporta che nello svolgimento dell'incarico il professionista venga a conoscenza e tratti negli atti che deve consegnare al tribunale dati e informazioni di carattere personale, talora anche di natura "

sensibile" di vari soggetti, direttamente o indirettamente coinvolti nell'indagine.

- conseguentemente il Consulente è tenuto a dotarsi di strumenti idonei a consentire l'uso dei dati in modo lecito ed a garantire la loro conservazione in modo appropriato.
- considerato che il trattamento dei dati da parte del Consulente avviene per ragioni di giustizia, il Garante ha precisato che non devono applicarsi alcune norme del Codice della privacy quali l'obbligo di informazione all'interessato circa il trattamento dei dati, il diritto dello stesso di richieste in merito al trattamento, le comunicazioni relative alla cessazione del trattamento e soprattutto il consenso dell'interessato al trattamento stesso.
(art.47 Codice privacy).
- risultano per contro in vigore gli obblighi di cui all'art. 11 del Codice della privacy, per cui debbono essere tassativamente rispettati nel trattamento dei dati i principi di liceità, esattezza, pertinenza e finalità. In sostanza il Consulente potrà trattare i dati personali dei soggetti coinvolti nei limiti di necessità per l'adempimento dell'incarico ricevuto, tralasciando di acquisire e registrare informazioni non necessariamente connesse all'incarico.
- particolare attenzione dovrà porre il Consulente nell'utilizzo dei dati dovendo preoccuparsi che le comunicazioni non siano accessibili a terzi, anche se involontariamente. Si pensi ad esempio all'utilizzo di fax inviati presso enti o strutture dove non vi sia la certezza che vengano ricevuti direttamente dall'interessato, o ad avvisi di ispezione di immobili esposti in bacheche condominiali o affissi alla porta dell'interessato in quanto non reperito al momento del sopralluogo.
- i dati raccolti non potranno essere conservati per un periodo di tempo superiore a quello necessario per gli scopi del procedimento. E' infatti previsto nelle " Linee guida " che il Consulente debba consegnare in cancelleria la propria relazione e tutta la documentazione acquisita, non conservandone alcuna copia né in formato elettronico né cartaceo (ad esempio documentazione fotografica di un immobile etc).
- risultano altresì applicabili le norme in tema di Sicurezza e Misure minime (art. 31 e art. 33 Codice privacy).
In tema di obblighi di sicurezza la norma prevede che tutti i dati personali debbono essere custoditi " in modo da ridurre al minimo, mediante l'adozione di idonee e preventive misure di sicurezza, i rischi di distruzione o perdita, anche accidentale, dei dati stessi, di

accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta”.

Per Misure minime si intende l'insieme degli accorgimenti organizzativi e tecnici posti a protezione dei dati personali, quali la redazione e l'aggiornamento annuale del Dps (documento programmatico della sicurezza), l'aggiornamento dei software utilizzati e degli antivirus, l'utilizzo di procedure per il salvataggio dati e aggiornamento password, la previsione di idonee procedure per la custodia di atti e documenti.

- nella delibera 46/08 in esame il Garante ha altresì previsto regole per il Consulente tecnico nominato dalle parti. Questi dovrà :
 - rispettare i principi di liceità e di esattezza dei dati nonché le misure di sicurezza volte alla protezione dei dati stessi.
 - Potrà trattare lecitamente i dati personali nei limiti delle necessità per lo svolgimento dell'incarico ricevuto, utilizzando dati sensibili o giudiziari se indispensabili;
 - potrà acquisire solo i dati personali pertinenti e non eccedenti le finalità dell'incarico;
 - fermo restando il dovere di segreto professionale, potrà comunicare a terzi i dati solamente se necessario per la tutela dell'assistito.
 - a differenza di quanto previsto per il C.T.U. sarà tenuto ad informare i soggetti interessati del trattamento dei dati e dovrà ottenerne il consenso.