

SPD.2008.CA.56

## **Pubblicazione online dei valori di stima**

All'Incaricato cantonale della protezione dei dati è chiesto se, ed eventualmente a quali condizioni, l'Ufficio Stima e la Geoticino possono divulgare al pubblico i valori di stima mediante pubblicazione.

1.

1.1 A tale proposito va dapprima ricordato che il valore di stima, a differenza del nome del proprietario, non è un dato pubblico del registro fondiario ai sensi dell'art. 970 CCS, né lo è (almeno per ora) ai sensi della Legge sulla stima ufficiale della sostanza immobiliare del 13 novembre 1996. Infatti, come abbiamo già avuto modo di osservare nel nostro mail del 26 giugno 2008, aldilà del periodo di pubblicazione previsto all'art. 32 della Legge sulla stima ufficiale della sostanza immobiliare del 13 novembre 1996 (LSt; RL 10.2.9.1) - il cui scopo è (unicamente) quello di permettere ai proprietari interessati di effettuare confronti con l'estimo dei fondi confinanti o comunque paragonabili, onde eventualmente presentare reclamo entro 30 giorni dalla scadenza della pubblicazione (art. 34 LSt) - il testo legislativo in questione e il suo Regolamento d'applicazione non prevedono la possibilità di trasmettere liberamente a terzi questi dati o di pubblicarli. In questo senso il dato è considerato "pubblico" conformemente alle modalità di esposizione e (soltanto) per la durata prevista.

Questa posizione e le argomentazioni seguenti ribadiscono un nostro parere del 26 novembre 2007.

1.2. Dal profilo della protezione dei dati ne consegue che, all'infuori di questo quadro legale (e in particolare scaduto il periodo di pubblicazione), la comunicazione a terzi (siano essi organi pubblici o privati) e la pubblicazione di questi valori da parte dell'**Ufficio Stima**, è possibile solo alle usuali condizioni generali degli art. 10 e 11 della legge sulla protezione dei dati personali del 9 marzo 1987 (LPDP; RL 1.6.1.1).

Per quanto riguarda la **trasmissione ad organi pubblici**, l'art. 10 LPDP prevede che, rispettate le prescrizioni in materia di segreto d'ufficio, dati personali possono essere trasmessi quando l'organo responsabile vi è obbligato o autorizzato dalla legge (lett. a), l'organo che riceve i dati personali prova che essi sono necessari per l'adempimento dei suoi compiti legali (lett. b), oppure la trasmissione nel singolo caso, è fatta nell'interesse della persona interessata e la stessa vi abbia esplicitamente acconsentito o le circostanze lascino presumere il suo consenso (lett. c).

Per quanto riguarda invece la **trasmissione a persone private**, l'art. 11 LPDP prevede che, rispettate le prescrizioni in materia di segreto d'ufficio, dati personali possono essere trasmessi quando l'organo responsabile vi è obbligato o autorizzato dalla legge (cpv. 1 lett. a), oppure la trasmissione, nel singolo caso, è fatta nell'interesse della persona interessata e la stessa vi abbia esplicitamente acconsentito o le circo-

stanze lascino presumere il suo consenso (cpv. 1 lett. b). Il cpv. 2 specifica inoltre che dati personali contenuti in pubblicazioni ufficiali accessibili a tutti possono, su richiesta, essere trasmessi nella stessa misura e secondo gli stessi criteri utilizzati nella pubblicazione. Dal canto suo il cpv. 3 regola la trasmissione di dati personali per indirizzari e pubblicazioni similari di interesse generale, con esplicito rimando al Regolamento di applicazione alla legge cantonale sulla protezione dei dati personali del 6 dicembre 2000 (RLPDP; RL 1.6.1.1.1.), il quale all'art. 11 cpv. 1 pone, quale condizione alla trasmissione, la conclusione di una convenzione.

1.3. Per quanto riguarda la **Geoticino**, trattandosi di una persona giuridica di diritto privato, è di rilievo anzitutto chiarire il suo ruolo, e meglio se la ditta agisce in qualità di *“persona giuridica di diritto privato cui sono demandati compiti pubblici”*, ai sensi dell'art. 2 cpv. 2 LPDP o in qualità di privato giusta l'art. 2 cpv. 2 lett. a della Legge federale sulla protezione dei dati del 19 giugno 1992 (LPD; RS 235.1). Nel primo caso occorre individuare ed esaminare le basi legali cantonali, per esempio un contratto di prestazione, che ne definiscono e delimitano i compiti legali. L'eventuale trasmissione dei dati a terzi, acquisiti per l'adempimento di siffatti compiti legali, potrebbe avvenire alla luce delle precitate e usuali condizioni poste dagli art. 10 e 11 LPDP. Nel secondo caso, il diritto di ottenere informazioni personali e di trasmetterle a terzi è esclusivamente retto dalla LPD federale (di conseguente competenza dell'Incaricato federale della protezione dei dati e della trasparenza).

In entrambe le precitate ipotesi sarà inoltre indispensabile definire la valenza giuridica dei valori di stima messi a disposizione dalla Geoticino.

1.4. Alla luce di quanto precede, considerato che il quadro giuridico attuale non permette all'Ufficio Stima di pubblicare i valori di stima o di trasmetterli a terzi in maniera incondizionata (senza cioè rispettare le condizioni poste dagli art. 10 e 11 LPDP e dalla LPD), suggeriamo di valutare l'opportunità d'introdurre una norma legale in tal senso (ad esempio nella Legge sulla stima ufficiale della sostanza immobiliare).

In tal caso, prima di definire una base legale occorrerà verificarne a priori la conformità con il diritto federale e, contestualmente, procedere ad un'attenta ponderazione anticipata degli interessi (pubblici e privati) in gioco.

2. In attesa di un'eventuale proposta di modifica legislativa, sarà opportuno valutare quale soluzione intermedia adottare. Una possibilità sarebbe quella (finora adottata) della trasmissione dei valori di stima da parte dell'Ufficio (oltre il periodo di pubblicazione ex art. 32 LSt) unicamente al diretto interessato (il proprietario del fondo stimato) o a terzi che ne fanno richiesta (compresi la Geoticino, i notai o le banche - v. lista allegata al suo mail del 5 novembre c.a.), previa presentazione di una procura sottoscritta dal proprietario del fondo in questione (a comprova dell'esplicito consenso).

Allo stadio attuale, la pubblicazione dei dati da parte di organi pubblici e privati sottoposti alla LPDP sarebbe altresì possibile unicamente previo ottenimento dell'esplicito consenso dei diretti interessati, e dopo aver sottoscritto una convenzione ai sensi dell'art. 10 RLPDP.

3. Nel frattempo, sarebbe altresì opportuno informare i Comuni, i geometri e le altre entità pubbliche eventualmente coinvolte, mediante una nota esplicativa (ad esempio una circolare) che illustri i vari aspetti appena evocati.

4. Per quanto riguarda la richiesta formulata nel suo mail del 5 novembre 2008 in cui ci chiedeva di verificare la conformità della prassi adottata nella divulgazione dei valori di stima alle varie entità citate (v. estratto allegato), valgono le considerazioni appena espresse.

5. La pubblicazione online dei valori di stima potrà avvenire soltanto previa adozione di un'adeguata base legale.