

IL CONDOMINIO: UNA STORIA INFINITA

2 luglio 2018
Auditorium Sole24Ore

La nuova privacy in condominio

Avv. MariaGrazia Monegat

Il Codice privacy e Regolamento Europeo 2016/679

D.Lgs. 196/2003 - Codice Privacy

In vigore dal 1 gennaio 2004

Reg. EU. 67)72016 - GDPR

In vigore dal 25 maggio 2018

Il diritto alla riservatezza

Carta dei diritti fondamentali della UE

Art. 8 Diritto al rispetto della vita privata e familiare

1. Ogni persona ha diritto al rispetto della propria vita privata e familiare, del proprio domicilio e della propria corrispondenza.
2. Non può esservi ingerenza di una autorità pubblica nell'esercizio di tale diritto a meno che tale ingerenza sia prevista dalla legge e costituisca una misura che, in una società democratica, è necessaria alla sicurezza nazionale, alla pubblica sicurezza, al benessere economico del paese, alla difesa dell'ordine e alla prevenzione dei reati, alla protezione della salute o della morale, o alla protezione dei diritti e delle libertà altrui.

La protezione delle persone è un diritto assoluto

Avv. MariaGrazia Monegat

Principi fondamentali

Protezione delle persone = diritto assoluto

Diritto alla protezione dei dati = va bilanciato con altri diritti di soggetti pubblici e privati

Diritto di trattare i dati = va bilanciato tra il diritto dell'impresa, ente, professionista, da un lato e il diritto del consumatore, del privato a ottenere protezione dei propri dati

Perché il nuovo regolamento europeo?

Obbiettivi GDPR

Armonizzazione non solo il testo ma anche l'interpretazione e l'applicazione, tramite **l'one stop shop** (principio dello sportello unico= le imprese avranno a che fare con una sola Autorità di vigilanza (Garante Privacy) del paese dove hanno la sede principale, piuttosto che con le autorità di 28 Stati europei) e i **meccanismi di coerenza** (art. 63: cooperazione tra le autorità di controllo e con la Commissione)

Aggiornamento ed ampliamento del catalogo dei diritti (incluso anche il **data breach** (art. 33 il titolare del trattamento deve notificare all'autorità di controllo la violazione di dati personali entro 72ore dal momento in cui ne viene a conoscenza.)

Accountability (responsabilizzazione) / nuovo focus sulla valutazione del rischio

Oggetto della tutela: i dati personali

Cosa si intende per *dato personale*

Qualsiasi informazione riguardante una persona fisica (il c.d. *interessato*) identificata o identificabile anche indirettamente.

Esempio: nome e cognome, numero di telefono, indirizzo, immagine fotografica o video; numero interno abitazione, bolletta consumi acqua individuali.

Interessato: persona fisica (no società, enti, persone giuridiche)

Dato personale include *dato genetico, biometrico e sanitario*.

Nel Codice Privacy: *dato sensibile, dato giudiziario*

Dato genetico: caratteristiche genetiche ereditarie o acquisite che forniscono informazioni uniche sulla fisiologia o sulla salute

Dato biometrico: caratteristiche fisiche, fisiologiche o comportamentali che ne consentono o confermano l'identificazione univoca: immagine viso o i dati dattiloscopici

Dato sanitario: attinente alla salute fisica o mentale, compresa la prestazione di servizi di assistenza sanitaria che rilevano informazioni relative allo stato di salute

Il trattamento dei dati personali

Qualsiasi operazione o insieme di operazioni, compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati e applicate a dati personali o insieme di dati personali, come la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione (art. 4 GDPR)

Il trattamento dei dati in condominio

nella Legge 220/2012

Art. 1130, comma 6, Cod. civ.

L'amministratore, oltre a quanto previsto dall'art. 1129 e dalle vigenti disposizioni di legge, deve:

-omissis -

6) Curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza delle parti comuni dell'edificio.

Modalità di trattamento dei dati (art. 5 GDPR)

I dati personali devono essere trattati

- In maniera tale da garantire un'adeguata sicurezza in termini anche di integrità e riservatezza
- Raccolti in modo lecito, corretto e trasparente
- Per finalità determinate, esplicite e legittime
- Trattati solo in modo compatibile con le superiori finalità
- Adeguati, pertinenti e limitati al necessario per le finalità del trattamento
- Esatti e, se necessario, aggiornati
- Conservati in una forma che consenta l'identificazione degli interessati solo per il tempo strettamente necessario per le finalità del trattamento

Quale trattamento pone in essere l'amministratore in condominio

- Elenco condomini
- Predisposizione tabella millesimale
- Redazione verbale assemblea

Cosa è vietato:

- Indicare accanto al nome e cognome del condomino annotazioni personali, come: «single», «non viene in assemblea», « va in vacanza a luglio»; «risponde sempre la segreteria telefonica»

Perché si tratta di dati non pertinenti ed eccedenti la finalità per cui sono raccolti

Titolare e Responsabile del trattamento

Titolare è colui che mette in atto misure tecniche e organizzative adeguate per garantire, ed essere in grado di dimostrare, che il trattamento è effettuato secondo quanto disposto dal GDPR (art. 24)

Responsabile è il soggetto che tratta i dati personali per conto del Titolare.

Nel condominio il soggetto Titolare è la «compagine condominiale» e il Responsabile è l'amministratore, ma poiché il condominio è rappresentato dall'amministratore, costui ha il duplice ruolo di Titolare e Responsabile del trattamento dei dati.

L'assemblea nel nominare l'amministratore assegna allo stesso il ruolo di Responsabile del trattamento dei dati

Gli Incaricati

L'amministratore ha il duplice ruolo di Titolare e Responsabile del trattamento dei dati, ma se ha un'organizzazione di studio, possono essere individuati diversi *incaricati*, ciascuno responsabile del trattamento di specifici dati:

- Assemblea: soggetti da convocare, soggetti che partecipano, soggetti che deliberano
- Bacheca condominiale: comunicazioni e informazioni
- Gestione trasparente del condominio
- Videosorveglianza
- Sito condominiale
- Diritto di accesso ai propri dati, diritto all'oblio, diritto al trasferimento
- Dati di dipendenti e fornitori
- Dati informatici

L'informativa

L'amministratore deve consegnare a ciascun condomino, persona fisica, e a chiunque goda di diritti reali e di godimento, un documento con lo scopo di informare l'interessato circa:

- Le finalità per cui i suoi dati vengono trattati
- Le modalità del trattamento degli stessi
- La natura obbligatoria o facoltativa del conferimento dei dati
- I soggetti che possono venirne a conoscenza in qualità di autorizzati o di responsabili del trattamento
- L'ambito di comunicazione o di diffusione dei dati
- Il periodo massimo o il criterio di detenzione di dati personali

Nel documento devono essere chiaramente indicati anche il nome del titolare del trattamento e i recapiti di contatto.

Il Garante per la protezione dei dati personali e il Condominio

Bacheca condominiale (8 luglio 2010)

Le informazioni devono avere carattere generale, comunicazioni inerenti i beni e i servizi comuni.

No comunicazioni riferite a singoli condomini

Videosorveglianza (8 aprile luglio 2010)

Se installato dal condominio va segnalato con apposito cartello. Idem per videocitofoni

Partecipazione assemblea (9 settembre 2010)

Solo soggetti autorizzati per trattare lo specifico punto all'odg

Verbali assemblea e documentazione allegata- sito web

Adottare procedure di identificazione (password individuali)

Cosa fare per adeguarsi al nuovo GDPR?

10 accorgimenti

1) *Accettazione incarico a seguito di delibera condominiale*

- *Informativa completa*
- *Novità: «linguaggio semplice e chiaro»*
- *Identificazione compagine condominiale: raccolta dei dati*

Cosa fare per adeguarsi?

2) Organizzare le attività

in modo da raccogliere e trattare solo ed esclusivamente i dati necessari o utili in vista del miglior espletamento del mandato professionale ricevuto.

Principio generale: *si raccolgono e si trattano esclusivamente i dati personali che non siano “eccedenti” rispetto alle finalità del trattamento, ovvero che siano “limitati a quanto necessario rispetto alle finalità per le quali sono trattati”.*

Cosa fare per adeguarsi?

3) Organizzare la conservazione dei documenti relativi alle varie pratiche in modo da averne sempre, al momento giusto, la disponibilità ed in modo che i dati siano accessibili al solo personale autorizzato

Contemperare l'esigenza di disponibilità con quella di riservatezza delle banche dati.

E' indispensabile una gestione ordinata dei dati e delle informazioni - ovvero dei fascicoli cartacei e delle cartelle digitali - che ponga i rispettivi contenuti al riparo da sguardi indiscreti ovvero da accessi di estranei ma che allo stesso tempo consenta al titolare di gestire con efficienza le attività.

Avv. MariaGrazia Monegat

Cosa fare per adeguarsi?

4) *Nominare ed adeguatamente istruire i collaboratori e formalizzare i rapporti con i professionisti ai quali ci si rivolge per la gestione e lo sviluppo delle attività dello studio*

*Tutto l'**organigramma 'privacy'** dello studio deve essere coinvolto nella politica di protezione dei dati. E' un organigramma ampio, in cui rientrano gli **incaricati** (collaboratori, praticanti, dipendenti) ma anche i **responsabili dei trattamenti**, cioè i professionisti esterni che a vario titolo collaborano con lo studio (avvocati di altri fori, commercialista, consulente del lavoro, ecc.). Osservando che:*

** per gli incaricati occorre una nomina (art. 30 T.U.) contenente peraltro le istruzioni operative per i trattamenti (di cui anche all'art. 29 GDPR)*

** per i responsabili dei trattamenti, occorre un contratto (art. 28 GDPR)*

Cosa fare per adeguarsi?

5) Proteggere pc dalle minacce esterne, implementandoli con software adeguati a prevenire attacchi o minacce di vario genere e provenienza. Le misure devono essere “adeguate” rispetto alle caratteristiche, modalità e contesto dei trattamenti.

6) Se si usano PC portatili e altri strumenti informatici rimovibili per le attività al di fuori dello studio, occorre minimizzare i rischi di perdita accidentale, sottrazione fraudolenta e similari.

Ad esempio: penna Usb, indispensabile valida password di accesso, ma necessario caricare/lasciare nella penna esclusivamente i dati che debbano essere trattati nel corso della sessione esterna.

Cosa fare per adeguarsi?

7) Eseguire un salvataggio integrale (back up) di tutti i dati su pc perlomeno 1 volta alla settimana

Operazione fondamentale per la protezione dei dati dello studio. In relazione alla intensità delle modifiche/inserimenti quotidiani, è prudente programmare una frequenza quotidiana.

8) Assicurarsi che quando si rottamano pc, notebooks e altri strumenti elettronici utilizzati per le attività dello studio la dismissione avvenga nel rispetto della esigenza di protezione dei dati

La c.d. 'spazzatura elettronica', quando non gestita, è malaugurata fonte di informazioni a tutto discapito degli interessati e con rischi per lo stesso titolare del trattamento. Al riguardo si veda il provvedimento del 5 dicembre 2008 (con le connesse istruzioni operative) del Garante.

Cosa fare per adeguarsi?

9) *Definire un tempo di conservazione dei dati personali in linea con le finalità dei trattamenti*

L'amministratore deve conservare i dati per diverse finalità (fiscali, processuali)

Occorre farne oggetto di apposita menzione nell'informativa :

I suoi dati personali saranno conservati, a partire dal loro ricevimento/aggiornamento, per un periodo congruo rispetto alle finalità del trattamento e per l'ulteriore periodo necessario all'adempimento di obblighi imposti ai professionisti dalla legge (10 anni ex artt. 2496 e 2220 c.c., art. 8 e 5 legge 212/2000 (Statuto diritti contribuente)).

Cosa fare per adeguarsi?

10) Porre in essere misure o cautele atte ragionevolmente a prevenire accessi indesiderati e azioni concretantesi nella lesione della riservatezza, della disponibilità, della integrità delle banche dati (armadi chiusi, sistemi di allarme anti intrusione, anti incendio, etc.)

Anche in tal caso le misure di protezione devono essere “adeguate”, e dunque variare in ragione del contesto (ad es., studio localizzato in stanza all'interno di unità immobiliare dove sono presenti altri professionisti, studio localizzato al piano terra di un condominio, ecc.).

Grazie per l'attenzione

MariaGrazia Monegat