

## Perchè adeguare il condominio alla Privacy?

Nel febbraio del 2006 il Garante della Privacy si è trovato di fronte ad un quesito posto dalle associazioni di categoria degli amministratori di condominio. Il quesito verteva sulla necessità di chiarire se il condominio rientrasse nell'applicazione della normativa sulla privacy e in che modo dovesse essere poi eventualmente applicata.

Dal maggio 2006 il Garante ha iniziato a dare una serie di informazioni e chiarimenti utili. Infatti la prima cosa da comprendere, per capire se il condominio rientrasse nell'applicabilità della normativa privacy, era chiarire se il condominio fosse ritenuto Titolare del trattamento dati e se lo fosse l'Amministratore.

Nel giugno del 2006 con un comunicato stampa il Garante dice "Il condominio, in quanto titolare del trattamento, può trattare solo informazioni personali pertinenti e necessarie per la gestione e l'amministrazione delle parti comuni.

Le informazioni possono riguardare sia tutto il condominio (dati relativi a consumi collettivi), sia i singoli partecipanti (dati anagrafici, indirizzi, quote millesimali). [...] Per prevenire illecite comunicazioni e diffusioni di dati personali l'Amministratore deve adottare idonee misure di sicurezza previste dal Codice della privacy."

Con queste dichiarazioni il Garante determina che il Titolare dei dati è il condominio, quindi rientra nell'applicabilità della normativa e il compito dell'Amministratore è quello di eseguire quanto stabilito dal testo di legge che identifica nelle misure di sicurezza richieste i seguenti elementi :

Ora andiamo a vedere che tipo di dati sensibili (particolari) tratta il condominio estrapolando le informazioni dal Provvedimento del maggio 2006

" [...] Possono altresì formare oggetto di trattamento nell'ambito delle menzionate finalità di amministrazione del condominio, dati personali di natura sensibile o dati giudiziari, nella misura indispensabile al perseguimento delle medesime finalità.

Tale ipotesi può ricorrere, ad esempio, in relazione al trattamento di dati di natura sensibile e giudiziaria del personale alle dipendenze del condominio in ordine al quale, salvo l'obbligo di rendere l'informativa ai sensi dell'art. 13 del Codice, trovano applicazione lo speciale presupposto di cui all'art. 26, comma 4, lett. d), del Codice (obblighi del datore di lavoro) e le autorizzazioni generali del Garante nn. 1 e 7 del 2005 (relative al trattamento dei dati sensibili nei rapporti di lavoro e ai dati giudiziari).

Ulteriori ipotesi di trattamento di dati sensibili nell'ambito dell'amministrazione condominiale possono comunque configurarsi: si pensi al trattamento di dati sanitari effettuato in relazione a danni alle persone, anche diverse dai condomini, e ai trattamenti di dati sanitari di uno o più partecipanti connessi all'adozione di una delibera assembleare avente ad oggetto l'abbattimento delle c.d. "barriere architettoniche".

Sempre nel sopracitato Provvedimento si stabilisce che “ Solo in presenza del consenso dell'interessato (informativa firmata) (salva l'eventuale pubblicità già attribuita a tali informazioni grazie alla loro indicazione in elenchi pubblici), invece, possono essere trattate, in quanto non eccedenti rispetto alla finalità di amministrazione della cosa comune, le informazioni relative alle utenze telefoniche intestate ai singoli partecipanti: il loro utilizzo, infatti, può agevolare, specie in relazione a casi particolari di necessità ed urgenza (ad esempio al fine di prevenire o limitare eventuali danni a parti individuali o comuni dell'immobile), i contatti tra i partecipanti come pure lo svolgimento delle incombenze rimesse all'Amministratore del condominio (cfr. Provv. 19 maggio 2000, in Boll. n. 13/2000, p. 7, doc. web n.42268).”

La necessità del consenso scritto viene poi ripreso anche nel **Vademecum del palazzo** pubblicato nel 2010 dal garante della Privacy.

### Cosa è cambiato con il nuovo GDPR?

Il nuovo Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 679/2016, noto come GDPR (General Data Protection Regulation) è entrato in vigore, in tutti gli Stati dell'Unione Europea, il **25 maggio 2018**, modificando significativamente la normativa sulla protezione dei dati personali.

L'entrata in vigore del GDPR 679/2016 ha posto l'accento sul **principio di responsabilizzazione** o *accountability* (art. 24) di Titolari e Responsabili.

Questo principio prevede l'adozione di comportamenti proattivi e prescrive al Titolare del trattamento di mettere in atto misure Tecniche ed Organizzative adeguate per garantire ed essere **in grado di dimostrare**, che il trattamento è effettuato in modo conforme al GDPR (artt. 23-25, in particolare, e l'intero Capo IV del Regolamento).

Sulla base di questo nuovo principio, tutti i Titolari (quindi anche il Condominio) devono fare innanzitutto una **valutazione dei rischi** per la **tutela dei dati personali** derivanti dalla propria realtà (C 83).

In questa valutazione dovranno essere analizzati i **vari processi** e i **flussi di dati** personali, individuati i **trattamenti** e i **soggetti esterni ed interni** coinvolti, etc.. Dopo questa valutazione vanno predisposte e realizzate le Misure Adeguate di Sicurezza (art.32) e del lavoro svolto per adeguarsi, va ovviamente tenuta **adeguata documentazione**.

A differenza delle precedenti normative, il GDPR è soggetto a costanti aggiornamenti che vengono coordinati da un gruppo di lavoro specifico (EDPB ex WP29), pertanto è indispensabile mantenere costantemente aggiornata la propria posizione in linea con le evoluzioni del Regolamento. Tutta la documentazione prodotta andrà periodicamente **verificata ed aggiornata**; ciò renderà possibile dimostrare, in ogni momento, di aver operato nel rispetto della legge, in caso di verifiche e controlli (art.5 par.2).

## RIFLESSIONI:

Questa breve illustrazione dei principi base della Privacy e della necessità di effettuare un'analisi aprioristica seguita dalla realizzazione di misure tecniche - organizzative adeguate per il condominio, vuole essere uno strumento valido per poter chiarire il più possibile che la Privacy non è solo un adeguarsi alla normativa ma deve essere una cultura che tuteli tutti.

Alla luce di quanto brevemente descritto nelle precedenti pagine, risulta fondamentale, ai fini di evitare di imbattersi in spiacevoli situazioni e correre inutili rischi, affidarsi a professionisti esperti della materia, in grado di realizzare tutte le misure necessarie richieste e mantenere sempre aggiornato il tutto attraverso una consulenza nel tempo.

Fondamentale però la scelta del partner in quanto a tutela del servizio prestato, pertanto solo la presenza della “**certificazione d'idoneità**” sui servizi erogati vi garantisce la certezza di aver ottemperato a quanto realmente richiesto dalle normative e vi solleva da ogni responsabilità derivante appunto dall'omissione delle Misure Adeguate di Sicurezza.

## Panorama dei possibili ambiti di intervento: (PRIVACY)

- Informative per il Consenso (Condòmini - Locatari - Fornitori - Condòmini con tutore - Dipendenti - Sito, Videosorveglianza, Assemblea online, etc)
- Negozi Giuridici per Responsabili e Sub Responsabili
- MPP: Manuale Procedure Privacy e delle misure di sicurezza adottate
- Registro delle attività di trattamento (art.30)
- Procedure previste per gli impianti di videosorveglianza (ove presenti)
- Servizio on line: notifica documenti ai diversi Responsabili
- **Formazione Certificata** con rilascio di attestato (per dipendenti del condominio)
- Aggiornamento periodico (annuale) di tutta la documentazione e le misure adottate (in linea con EDPB ex WP29)