

CONDOMINIO E PRIVACY

Presentazione

- 1. I principi generali del trattamento dei dati personali**
- 2. Un approccio responsabile al trattamento: Accountability**
- 3. Principio di responsabilizzazione dei titolari e responsabili del trattamento: principali elementi**
- 4. Registro dei trattamenti**
- 5. Misure di sicurezza**
- 6. Notifica di una violazione dei dati personali**
- 7. Responsabile della protezione dei dati**
- 8. I diritti degli interessati**
- 9. Trasferimento dei dati all'estero**
- 10. GDPR e gli obblighi dell'amministratore di condominio**
- 11. I dati personali dei singoli condòmini**
- 12. Il ruolo del condominio e dell'amministratore di condominio alla luce del GDPR**
- 13. Il rispetto degli obblighi sanciti dal GDPR ed il registro delle attività del trattamento**
- 14. Informativa sui dati personali e il trattamento dei dati**
- 15. Il diritto dei condòmini alla modificazione dei dati**

Presentazione.

Il 4 Maggio 2016 è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea il “Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)”.

Il Regolamento sarà direttamente applicabile negli Stati Membri dal prossimo 25 Maggio 2018, senza necessità di recepimento con atti nazionali (anche se non poche disposizioni lasciano liberi gli Stati Membri - o richiedono agli stessi - di introdurre ulteriori regole e condizioni: si pensi ad esempio all'art. 88 del Regolamento che rinvia a norme nazionali specifiche per la disciplina del trattamento dei dati dei lavoratori). Attualmente, per quanto riguarda l'Italia, sono in corso i lavori parlamentari aventi ad oggetto lo schema di decreto legislativo (di 104 articoli) per il coordinamento della normativa privacy nazionale al Regolamento UE (sarà abrogato il Codice della privacy).

Il Regolamento mira a garantire una disciplina sulla protezione dei dati personali uniforme ed omogenea in tutta la UE, al fine di assicurare un livello coerente ed elevato di protezione e rimuovere gli ostacoli alla circolazione dei dati personali all'interno dell'Unione Europea.

Parecchie le novità. Dal momento che sono parecchie le novità introdotte che si traducono in obblighi organizzativi, documentali, tecnici e di personale che tutti i titolari del trattamento pubblici e privati dovranno aver implementato al 25 Maggio 2018, di seguito si riportano – in schede pratiche raggruppate in base alle più importanti tematiche del Regolamento - le principali novità introdotte (rispetto alla normativa vigente) e i temi che tutti i titolari del trattamento devono tenere presenti per garantire la totale *compliance* dei trattamenti entro la data di entrata in vigore del nuovo quadro normativo privacy.

1.Principi generali del trattamento di dati personali

Ogni trattamento di dati personali deve avvenire nel rispetto dei principi fissati all' articolo 5 del Regolamento UE 2016/679), che qui si ricordano brevemente:

- liceità, correttezza e trasparenza del trattamento, nei confronti dell'interessato;
- limitazione della finalità del trattamento, compreso l'obbligo di assicurare che eventuali trattamenti successivi non siano incompatibili con le finalità della raccolta dei dati;
- minimizzazione dei dati: ossia, i dati devono essere adeguati pertinenti e limitati a quanto necessario rispetto alle finalità del trattamento;
- esattezza e aggiornamento dei dati, compresa la tempestiva cancellazione dei dati che risultino inesatti rispetto alle finalità del trattamento;

- limitazione della conservazione: ossia, è necessario provvedere alla conservazione dei dati per un tempo non superiore a quello necessario rispetto agli scopi per i quali è stato effettuato il trattamento;
- integrità e riservatezza: occorre garantire la sicurezza adeguata dei dati personali oggetto del trattamento.

Il Regolamento (articolo 5, paragrafo 2) richiede al titolare di rispettare tutti questi principi e di essere “in grado di provarlo”. Questo è il **principio detto di “responsabilizzazione” (o accountability)**, che viene poi esplicitato ulteriormente dall’articolo 24, paragrafo 1, del Regolamento, dove si afferma che “il titolare mette in atto misure tecniche e organizzative adeguate **per garantire, ed essere in grado di dimostrare, che il trattamento è effettuato conformemente al presente Regolamento.**”

Assicurare la liceità del trattamento di dati personali

Il Regolamento, come già il d.lgs 196/2003 Codice in materia di protezione dei dati personali, prevede che ogni trattamento deve trovare fondamento in un’idonea base giuridica. I fondamenti di liceità del trattamento di dati personali sono indicati all’articolo 6 del Regolamento:

- consenso, adempimento obblighi contrattuali, interessi vitali della persona interessata o di terzi, obblighi di legge cui è soggetto il titolare, interesse pubblico o esercizio di pubblici poteri, interesse legittimo prevalente del titolare o di terzi cui i dati vengono comunicati.

Per quanto riguarda le “**categorie particolari di dati personali**” (articolo 9 del Regolamento), il loro trattamento è vietato, in prima battuta, a meno che il titolare possa dimostrare di soddisfare almeno una delle condizioni fissate all’articolo 9, paragrafo 2 del Regolamento, che qui ricordiamo:

- l’interessato ha prestato il proprio consenso esplicito al trattamento di tali dati personali per una o più finalità specifiche;
- il trattamento è effettuato da una fondazione, associazione o altro organismo senza scopo di lucro che persegua finalità politiche, filosofiche, religiose o sindacali;
- il trattamento riguarda dati personali resi manifestamente pubblici dall’interessato;
- il trattamento è necessario per uno dei seguenti scopi:
 - per assolvere gli obblighi ed esercitare i diritti specifici del titolare del trattamento o dell’interessato in materia di diritto del lavoro e della sicurezza sociale e protezione sociale;
 - per tutelare un interesse vitale dell’interessato o di un’altra persona fisica qualora l’interessato si trovi nell’incapacità fisica o giuridica di prestare il proprio consenso;

- per accertare, esercitare o difendere un diritto in sede giudiziaria o ogniqualvolta le autorità giurisdizionali esercitino le loro funzioni giurisdizionali;
- per motivi di interesse pubblico rilevante sulla base del diritto dell'Unione o degli Stati membri;
- per finalità di medicina preventiva o di medicina del lavoro, valutazione della capacità lavorativa del dipendente, diagnosi, assistenza o terapia sanitaria o sociale ovvero gestione dei sistemi e servizi sanitari o sociali;
- per motivi di interesse pubblico nel settore della sanità pubblica;
- per il perseguimento di fini di archiviazione nel pubblico interesse, di ricerca scientifica o storica o a fini statistici.

Per alcune di tali finalità sono previste limitazioni o prescrizioni ulteriori, anche nel diritto nazionale.

Consenso

Quando il trattamento si fonda sul consenso dell'interessato, il titolare deve sempre essere in grado di dimostrare (articolo 7.1 del Regolamento) che l'interessato ha prestato il proprio consenso), che è valido se:

- all'interessato è stata resa l'informazione sul trattamento dei dati personali (articoli 13 o 14 del Regolamento);
- è stato espresso dall'interessato liberamente, in modo inequivocabile e, se il trattamento persegue più finalità, specificamente con riguardo a ciascuna di esse. Il consenso deve essere sempre revocabile;

Occorre verificare che la richiesta di consenso sia chiaramente distinguibile da altre richieste o dichiarazioni rivolte all'interessato (articolo 7.2), per esempio all'interno della modulistica.

Non è ammesso il consenso tacito o presunto (per esempio, presentando caselle già spuntate su un modulo).

Quando il trattamento riguarda le "categorie particolari di dati personali" (articolo 9 Regolamento) il consenso deve essere "esplicito"; lo stesso vale per il consenso a decisioni basate su trattamenti automatizzati (compresa la profilazione – articolo 22).

Il consenso non deve essere necessariamente "documentato per iscritto", né è richiesta la "forma scritta", anche se questa è modalità idonea a configurare l'inequivocabilità del consenso e il suo essere "esplicito" (per le categorie particolari di dati di cui all'articolo 9 Regolamento).

Interesse vitale di un terzo

Si può invocare tale base giuridica per il trattamento di dati personali solo se nessuna delle altre condizioni di liceità può trovare applicazione (considerando 46).

Interesse legittimo prevalente di un titolare o di un terzo

Il ricorso a questa base giuridica per il trattamento di dati personali presuppone che il titolare stesso effettui un bilanciamento fra il legittimo interesse suo o del terzo e i diritti e libertà dell'interessato. Dal 25 maggio 2018, dunque, tale bilanciamento non spetta più all'Autorità, in linea di principio. Si tratta di una delle principali espressioni del principio di "responsabilizzazione" introdotto dal Regolamento 2016/679.

L'interesse legittimo del titolare o del terzo deve risultare prevalente sui diritti e le libertà fondamentali dell'interessato per costituire un valido fondamento di liceità.

Il Regolamento chiarisce espressamente che l'interesse legittimo del titolare non costituisce idonea base giuridica per i trattamenti svolti dalle autorità pubbliche in esecuzione dei rispettivi compiti.

Si ricordi, inoltre, che il legittimo interesse non può essere invocato isolatamente quale base giuridica per il trattamento delle categorie particolari di dati personali (articolo 9, paragrafo 2, del Regolamento).

Trasparenza del trattamento: l'informativa agli interessati

Fatte salve alcune eccezioni, chi intende effettuare un trattamento di dati personali deve fornire all'interessato alcune informazioni anche per metterlo nelle condizioni di esercitare i propri diritti (articoli 15-22 del Regolamento medesimo).

QUANDO

L'informativa (disciplinata nello specifico dagli artt. 13 e 14 del Regolamento) deve essere fornita all'interessato prima di effettuare il trattamento, quindi prima della raccolta dei dati (se raccolti direttamente presso l'interessato: articolo 13 del Regolamento).

Nel caso di dati personali non raccolti direttamente presso l'interessato (articolo 14 del Regolamento), l'informativa deve essere fornita entro un termine ragionevole che non può superare 1 mese dalla raccolta, oppure al momento della comunicazione (non della registrazione) dei dati (a terzi o all'interessato) (diversamente da quanto prevedeva l'articolo 13, comma 4, del Codice).

COSA

I contenuti dell'informativa sono elencati in modo tassativo negli articoli 13, paragrafo 1, e 14, paragrafo 1, del Regolamento e, in parte, sono più ampi rispetto al Codice. In particolare, il titolare deve sempre specificare i dati di contatto del RPD-DPO (Responsabile della protezione dei dati - Data Protection Officer), ove esistente, la base giuridica del trattamento, qual è il suo interesse legittimo se quest'ultimo costituisce la base giuridica del trattamento, nonché se trasferisce i dati personali in Paesi terzi e, in caso affermativo, attraverso quali strumenti (esempio: si tratta di un Paese terzo giudicato adeguato dalla Commissione europea; si utilizzano BCR di gruppo; sono state inserite specifiche clausole contrattuali modello, ecc.). Se i dati non sono raccolti direttamente presso l'interessato (articolo 14 del Regolamento), l'informativa deve comprendere anche le categorie dei dati personali oggetto di trattamento.

In tutti i casi, il titolare deve specificare la propria identità e quella dell'eventuale rappresentante nel territorio italiano, le finalità del trattamento, i diritti degli interessati (compreso il diritto alla portabilità dei dati), se esiste un responsabile del trattamento e la sua identità, e quali sono i destinatari dei dati.

Il Regolamento prevede anche ulteriori informazioni in quanto "necessarie per garantire un trattamento corretto e trasparente": in particolare, il titolare deve specificare il periodo di conservazione dei dati o i criteri seguiti per stabilire tale periodo di conservazione, e il diritto di presentare un reclamo all'autorità di controllo.

Se il trattamento comporta processi decisionali automatizzati (anche la profilazione), l'informativa deve specificarlo e deve indicare anche la logica di tali processi decisionali e le conseguenze previste per l'interessato.

COME

L'informativa è data, in linea di principio, per iscritto e preferibilmente in formato elettronico (soprattutto nel contesto di servizi online: articolo 12, paragrafo 1, e considerando 58). Sono comunque ammessi "altri mezzi", quindi può essere fornita anche in forma orale, ma nel rispetto delle caratteristiche di cui sopra (articolo 12, paragrafo 1).

Il Regolamento ammette l'utilizzo di icone per presentare i contenuti dell'informativa in forma sintetica, ma solo "in combinazione" con l'informativa estesa (articolo 12, paragrafo 7); queste icone in futuro dovranno essere uniformate in tutta l'Ue attraverso l'intervento della Commissione europea.

In base al Regolamento, si deve porre particolare attenzione alla formulazione dell'informativa, che deve essere soprattutto comprensibile e trasparente per l'interessato, attraverso l'uso di un

linguaggio chiaro e semplice. In particolare, bisogna ricordare che per i minori si devono prevedere informative idonee (anche considerando 58).

2. Un approccio responsabile al trattamento: Accountability

Il Regolamento pone l'accento sulla "responsabilizzazione" di titolari e responsabili, ossia, sull'adozione di comportamenti proattivi e tali da **dimostrare la concreta adozione di misure finalizzate ad assicurare l'applicazione del Regolamento** (artt. 23-25, in particolare, e l'intero Capo IV del Regolamento). Dunque, viene affidato ai titolari il compito di decidere autonomamente le modalità, le garanzie e i limiti del trattamento dei dati personali, nel rispetto delle disposizioni normative e alla luce di alcuni criteri specifici indicati nel Regolamento.

Il primo fra tali criteri è sintetizzato dall'espressione inglese "data protection by default and by design" (articolo 25), ossia dalla necessità di configurare il trattamento **prevedendo fin dall'inizio le garanzie indispensabili** "al fine di soddisfare i requisiti" del Regolamento e tutelare i diritti degli interessati, tenendo conto del contesto complessivo ove il trattamento si colloca e dei rischi per i diritti e le libertà degli interessati. Tutto questo deve avvenire a monte, prima di procedere al trattamento dei dati vero e proprio ("sia al momento di determinare i mezzi del trattamento sia all'atto del trattamento stesso", secondo quanto previsto dall'articolo 25, paragrafo 1, del Regolamento) e richiede, pertanto, un'analisi preventiva e un impegno applicativo da parte dei titolari che devono sostanziarsi in una serie di attività specifiche e dimostrabili.

Fondamentali fra tali attività sono quelle connesse al secondo criterio individuato nel Regolamento rispetto alla gestione degli obblighi dei titolari: ossia il **rischio inerente al trattamento**. Quest'ultimo è da intendersi come rischio di impatti negativi sulle libertà e i diritti degli interessati (considerando 75-77); tali impatti dovranno essere analizzati attraverso un apposito processo di valutazione (artt. 35- 36) tenendo conto dei rischi noti o evidenziabili e delle misure tecniche e organizzative (anche di sicurezza) che il titolare ritiene di dover adottare per mitigare tali rischi (si segnalano, al riguardo, le linee-guida in materia di valutazione di impatto sulla protezione dei dati del Gruppo "Articolo 29").

All'esito di questa valutazione di impatto, il titolare:

- potrà decidere se iniziare il trattamento (avendo adottato le misure idonee a mitigare sufficientemente il rischio) ovvero, se il rischio risulta ciononostante elevato;
- dovrà consultare l'autorità di controllo competente per ottenere indicazioni su come gestire il rischio residuale; l'Autorità avrà quindi il compito di indicare le misure ulteriori eventualmente da implementare a cura del titolare e potrà, ove necessario, adottare tutte le

misure correttive ai sensi dell'articolo 58 del Regolamento (dall'ammonimento del titolare fino alla limitazione o al divieto di procedere al trattamento).

In conseguenza dell'applicazione del principio di accountability, dal 25 maggio 2018 non sono più previste

- la notifica preventiva dei trattamenti all'autorità di controllo;
- una verifica preliminare da parte del Garante per i trattamenti "a rischio" (anche se potranno esservi alcune eccezioni legate a disposizioni nazionali, previste in particolare dall'articolo 36, paragrafo 5 del Regolamento).

Al loro posto, il Regolamento prevede in capo ai titolari l'obbligo (pressoché generalizzato) di tenere un registro dei trattamenti e, appunto, di effettuare valutazioni di impatto in piena autonomia con eventuale successiva consultazione dell'Autorità.

3. Principio di "responsabilizzazione" dei titolari e responsabili del trattamento: principali elementi

Rapporti contrattuali fra titolare e responsabile del trattamento

Il Regolamento **definisce caratteristiche soggettive e responsabilità di titolare e responsabile del trattamento** negli stessi termini di cui alla direttiva 95/46/CE e, quindi, al Codice privacy italiano.

Tuttavia, il Regolamento (articolo 28) prevede dettagliatamente le caratteristiche **dell'atto con cui il titolare designa un responsabile del trattamento** attribuendogli specifici compiti. Deve trattarsi, infatti, di un contratto (o altro atto giuridico conforme al diritto nazionale) e deve disciplinare tassativamente almeno le materie riportate al paragrafo 3 dell'articolo 28 al fine di dimostrare che il responsabile fornisce "garanzie sufficienti", quali, in particolare:

- la natura, durata e finalità del trattamento o dei trattamenti assegnati
- le categorie di dati oggetto di trattamento
- le misure tecniche e organizzative adeguate a consentire il rispetto delle istruzioni impartite dal titolare e, in via generale, delle disposizioni contenute nel Regolamento

Inoltre, il Regolamento prevede **obblighi specifici in capo ai responsabili del trattamento, distinti da quelli pertinenti ai rispettivi titolari**. Ciò riguarda, in particolare:

- la tenuta del registro dei trattamenti svolti (articolo 30, paragrafo 2);
- l'adozione di idonee misure tecniche e organizzative per garantire la sicurezza dei trattamenti (articolo 32);
- la designazione di un RPD-DPO, nei casi previsti dal Regolamento o dal diritto nazionale (articolo 37).

Una novità importante del Regolamento è la possibilità di designare sub-responsabili del trattamento da parte di un responsabile (articolo 28, paragrafo 4), per specifiche attività di trattamento, nel rispetto degli stessi obblighi contrattuali che legano titolare e responsabile primario; quest'ultimo risponde dinanzi al titolare dell'inadempimento dell'eventuale sub-responsabile, anche ai fini del risarcimento di eventuali danni causati dal trattamento, salvo dimostri che l'evento dannoso "non gli è in alcun modo imputabile" (articolo 82, paragrafo 1 e paragrafo 3)

4. Registro dei trattamenti

Tutti i titolari e i responsabili di trattamento, eccettuati gli organismi con meno di 250 dipendenti - ma solo se non effettuano trattamenti a rischio (articolo 30, paragrafo 5) - **devono tenere un registro delle operazioni di trattamento**, i cui contenuti sono indicati all'articolo 30.

Si tratta di uno strumento fondamentale allo scopo di disporre di un quadro aggiornato dei trattamenti in essere all'interno di un'azienda o di un soggetto pubblico, indispensabile per ogni valutazione e analisi del rischio. I contenuti del registro sono fissati nell'articolo 30. Tuttavia, niente vieta a un titolare o responsabile di inserire ulteriori informazioni se lo si riterrà opportuno proprio nell'ottica della complessiva valutazione di impatto dei trattamenti svolti.

Il registro deve avere forma **scritta**, anche elettronica, e deve essere esibito su richiesta al Garante.

5. Misure di sicurezza

Il titolare del trattamento, come pure il responsabile del trattamento, è obbligato ad adottare misure tecniche e organizzative **idonee a garantire un livello di sicurezza adeguato al rischio del trattamento** (con l'obiettivo di evitare distruzione accidentale o illecita, perdita, modifica, rivelazione, accesso non autorizzato).

Fra tali misure, il Regolamento menziona, in particolare, la pseudonimizzazione e la cifratura dei dati; misure per garantire la riservatezza, l'integrità, la disponibilità e la resilienza dei sistemi e dei servizi di trattamento; misure atte a garantire il tempestivo ripristino della disponibilità dei dati; procedure per verificare e valutare regolarmente l'efficacia delle misure di sicurezza adottate.

La lista di cui al paragrafo 1 dell'articolo 32 è una lista aperta e non esaustiva ("tra le altre, se del caso").

Per questi motivi, non possono sussistere dopo il 25 maggio 2018 obblighi generalizzati di adozione di misure "minime" di sicurezza (articolo 33 Codice) poiché tale valutazione è rimessa,

caso per caso, al titolare e al responsabile in rapporto ai rischi specificamente individuati come da articolo 32 del Regolamento.

Vi è, inoltre, la possibilità di utilizzare l'adesione a specifici codici di condotta o a schemi di certificazione per attestare l'adeguatezza delle misure di sicurezza adottate (articolo 32, paragrafo 3).

6. Notifica di una violazione dei dati personali

A partire dal 25 maggio 2018, tutti i titolari dovranno notificare al Garante le violazioni di dati personali di cui vengano a conoscenza, entro 72 ore e comunque “senza ingiustificato ritardo”, se ritengono probabile che da tale violazione derivino rischi per i diritti e le libertà degli interessati (considerando 85). Pertanto, la notifica all'Autorità dell'avvenuta violazione non è obbligatoria, essendo subordinata alla valutazione del rischio per gli interessati che spetta al titolare.

Se la probabilità di tale rischio è elevata, si dovrà informare delle violazioni anche gli interessati, sempre “senza ingiustificato ritardo”; fanno eccezione le circostanze indicate al paragrafo 3 dell'articolo 34.

I contenuti della notifica all'Autorità e della comunicazione agli interessati sono indicati, in via non esclusiva, agli articoli 33 e 34 del Regolamento.

Tutti i titolari di trattamento devono in ogni caso documentare le violazioni di dati personali subite, anche se non notificate all'autorità di controllo e non comunicate agli interessati, nonché le relative circostanze e conseguenze e i provvedimenti adottati (articolo 33, paragrafo 5). È bene, dunque, adottare le misure necessarie a documentare eventuali violazioni, anche perché i titolari sono tenuti a fornire tale documentazione, su richiesta, al Garante in caso di accertamenti.

7. Responsabile della protezione dei dati

La designazione di un “responsabile della protezione dati” (RPD) è finalizzata a facilitare l'attuazione della normativa da parte del titolare/responsabile (articolo 39). Non è un caso, infatti, che fra i compiti del RPD rientrino “la sensibilizzazione e la formazione del personale” e la sorveglianza sullo svolgimento della valutazione di impatto di cui all'articolo 35, oltre alla funzione di punto di contatto per gli interessati e per il Garante rispetto a ogni questione attinente all'applicazione del Regolamento.

La sua designazione è obbligatoria in alcuni casi (articolo 37), e il Regolamento delinea le caratteristiche soggettive e oggettive di questa figura (indipendenza, autorevolezza, competenze manageriali: articoli 38 e 39) in termini che il Gruppo di lavoro “Articolo 29” ha ritenuto opportuno

chiarire attraverso alcune linee-guida, disponibili anche sul sito del Garante, e alle quali si rinvia per maggiori delucidazioni unitamente alle relative FAQ.

8. I diritti degli interessati

I titolari del trattamento devono rispettare le modalità previste per l'esercizio di tutti i diritti da parte degli interessati, stabilite, in via generale, negli artt. 11 e 12 del Regolamento

- In primo luogo, il titolare del trattamento deve agevolare l'esercizio dei diritti da parte dell'interessato, adottando ogni misura (tecnica e organizzativa) a ciò idonea. Benché sia il solo titolare a dover dare riscontro in caso di esercizio dei diritti, il responsabile del trattamento è tenuto a collaborare con il titolare ai fini dell'esercizio di tali diritti (articolo 28, paragrafo 3, lettera e).
- Il titolare ha il diritto di chiedere informazioni necessarie a identificare l'interessato, e quest'ultimo ha il dovere di fornirle, secondo modalità idonee (, in particolare, articolo 11, paragrafo 2 e articolo 12, paragrafo 6).
- Il termine per la risposta all'interessato è, per tutti i diritti (compreso il diritto di accesso), pari a 1 mese, estendibile fino a 3 mesi in casi di particolare complessità; il titolare deve comunque dare un riscontro all'interessato entro 1 mese dalla richiesta, anche in caso di diniego.
- La risposta fornita all'interessato non deve essere solo "intelligibile", ma anche concisa, trasparente e facilmente accessibile, oltre a utilizzare un linguaggio semplice e chiaro.
- Spetta al titolare valutare la complessità del riscontro all'interessato e stabilire l'ammontare dell'eventuale contributo da chiedere all'interessato, ma soltanto se si tratta di richieste manifestamente infondate o eccessive - anche ripetitive (articolo 12, paragrafo 5) - ovvero se sono chieste più "copie" dei dati personali nel caso del diritto di accesso (articolo 15, paragrafo 3). In quest'ultimo caso il titolare deve tenere conto dei costi amministrativi sostenuti. Il riscontro all'interessato di regola deve avvenire in forma scritta anche attraverso strumenti elettronici che ne favoriscano l'accessibilità; può essere dato oralmente solo se così richiede l'interessato stesso (articolo 12, paragrafo 1; articolo 15, paragrafo 3).

9. Trasferimento dei dati all'estero

Verso Paesi appartenenti all'Unione europea

Non possono esservi limitazioni né divieti alla libera circolazione dei dati personali nell'Unione europea per motivi attinenti alla protezione dei dati (Articolo 1, paragrafo 3 del Regolamento). Pertanto, non vi sono limiti di alcun genere per quanto riguarda i flussi di dati dall'Italia verso altri Stati membri dell'Ue (e dello Spazio Economico Europeo: Islanda, Norvegia, Liechtenstein).

Verso Paesi non appartenenti all'Unione europea

Il trasferimento di dati personali verso Paesi non appartenenti all'Unione europea è vietato, in linea di principio.

Tale divieto può essere superato solo quando intervengano le seguenti specifiche garanzie (articoli da 44 a 49 del Regolamento UE 2016/679):

- a) adeguatezza del Paese terzo riconosciuta tramite decisione della Commissione europea;
- b) in assenza di decisioni di adeguatezza della Commissione, garanzie adeguate di natura contrattuale o pattizia che devono essere fornite dai titolari coinvolti (fra cui le norme vincolanti d'impresa - BCR, e clausole contrattuali tipo);
- c) in assenza di ogni altro presupposto, utilizzo di deroghe al divieto di trasferimento applicabili in specifiche situazioni (articolo 49 del Regolamento).

Sono altresì vietati trasferimenti di dati verso titolari o responsabili in un Paese terzo sulla base di decisioni giudiziarie o ordinanze amministrative emesse da autorità di tale Paese terzo, a meno dell'esistenza di accordi internazionali in particolare di mutua assistenza giudiziaria o analoghi accordi fra gli Stati (articolo 48 del Regolamento UE 2016/679). Si potranno utilizzare, tuttavia, gli altri presupposti e in particolare le deroghe previste per situazioni specifiche di cui all'articolo 49 del Regolamento medesimo. È lecito trasferire dati personali verso un Paese terzo non adeguato "per importanti motivi di interesse pubblico", in deroga al divieto generale, ma deve trattarsi di un interesse pubblico riconosciuto dal diritto dello Stato membro del titolare o dal diritto dell'Unione europea (articolo 49, paragrafo 4) – e dunque non può essere fatto valere l'interesse pubblico dello Stato terzo ricevente.

10. GDPR e gli obblighi dell'Amministratore di condominio

Preliminarmente, giova specificare che **l'amministratore di condominio viene a conoscenza e utilizza moltissimi dati dei condomini** e dei soggetti che detengono diritti reali o di godimento su immobili condominiali ed effettua operazioni su dati personali per la gestione dei beni comuni.

Ed infatti, l'art. 1130, comma 6 c.c. obbliga l'amministratore condominiale a *curare la tenuta del registro di anagrafe 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*. Obbligo reso ancora più reale con l'entrata in vigore il Regolamento UE 2016/679 in materia di privacy (GDPR).

Si ricorda che, ai sensi della normativa citata, si considera dato personale **qualsiasi informazione riguardante una persona fisica identificata o identificabile** (c.d. "interessato"), intendendo per persona fisica chiunque possa essere identificato, direttamente o indirettamente, con un nome, un

numero di identificazione, dati relativi all'ubicazione, un identificativo on-line o a uno o più elementi caratteristici della sua identità fisica, fisiologica, genetica, psichica, economica, culturale o sociale (art. 4 GDPR).

11. I dati personali dei singoli condomini

I dati personali dei singoli condomini vengono necessariamente acquisiti dall'amministratore e, poi, trattati.

Per dati personali, nel caso di specie, s'intendono ad es. nome, cognome, indirizzo, numero di telefono, codice fiscale, coordinate bancarie e dati relativi ai consumi effettuati.

Sul punto si richiama la sentenza della Corte di Cassazione n. 1593/2013 la quale statuisce che "[...]ai sensi dell'art. 4, comma 1 lett. b), "dato personale" oggetto della tutela apprestata dal D. Lgs. n. 196 del 2003 (c.d. Codice della privacy, e già dalla L. n. 675 del 1996) è "qualunque informazione" relativa a "persona fisica, persona giuridica, ente o associazione", che siano "identificati o identificabili", anche "indirettamente, mediante riferimento a qualsiasi altra informazione".

Si può quindi affermare che **i dati dei singoli partecipanti al condominio raccolti ed utilizzati per le finalità di cui agli artt. 1117 ss. c.c.** sono senz'altro da ricondurre a tale nozione, e conseguentemente assoggettati alla disciplina posta dalla suindicata fonte.

Si è al riguardo precisato anche che, in ambito condominiale, le informazioni relative al riparto delle spese, all'entità del contributo dovuto da ciascuno e alla mora nel pagamento degli oneri pregressi possono essere oggetto di trattamento anche senza il consenso dell'interessato.

12. Il ruolo del condominio e dell'amministratore di condominio alla luce del GDPR

L'applicazione della normativa in ambito condominiale risulta essere un adempimento articolato ma di facile attuazione a condizione che venga svolta una attenta analisi dei trattamenti effettuati e una corretta redazione dell'informativa sui trattamenti dei dati personali, atto fondamentale alla base di tutti gli adempimenti.

L'amministratore di condominio utilizza necessariamente i dati dei condomini e di chiunque detiene un diritto reale o di godimento di un immobile presente all'interno del condominio, e svolge ogni giorno operazioni sui dati personali per gestire il bene comune.

Pertanto, dovrà preoccuparsi di rispettare il regolamento in ogni sua parte tenuto conto della responsabilità e risarcimento del danno (art. 82 Reg. UE 2016/679) e delle sanzioni (artt. 83-84 Reg. UE 2016/679).

Ma le incombenze del GDPR (General Data Protection Regulation) sono a carico del condominio o dell'amministratore?

Per rispondere a questa domanda ricordiamo quanto stabilito dal Garante con provvedimento del 18 maggio del 2006 doc. Web n. 1297626.

Il Condominio è riconosciuto come "Titolare del trattamento dei dati" cioè colui che assume "le decisioni in ordine alle finalità, alle modalità del trattamento di dati personali e agli strumenti utilizzati, ivi compreso il profilo della sicurezza" (art. 4 c. 2 lett. f D.Lgs 196/2003). L'amministratore può essere nominato in veste di responsabile del trattamento ai sensi degli artt. 4, comma 1, lett. g), e 29 D.Lgs 196/2003 vale a dire colui che per conto del titolare svolge i compiti assegnati utilizzando i dati personali raccolti dal titolare secondo determinate finalità.

Quindi già dal 2006 il Garante chiariva i compiti, i ruoli e le incombenze per il trattamento dei dati nel mondo condominiale.

In questi anni c'è stata poca preoccupazione e attenzione da parte degli amministratori di condominio anche se sono diversi i provvedimenti del Garante che hanno coinvolto la categoria.

Con il GDPR, l'approccio al trattamento dei dati cambia e non può più essere trascurato questo aspetto. Il Titolare del trattamento dei dati rimane il Condominio che per sua natura, non essendo dotato e organizzato con struttura propria, demanda all'amministratore, quale professionista esterno, quasi tutti i trattamenti.

In particolare, il titolare, condominio, (art. 24 Reg. UE 2016/679), attraverso l'assemblea e/o il suo legale rappresentante, dovrà, a seconda del contesto e delle finalità dei trattamenti, valutare i rischi per i diritti e le libertà delle persone fisiche mettendo in atto misure tecniche e organizzative adeguate a garantire e dimostrare il rispetto del Regolamento.

Dovrà:

- far predisporre una informativa adeguata rispetto al GDPR da far pervenire o mettere a disposizione degli interessati (chiunque detiene un diritto reale o di godimento e i cui dati sono in possesso del condominio o di chiunque accede in uno stabile dotato di videosorveglianza);
- rispettare e far rispettare i principi del regolamento e i diritti degli interessati (art. 5 e artt 12 a 22 Reg. UE 2016/679);
- trattare i dati secondo liceità (art. 6 Reg. UE 2016/679);
- provvedere in forma scritta alle nomine dei responsabili al trattamento e/o autorizzati (amministratore di condominio, fornitori di servizi che utilizzano dati personali, videosorveglianza, dipendenti del condominio, ect);

- predisporre misure di sicurezza adeguate qualora vengano svolti trattamenti presso il condominio (ad esempio un archivio cartaceo, registrazioni immagini, smistamento corrispondenza e raccolta pacchi, monitoraggio degli accessi come lettura targhe, ect);
- valutare l'impatto privacy prima di ogni nuovo trattamento (ed esempio installazione di impianto di videosorveglianza, apertura varchi da remoto e registrazione accessi, utilizzo videocitofono da remoto, ect);

È consigliabile, quindi che il condominio si doti di un proprio disciplinare con il richiamo esplicito ad alcuni articoli e adempimenti previsti dal GDPR, da rendere disponibile alla compagine condominiale e all'amministratore di condominio nella veste di responsabile del trattamento dati (art. 4, par. 1, p. 8 Reg. UE 2016/679).

Di contro, essendo in realtà il condominio un ente di gestione, demanda la maggior parte dei trattamenti all'amministratore, nella persona di un professionista o società esterna al condominio con l'obbligo, non più la facoltà, di nominarlo come responsabile del trattamento (art. 28 Reg. UE 2016/679).

Il titolare, quindi i condomini stessi, nella sua nomina quale amministratore dello stabile per i compiti richiamati dall'articolo 1130 del Codice Civile o per altri servizi proposti nell'offerta presentata, dovranno verificare sotto la loro responsabilità diretta, che il professionista nominato presenti "garanzie sufficienti per mettere in atto misure tecniche e organizzative adeguate in modo tale che il trattamento soddisfi i requisiti del regolamento e garantisca i diritti dell'interessato" (condomini, inquilini, ect)

L'amministratore, quale responsabile del trattamento, dovrà:

- trattare i dati solo secondo le finalità e le modalità del suo mandato e dettate dalla legge (obbligo giuridico);
- garantire la riservatezza delle persone da lui autorizzate al trattamento dei dati (collaboratori);
- adottare e dare evidenza delle misure di sicurezza presenti presso il suo studio;
- assistere il titolare del trattamento, il condominio, nel garantire i diritti degli interessati;
- assistere il titolare del trattamento, il condominio, al rispetto delle misure di sicurezza dei dati trattati, ai rapporti con l'Autorità di controllo, Garante, a valutare l'impatto di nuovi trattamenti;
- attenersi al rispetto dei diritti degli interessati da parte del titolare;
- consentire le ispezioni da parte del titolare per la verifica del rispetto del GDPR;
- informare immediatamente il titolare se uno dei trattamenti violi il regolamento o vi siano violazione dei dati in suo possesso.

Inoltre, tenuto conto che sempre più amministratori di condominio demandano a loro volta alcuni servizi o detengono i dati personali presso provider, consiglio di inserire nella nomina a responsabile del trattamento, che ricordo dovrà essere in forma scritta, una deroga all'art. 28 par. 2, circa l'autorizzazione preventiva da parte del titolare prima di nominare altro responsabile esterno (esempio servizi in cloud).

Il responsabile del trattamento dei dati (l'amministratore di condominio), per conto del titolare del trattamento dei dati (il condominio), ha l'obbligo di proteggere e garantire i diritti degli interessati (i condòmini, gli inquilini e così via) riducendo per quanto possibile i rischi di violazione o perdita, anche accidentale, dei propri dati.

GDPR- Contratto di nomina a Responsabile del Trattamento dei dati

Dapprima è importante sottolineare che l'amministratore di condominio viene a conoscenza e utilizza moltissimi dati dei condòmini e dei soggetti che detengono diritti reali o di godimento sugli immobili costituenti il condominio ed effettua operazioni sui dati personali per la gestione dei beni comuni.

Infatti l'art. 1130, n. 6, c.c., obbliga l'amministratore a curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e personali di godimento, comprensive del codice fiscale, della residenza o domicilio, dei dati catastali di ciascuna unità immobiliare, etc...: Obbligo reso ancor più vincolante con l'entrata in vigore del Regolamento UE 2016/679 in materia di privacy.

Si ricorda che per dato personale si considera qualsiasi informazione riguardante una persona fisica identificata o identificabile (interessato) intendendo per persona fisica chiunque possa essere identificato direttamente o indirettamente, con un nome, un numero di identificazione, dati relativi all'ubicazione, un identificativo on line o a uno o più elementi caratteristici della sua identità fisica, fisiologica, genetica, psichica, economica, culturale o sociale (art. 4 GDPR).

Nello stesso senso si esprime anche la giurisprudenza, Cass. n.1593/2013, la quale statuisce che per dato personale s'intende qualunque informazione relativa a persona fisica, persona giuridica, ente o associazione che siano identificati o identificabili anche indirettamente mediante il riferimento a qualsiasi altra informazione.

I dati personali dei singoli condòmini vengono necessariamente acquisiti dall'amministratore e poi trattati.

Si è al riguardo precisato che in ambito condominiale le informazioni relative al riparto delle spese, all'entità del contributo dovuto da ciascuno e alla mora nel pagamento degli oneri pregressi possono essere oggetto di trattamento anche senza il consenso dell'interessato.

Ai sensi dell'art. 4 Reg. UE i soggetti che effettuano operazioni compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati e applicate ai dati personali o insieme di dati personali come la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'adattamento o 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 sono soggetti alle norme di cui al Reg. UE 2016/679.

Tra questi vi rientra a pieno titolo l'amministratore di condominio nella sua qualità di rappresentante legale dello stesso; egli può ricoprire sia la figura di **Titolare** dei dati, in quanto determina le finalità e i mezzi del trattamento poiché tratta i dati personali, sia quella del **Responsabile** del trattamento poiché tratta i dati personali per conto del Titolare (condominio).

Ma vediamo nel dettaglio le modalità di attuazione.

Uno scarno chiarimento del Garante del 19 aprile 2019 alla richiesta in merito proprio a questa figura, ha dichiarato che la nomina dell'amministratore è assolutamente indipendente dalla nomina del Responsabile e che soprattutto tale ultima nomina non è obbligatoria.

Per tutto quanto sopra l'amministratore può non deve essere il Responsabile del Trattamento.

Vediamo allora quali possono essere le conseguenze al verificarsi dell'una o l'altra situazione.

Caso 1 – Amministratore Titolare o meglio Contitolare del Trattamento

Laddove non venisse nominato Responsabile del Trattamento, l'amministratore si configurerebbe come Titolare dei dati all'atto della nomina.

In questo caso egli diverrebbe il soggetto direttamente sanzionabile in caso di violazioni in relazione al trattamento.

Infatti ai sensi dell'art. 82 GDPR, che esprime il concetto di accountability, chiunque subisca un danno materiale o immateriale cagionato da una violazione del GDPR ha il potenziale diritto di ottenere il risarcimento del danno, in primis e salvo prova contraria, proprio dal Titolare del Trattamento, mentre il Responsabile risponde del danno causato solo se non ha adempiuto agli obblighi specificamente a lui diretti come prevede l'art. 28 GDPR o non ha eseguito le istruzioni che il Titolare condomino gli ha impartito all'atto della nomina a Responsabile.

Nel caso in cui sia il Titolare che il responsabile siano coinvolti e responsabili del danno causato dal trattamento essi rispondono in solido per l'intero ammontare del danno, ovvero l'adempimento di uno dei coobbligati libera gli altri, salvo il diritto di regresso nei rapporti interni fra gli stessi.

Per questi motivi pare essenziale definire i rapporti tra il Titolare, Condominio, e il responsabile del Trattamento stabilendo compiti e responsabilità con un atto ben circostanziato che non potrà esaurirsi nella semplice nomina in sede di assemblea.

Caso 2 – Nomina dell'amministratore a Responsabile del Trattamento

L'amministratore è ex se soggetto titolare dei dati personali dei condomini già all'atto della nomina con ogni altro rischio connesso a detto ruolo e al mandato esercitato *ex lege*.

Laddove l'amministratore intenda limitare l'area di rischio con contemporaneo restringimento dei suoi poteri di autonomia rispetto alle finalità è bene che proceda a farsi nominare a Responsabile del Trattamento mediante atto giuridico o contratto ex art. 28. co.3, GDPR che abbia i requisiti dettati dalla norma di riferimento eventualmente prevedendo un apposito compenso per il ruolo che svolgerà.

L'Amministratore dovrà dimostrare di avere una formazione in materia di privacy, per poter sostenere di essere capace di adottare, seguire e applicare tutte le misure necessarie.

L'amministratore, poiché tratta i dati personali dei condomini, (artt. 1129 e 1130 c.c.) per conto del titolare Condominio, è ex lege un Responsabile del trattamento.

Egli deve essere adeguatamente istruito, informato, organizzato per poter adempiere al trattamento effettuato per conto del titolare.

Infatti, ai sensi dell'art. 28, "...qualora un trattamento debba essere effettuato per conto del titolare del trattamento, quest'ultimo ricorre unicamente a responsabili del trattamento che presentino garanzie sufficienti per mettere in atto misure tecniche e organizzative adeguate in modo tale che il trattamento soddisfi i requisiti del presente regolamento e garantisca la tutela dei diritti dell'interessato...".

Nel rispetto del GDPR e per non incorrere in sanzioni, il Condominio titolare del trattamento deve necessariamente (art. 28 - Cons.81) affidare il proprio trattamento dei dati a un amministratore responsabile che sia da lui continuativamente formato e istruito, (ex art. 29), per il conseguimento, attraverso i corsi e la formazione continua annuale, di una comprovata conoscenza specialistica, così come richiesto dalla norma.

La spesa per l'adeguamento, la formazione e la programmazione del Responsabile del trattamento grava, pertanto, sul condominio, Titolare del trattamento dati.

Tale costo verrà inserito nel rendiconto come voce di spesa per adeguamento a normativa GDPR annuale.

La spesa per l'adeguamento, la formazione e la programmazione del Responsabile del trattamento grava, pertanto, sul condominio, Titolare del trattamento dati.

Tale costo verrà inserito nel rendiconto come voce di spesa per adeguamento a normativa GDPR annuale.

Art.28 par.3, Reg. UE 2016/679

I trattamenti da parte di un responsabile del trattamento sono disciplinati da un contratto o da altro atto giuridico a norma del diritto dell'Unione o degli Stati membri, che vincoli il responsabile del trattamento al titolare del trattamento e che stipuli la materia disciplinata e la durata del trattamento, la natura e la finalità del trattamento, il tipo di dati personali e le categorie di interessati, gli obblighi e i diritti del titolare del trattamento.

CONTENUTI DEL CONTRATTO

Il contratto o altro atto giuridico prevede, in particolare, che il responsabile del trattamento:

- a) tratti i dati personali soltanto su istruzione documentata del titolare del trattamento, anche in caso di trasferimento di dati personali verso un paese terzo o un'organizzazione internazionale, salvo che lo richieda il diritto dell'Unione o nazionale cui è soggetto il responsabile del trattamento; in tal caso, il responsabile del trattamento informa il titolare del trattamento circa tale obbligo giuridico prima del trattamento, a meno che il diritto vieti tale informazione per rilevanti motivi di interesse pubblico;
- b) garantisca che le persone autorizzate al trattamento dei dati personali si siano impegnate alla riservatezza o abbiano un adeguato obbligo legale di riservatezza;
- c) adottino tutte le misure richieste ai sensi dell'articolo 32;
- d) rispettino le condizioni di cui ai paragrafi 2 e 4 per ricorrere a un altro responsabile del trattamento;
- e) tenendo conto della natura del trattamento, assista il titolare del trattamento con misure tecniche e organizzative adeguate, nella misura in cui ciò sia possibile, al fine di soddisfare l'obbligo del titolare del trattamento di dare seguito alle richieste per l'esercizio dei diritti dell'interessato di cui al capo III;
- f) assista il titolare del trattamento nel garantire il rispetto degli obblighi di cui agli articoli da 32 a 36, tenendo conto della natura del trattamento e delle informazioni a disposizione del responsabile del trattamento;
- g) su scelta del titolare del trattamento, cancelli o gli restituisca tutti i dati personali dopo che è terminata la prestazione dei servizi relativi al trattamento e cancelli le copie esistenti, salvo che il diritto dell'Unione o degli Stati membri preveda la conservazione dei dati;

h) metta a disposizione del titolare del trattamento tutte le informazioni necessarie per dimostrare il rispetto degli obblighi di cui al presente articolo e consenta e contribuisca alle attività di revisione, comprese le ispezioni, realizzati dal titolare del trattamento o da un altro soggetto da questi incaricato.

Con riguardo alla lettera h) del primo comma, il responsabile del trattamento informa immediatamente il titolare del trattamento qualora, a suo parere, un'istruzione violi il presente regolamento o altre disposizioni, nazionali o dell'Unione, relative alla protezione dei dati.

Considerando 81 Reg. UE 2016/769

Il titolare del trattamento dovrebbe ricorrere unicamente a responsabili del trattamento che presentino garanzie sufficienti, in particolare in termini di conoscenza specialistica, affidabilità e risorse, per mettere in atto misure tecniche e organizzative che soddisfino i requisiti del presente regolamento, anche per la sicurezza del trattamento.

L'applicazione da parte del responsabile del trattamento di un codice di condotta approvato o di un meccanismo di certificazione approvato può essere utilizzata come elemento per dimostrare il rispetto degli obblighi da parte del titolare del trattamento.

Riepilogando

L'esecuzione dei trattamenti da parte di un responsabile del trattamento dovrebbe essere disciplinata da un contratto o da altro atto giuridico a norma del diritto dell'Unione o degli Stati membri che vincoli il responsabile del trattamento al titolare del trattamento

in cui siano stipulati

- la materia disciplinata e la durata del trattamento,
- la natura e le finalità del trattamento,
- il tipo di dati personali e le categorie di interessati,

tenendo conto dei compiti e responsabilità specifici del Responsabile del trattamento nel contesto del trattamento da eseguire e del rischio in relazione ai diritti e alle libertà dell'interessato.

Il Titolare del trattamento e il Responsabile del trattamento possono scegliere di usare un contratto individuale o clausole contrattuali tipo che sono adottate direttamente dalla Commissione oppure da un'autorità di controllo in conformità del meccanismo di coerenza e successivamente dalla Commissione.

Dopo il completamento del trattamento per conto del titolare del trattamento, il responsabile del trattamento dovrebbe, a scelta del titolare del trattamento, restituire o cancellare i dati personali

salvo che il diritto dell'Unione o degli Stati membri cui è soggetto il responsabile del trattamento prescriva la conservazione dei dati personali.

13. Il rispetto degli obblighi sanciti dal GDPR ed il registro delle attività del trattamento

L'amministratore di condominio deve tener conto dello stato dell'arte, dei costi di attuazione, delle finalità del trattamento, dei rischi connessi al trattamento, determinare i mezzi e le misure tecniche adeguate.

Non sono più previste "misure minime", ma è **il singolo professionista a dover adeguare la propria attività allo stato dell'arte e della tecnica.**

Per prevenire illecite comunicazioni e diffusioni di dati personali, l'amministratore deve conservare la documentazione, sia cartacea, sia in formato elettronico (ad esempio: verbali, estratti conto, fatture, immagini del sistema di videosorveglianza, il registro dell'anagrafe condominiale) al riparo da intrusioni indebite, predisponendo adeguate misure di sicurezza a protezione dei dati (Cfr. vademecum del Garante della Privacy).

Deve anche compilare e conservare il registro delle attività, previsto dall'art. 30 del Regolamento, dove descrive le organizzazioni e le modalità del trattamento dei dati.

14. L'informativa sui dati personali e il trattamento dei dati

L'informativa sui dati personali è il principale documento da consegnare agli interessati di cui sopra poiché li informa 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 medesimi;
- il periodo massimo o il criterio di detenzione dei dati personali e dei suoi diritti in qualità di interessato.

Gli artt. 13-14 Reg. UE 2016/679 sanciscono che *l'informativa dovrà essere adeguata alle previsioni del GDPR e dovrà pervenire o essere messa a disposizione degli interessati, ossia coloro*

che detengono il diritto reale o di godimento i cui dati sono in possesso del condominio o di chi accede allo stabile dotato di sistemi di videosorveglianza.

Dovrà inoltre contenere le generalità del titolare del trattamento e i suoi recapiti di contatto, le **modalità e le finalità del trattamento dei dati**, il periodo di conservazione dei dati, la natura obbligatoria o facoltativa del conferimento dei dati, il periodo massimo o il criterio di detenzione dei dati personali e dei suoi diritti in qualità di interessato. Le medesime informazioni andranno fornite anche laddove vi sia una persona che **svolge funzioni analoghe** a quelle dell'amministratore.

Innanzitutto, giova sottolineare che i **dati personali dovranno essere trattati secondo liceità** (art. 6 GDPR). **Il trattamento si considera lecito nel caso in cui** ricorra una delle seguenti condizioni:

- l'interessato ha espresso il consenso al trattamento dei propri dati personali per una o più specifiche finalità;
- il trattamento è necessario all'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso;
- il trattamento è necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento;
- il trattamento è necessario per la salvaguardia degli interessi vitali dell'interessato o di un'altra persona fisica;
- il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento;
- il trattamento è necessario per il perseguimento del legittimo interesse del titolare del trattamento o di terzi, a condizione che non prevalgano gli interessi o i diritti e le libertà fondamentali dell'interessato che richiedono la protezione dei dati personali, in particolare se l'interessato è un minore (eccetto nel caso di trattamento da parte di pubbliche autorità nell'esecuzione dei loro compiti).

Il trattamento dei dati, in linea generale, deve essere possibile previo consenso dell'interessato o sulla base di un atto legislativo dell'Unione o degli Stati membri che costituisca una misura necessaria e proporzionata.

Al fine di verificare se il trattamento per un'altra finalità sia compatibile con la finalità per la quale i dati personali sono stati inizialmente raccolti, il titolare del trattamento tiene conto anche del nesso tra le finalità per cui i dati personali sono stati raccolti e le finalità dell'ulteriore trattamento previsto;

del contesto in cui i dati personali sono stati raccolti (in particolare relativamente alla relazione tra l'interessato e il titolare del trattamento); della natura dei dati personali (ai sensi degli artt. 5 e 10 R. GDPR); delle possibili conseguenze dell'ulteriore trattamento previsto per gli interessati e dell'esistenza di garanzie adeguate, che possono comprendere la cifratura o la pseudonimizzazione.

Nello specifico, però, **l'amministratore di condominio può ben trattare i dati dei condomini senza consenso degli stessi** (D. LGS N. 196/2003), dovendo adempiere al mandato conferitogli dall'assemblea ed essendo condizione necessaria per svolgere i suoi doveri, purché le autorizzazioni siano limitate ai dati strettamente necessari e pertinenti allo svolgimento dell'incarico di amministratore; rientrino nell'ambito di tale incarico tutte le attività derivanti dagli articoli del codice civile; il titolare del trattamento adempia agli obblighi di informativa e agli altri obblighi previsti dal regolamento.

Con tutto ciò, in caso di trattamento dei dati personali che dovessero rilevare l'origine razziale o etnica, le opinioni politiche, le convinzioni religiose o filosofiche, o l'appartenenza sindacale, dati relativi alla salute o alla vita sessuale o all'orientamento sessuale della persona, **deve raccogliere il consenso presso l'interessato** (art. 9 Reg. UE 2016/679).

I **dati personali particolari (sensibili)** (ad esempio riguardanti l'origine razziale o etnica, le opinioni politiche, la salute o la vita sessuale o l'orientamento sessuale della persona) necessitano di un consenso esplicito prestato dall'interessato (art. 9 Reg. UE 2016/679).

I dati raccolti dall'amministratore dovranno inoltre essere **trattati in maniera pertinente e non eccedente** le finalità di gestione e amministrazione precisate al momento della raccolta degli stessi dati personali; ad esempio indirizzi e dati anagrafici saranno trattati per la convocazione delle assemblee condominiali, ma non potranno essere divulgati per finalità eccedenti.

L'interessato ha, comunque, in ogni caso, sempre diritto a chiedere al titolare del trattamento **l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi** o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati.

15. Il diritto dei condòmini alla modificazione dei dati

Ogni condòmino ha **diritto a vedere corretti i propri dati** previa comunicazione all'amministratore di condominio che ha l'obbligo di evadere la richiesta entro un mese.

Gli interessati possono anche chiedere la cancellazione di alcuni dati ossia quelli non necessari rispetto alla gestione dell'immobile ed all'adempimento degli oneri contrattuali in capo all'amministratore. A riguardo, le informazioni fornite ai condòmini.

Nell'ipotesi di manifesta infondatezza e ripetitività delle richieste, il titolare dei dati può addebitare un contributo o rifiutarsi di soddisfare la richiesta. L'onere di dimostrare il carattere di infondatezza e di eccessività delle richieste incombe sul titolare del trattamento (art. 12 GDPR).

Informativa

Informativa sul trattamento dei dati personali ex artt. 13 e 14 Regolamento europeo 2016/679 (GDPR)

Nel rispetto di quanto previsto dal Reg. UE 2016/679 (Regolamento Europeo per la protezione dei dati personali) si indicano le dovute informazioni in ordine al trattamento dei dati personali forniti nel modello di anagrafica condominiale. Si tratta di un'informativa che è resa ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE 2016/679 (Regolamento Europeo per la protezione dei dati personali)

Il condominio, sito in via.....
in qualità di Titolare del trattamento dei dati personali (ex artt. 13 e 14 Reg. Ue 679/2016- GDPR) informa che i dati in suo possesso saranno trattati secondo le modalità e le finalità di seguito riportate:

a) Oggetto del trattamento

Il Titolare del trattamento utilizza i dati personali (art. 4, n.1 GDPR) e i dati soggetti a trattamento speciale (art. 4, n.11 GDPR) forniti dall'interessato per quanto previsto dalla l.220/12.

Per **Dato personale** si intende : *“qualsiasi informazione riguardante una persona fisica identificata o identificabile («interessato»); si considera identificabile la persona fisica che può essere identificata, direttamente o indirettamente, con particolare riferimento a un identificativo come il nome, un numero di identificazione, dati relativi all'ubicazione, un identificativo online o a uno o più elementi caratteristici della sua identità fisica, fisiologica, genetica, psichica, economica, culturale o sociale”*.

La informo, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, regolamento generale sulla protezione dei dati, che i dati personali da Lei forniti sono oggetto di trattamento, nel rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza.

Per **trattamento** di dati personali deve intendersi: *“qualunque 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".

Per **interessato** deve intendersi: *"persona fisica indentificata o identificabile"*.

b) Finalità

Il trattamento dei dati personali (art. 6, lett. b), c) ed e), GDPR ai fini della gestione condominiale, amministrativa e contabile.

"E' lecito il trattamento dei dati personali se è necessario nell'ambito di un contratto o ai fini della conclusione di un contratto (Considerando 44); È opportuno che il trattamento effettuato in conformità a un obbligo legale al quale il titolare del trattamento è soggetto o necessario per l'esecuzione di un compito svolto nel pubblico interesse o per l'esercizio di pubblici poteri sia basato sul diritto dell'Unione o di uno Stato membro (Considerando 45 primo periodo)".

c) Natura del conferimento dei dati e mancata comunicazione degli stessi

Il conferimento dei dati personali sono necessari per l'espletamento di quanto previsto al punto b) e la loro mancanza ne rende inoperative le finalità.

d) Modalità del trattamento

Il trattamento dei dati personali avviene ex art. 4, n. 2, GDPR. I dati personali sono sottoposti a trattamento sia cartaceo che elettronico e/o automatizzato.

e) Periodo di conservazione o criteri

Il Titolare tratterà i dati personali, che saranno quanto più precisi ed aggiornati possibili, per il tempo necessario ad adempiere alle finalità di cui sopra e comunque non oltre dieci anni dalla data della relativa registrazione.

f) Comunicazione dati

Non necessita l'espresso consenso all'uso dei dati personali (ex art. 6 lett. b), c), GDPR pertanto il Titolare del trattamento dei dati personali potrà trasmetterli per le finalità connesse al punto b) della presente informativa agli enti e organismi di controllo oltre che alla magistratura e alle forze dell'ordine, su richiesta degli stessi, agli enti assicurativi, alle banche o uffici postali presso cui è aperto il conto corrente condominiale, agli studi legali incaricati del recupero delle morosità, ai fornitori del condominio, ex art. 63, co.1, disp. att. c.c. .

I dati non sono soggetti a diffusione.

g) Accesso ai dati

I dati saranno accessibili per le finalità del punto b della presente informativa ai dipendenti e collaboratori dello studio.....nella loro qualità di incaricati e/o responsabili interni del trattamento e/o amministratori di sistema

Società e professionisti che coadiuvano il Titolare, nella loro qualità di responsabili esterni del trattamento.

h) Sicurezza

I dati vengono custoditi e controllati mediante adozione di idonee misure preventive di sicurezza, volte a ridurre al minimo i rischi di perdita e distruzione, di accesso non autorizzato, di trattamento non consentito e difforme dalle finalità per cui il trattamento viene effettuato.

Per maggiori chiarimenti, è disponibile e consultabile un Sistema Gestione Privacy contenente l'analisi dei rischi, le nomine a Responsabili esterni/ e o interni e agli incaricati.

i) Trasferimento dati

La gestione e la conservazione dei dati personali avverrà in Europa

l) Diritti dell'interessato

Nella qualità di interessato, ha il diritto di cui all'art. 15 GDPR:

1.ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che La riguardano, anche se non ancora registrati e al loro comunicazione in forma intellegibile;

2.ottenere l'indicazione; a) dell'origine dei dati personali; b) delle finalità e modalità di trattamento; c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici; d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ex art. 3, comma 1, GDPR; e) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati;

3. ottenere: a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero l'integrazione dei dati; b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima il blocco dei dati trattati in violazione di olegge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati; c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono

stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si riveli impossibile o comporti un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato;

4. opporsi, in tutto o in parte: a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che La riguardano, ancorchè pertinenti allo scopo della raccolta; b) al trattamento dei dati personali che La riguardano ai fini di invio di materiale pubblicitario o vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazioni commerciali, mediante l'uso di sistemi automatizzati di chiamata senza l'intervento di un operatore mediante email e /o mediante modalità di marketing tradizionali, mediante telefono e/o posta cartacea. Si fa presente che il diritto di opposizione dell'interessato, esposto al punto precedente b), per finalità di marketing diretto mediante modalità automatizzate si estende a quelle tradizionali e che comunque resta salva la possibilità per l'interessato di esercitare il diritto di opposizione anche solo in parte. Pertanto, l'interessato può decidere di ricevere solo comunicazioni mediante modalità tradizionali ovvero solo comunicazioni automatizzate oppure nessuna delle due tipologie di comunicazione.

Ove applicabili, l'interessato ha altresì i diritti di cui agli artt. 16-21 GDPR (diritto di rettifica, diritto all'oblio, diritto di limitazione di trattamento, diritto alla portabilità dei dati, diritto di opposizione), nonché il diritto di reclamo all'Autorità del Garante.

m) Modalità di esercizio dei diritti

L'interessato potrà in qualsiasi momento esercitare il diritto inviando una e-mail all'indirizzo di posta elettronica :.....

oppure una missiva A/R all'indirizzo :.....

n) Titolare, responsabile e incaricati

Il Titolare del trattamento è il condominio.....

Il Responsabile del trattamento è l'amministratore *pro tempore*.....

L'elenco aggiornato dei responsabili e degli incaricati al trattamento è depositato presso lo studio dell'amministratore.

Il Garante ha chiarito, che l'attività di videosorveglianza va effettuata nel rispetto del principio di minimizzazione dei dati riguardo alla scelta delle modalità di ripresa e alla dislocazione dell'impianto, e che i dati trattati devono comunque essere pertinenti e non eccedenti rispetto alle finalità perseguite. In base al principio di responsabilizzazione, poi, spetta al titolare del trattamento (un'azienda, una pubblica amministrazione, un professionista, un condominio...) valutare la liceità e la proporzionalità del trattamento, tenuto conto del contesto e delle finalità dello stesso, nonché del rischio per i diritti e le libertà delle persone fisiche. Il titolare del trattamento deve, inoltre, valutare se sussistano i presupposti per effettuare una valutazione d'impatto sulla protezione dei dati prima di iniziare il trattamento.

In merito all'informativa agli interessati, l'Autorità ha chiarito che può essere utilizzato un modello semplificato (esempio un semplice cartello) contenente le informazioni più importanti e collocato prima di entrare nell'area sorvegliata, in modo che gli interessati possano capire quale zona sia coperta da una telecamera.

Di particolare importanza, infine, le indicazioni sui tempi dell'eventuale conservazione delle immagini registrate: salvo specifiche norme di legge che prevedano durate determinate, i tempi di conservazione devono necessariamente essere individuati dal titolare del trattamento in base al contesto e alle finalità del trattamento, nonché al rischio per i diritti e le libertà delle persone. Al riguardo il Garante ha sottolineato che i dati personali dovrebbero essere - nella maggior parte dei casi (ad esempio se la videosorveglianza serve a rilevare atti vandalici) - cancellati dopo pochi giorni e che quanto più prolungato è il periodo di conservazione previsto, tanto più argomentata deve essere l'analisi riferita alla legittimità dello scopo e alla necessità della conservazione.

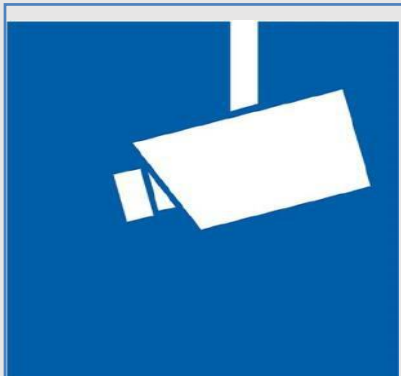
MODELLO

SEMPLIFICATO

CARTELLO

VIDEOSORVEGLIANZA

(EDPB - Linee guida 3/2019 sul trattamento dei dati personali attraverso dispositivi video - adottate il 29 gennaio 2020)



L'informativa completa sul trattamento dei dati è disponibile:

- presso i locali del titolare (reception, casse, ecc.)
- sul sito internet (URL)...
- altro

LA REGISTRAZIONE È EFFETTUATA DA
.....
CONTATTI DEL RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE
DEI DATI (se applicabile):

LE IMMAGINI SARANNO CONSERVATE PER UN
PERIODO DI

FINALITÀ DELLA VIDEOSORVEGLIANZA
.....

È POSSIBILE ACCEDERE AI PROPRI DATI ED
ESERCITARE GLI ALTRI DIRITTI RICONOSCIUTI
DALLA LEGGE RIVOLGENDOSI A

Informativa videosorveglianza

Il condominio, sito in via.....,
cap.....città.....

in qualità di titolare del trattamento dei dati personali ,ex artt. 13 e 14 Reg. Ue 679/2016- GDPR
informa che ad integrazione della informativa breve, l'installazione dell'impianto di video
sorveglianza è finalizzata a garantire:

- 1.il controllo degli accessi e la vigilanza a tutela della sicurezza dei condomini, dei visitatori, dei fornitori;
2. la sicurezza del personale dipendente fermo restando il rispetto dell'art.4 dello Statuto dei Lavoratori;
- 3.la tutela del patrimonio condominiale e dei condomini.

In tutte le aree in cui sono stati installati sistemi di video sorveglianza, gli stessi sono segnalati
mediante l'affissione di cartelli, secondo il modello di informativa c.d. "breve" indicato dall'Autorità
Garante per la protezione dei dati personali.

Il trattamento dei dati personali avverrà in modo lecito, secondo correttezza e in ossequio ai
principi di necessità, liceità, proporzionalità e finalità.

Le registrazioni sono conservate per 24 ore, successive alla rilevazione, fatte salve speciali
esigenze di ulteriore conservazione in relazione a festività o a speciali esigenze relative ad indagini
di polizia giudiziaria.

Le immagini sono consultabili solo dal personale autorizzato e dall'Autorità giudiziaria e di polizia.

I dati non saranno divulgati.

Chi accede al condominio.....

accetta di essere ripreso e può esercitare tutti i diritti in conformità all'art. 15 GDPR, ovvero
accedere ai dati che lo riguardano, verificare le finalità, le modalità e la logica del trattamento
rivolgendosi al titolare del trattamento.

L'interessato potrà in qualsiasi momento esercitare i diritti inviando:

- Una mail all'indirizzo di posta elettronica.....
- Una missiva A/R a : Amministratore di condominio

.....

c/o.....

.....

.....

Titolare, responsabile e incaricati

Il Titolare del trattamento è il condominio.....

Il Responsabile del trattamento è l'amministratore *pro tempore*.....

L'elenco aggiornato dei responsabili e degli incaricati al trattamento è custodito presso lo studio dell'amministratore