

**REGOLAMENTO EUROPEO
N. 2016/679
BREVI NOTE SULLA NUOVA PRIVACY

A) Operatività e finalità del Regolamento Europeo

Il Regolamento Europeo n. 2016/679 è entrato in vigore il 25 maggio 2018.

Il Regolamento Europeo è immediatamente operativo in tutti gli Stati membri dell'Unione Europea, senza necessità di leggi nazionali di recepimento.

E' "superiore" alle leggi nazionali.

Il nostro "vecchio" Codice della Privacy non è stato abrogato. Sono decadute in modo automatico tutte le norme contenute nel Codice della Privacy che siano in contrasto con il Regolamento Europeo.

Il Regolamento Europeo è obbligatorio per tutti i cittadini.

Scopo del Regolamento è rafforzare e nello stesso tempo rendere omogenea la disciplina volta alla protezione dei dati personali dei cittadini, attraverso l'unificazione della normativa europea, superando le singole legislazioni nazionali.

Il Regolamento intende tutelare le persone fisiche, fissando le regole per il trattamento e la circolazione dei dati personali

Tutti coloro, senza alcuna distinzione, che debbano trattare dati personali in ragione della propria attività hanno l'obbligo di garantirne la protezione.

Gli strumenti da adottare per la protezione dei dati e le responsabilità al riguardo variano, anche in misura considerevole, a seconda del tipo di attività svolta, della quantità dei dati da trattare e soprattutto a seconda del tipo di dati personali oggetto del trattamento.

Il Regolamento è composto da 173 "*considerando*", cioè delle premesse che aiutano nelle interpretazioni degli articoli, e da 99 articoli veri e propri, così per un totale di 272 norme.

Il Regolamento indica i principi, le linee guida, gli scopi da perseguire, ma non detta le soluzioni pratiche, gli accorgimenti tecnici da adottare. Non individua delle misure minime obbligatorie.

ANACI ROMA

Avv. Ferdinando della Corte

B) Definizioni

- Privacy

Parola inglese, con significati mutevoli che nella nostra lingua può essere resa con “riservatezza”.

Peraltro deve essere sottolineato che “privacy” non vuol dire soltanto il sacrosanto diritto di essere lasciati in pace, ma anche e ben di più che con tale parola indichiamo il nostro diritto di controllare l’uso e la circolazione dei nostri dati personali.

- Dato

“Dato” può essere inteso come sinonimo di “informazione” e comprende qualsiasi elemento di scrittura, di suono, di immagine che abbia un contenuto informativo (Alberto Zucchetti. “ Privacy. Problemi e casi pratici “ Giuffrè Editore, pag.117)

- Dati personali comuni : l’art. 4 del Regolamento definisce “*dato personale*” 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, codice fiscale, ubicazione, identificativo on line, voce, immagine etc.

- Categorie particolari di dati personali :

a) “*dati sensibili*”, così denominati dalla lettera d), comma 1 dell’art. del decreto legislativo 196/2003. Sono dati sensibili i dati idonei a rivelare : “*l’origine razziale ed etnica, le convinzioni religiose, filosofiche o di altro genere, le opinioni politiche, l’adesione a partiti, sindacati, associazioni ad organizzazioni a carattere religioso, filosofico, politico o sindacale, nonché i dati personali idonei a rivelare lo stato di salute e la vita sessuale.*”

I dati sensibili sono informazioni personali particolarmente delicate e potenzialmente in grado di procurare un danno agli interessati in caso di loro trattamento.

Quindi sono i dati ai quali occorre prestare la maggior attenzione possibile in caso di loro trattamento.

b) “*dati giudiziari*”: sono i dati personali idonei a rivelare provvedimenti giudiziari soggetti ad iscrizione nel casellario giudiziale (provvedimenti penali di condanna definitivi, liberazione condizionale, divieto od obbligo di soggiorno, le misure alternative alla detenzione), di anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato e dei relativi carichi pendenti, o la qualità di imputato o di indagato ai sensi degli articoli 60 e 61 del codice di procedura penale. (*art. 4, lett. e) Codice della Privacy*).

c) “*dati genetici*”

ANACI ROMA

Avv. Ferdinando della Corte

- d) “*dati biomedici*”
- e) “*dati relativi alla salute*”

- *Trattamento*

E' qualunque operazione o complesso di operazioni, effettuati anche senza l'ausilio di strumenti elettronici, concernenti la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la conservazione, la consultazione, l'elaborazione, la modifica, la selezione, l'estrazione, il confronto, l'utilizzo, l'interconnessione, il blocco, la comunicazione, la diffusione, la cancellazione e la distribuzione di dati personali, anche se non registrati in una banca dati (*art. 4, lett. a) Codice della Privacy*).

L'intera attività dell'amministratore di immobili consiste nel trattamento di dati. Nessun dubbio quindi che le norme del Regolamento si applichino agli amministratori.

- *Consenso*

Il trattamento di dati personali è ammesso solo con il consenso (implicito o esplicito) dell'interessato.

Il consenso può riguardare l'intero trattamento ovvero una o più operazioni dello stesso.

- *Diffusione*

E' il dare conoscenza dei dati personali a soggetti indeterminati, in qualunque forma, anche mediante la loro messa a disposizione o consultazione.

- *Comunicazione*

Comunicazione vuol dire mettere uno o più soggetti determinati a conoscenza di dati personali in qualunque forma, anche attraverso la loro messa a disposizione o consultazione.

C) I SOGGETTI

- *Soggetti principali* :

- 1) Il **titolare** del trattamento
- 2) Il **responsabile** del trattamento ;
- 3) L'**interessato** al trattamento.

- *Soggetto eventuale* :

- 1) Il **responsabile della protezione** dei dati.

1) Il titolare del trattamento.

Il “*titolare del trattamento*” è il soggetto (persona fisica o giuridica, ente, associazione, organismo) che determina le finalità e i mezzi del trattamento dei dati personali.

Si sottolinea che nel caso di persone giuridiche, riconosciute o no, associazioni, enti etc. il titolare del trattamento è la persona giuridica nel suo complesso, non la persona fisica, non il legale rappresentante o l'organo decisionale.

Chi nel condominio ?

Da tempo il Garante della Privacy ha affermato che il titolare del trattamento è il condominio e che i condomini sono i “*contitolari*” del trattamento, tanto è vero che tra i condomini, proprio perché contitolari, non sussiste la privacy per le questioni condominiali.

Oggi tale soluzione crea indubbe difficoltà di coordinamento con il complesso delle norme introdotte da Regolamento Europeo, ma allo stato rimane la soluzione migliore, per cui la manteniamo ferma.

Per cui a mio avviso rimane confermato che il titolare del trattamento è l'ente condominio.

Segnalo che l'Avv. Matteo Peroni, senza dubbio uno dei più attenti studiosi della materia, ha indicato come possibile titolare del trattamento l'assemblea dei condomini.

Alcuni autori invece hanno ritenuto di individuare nell'amministratore un “contitolare” del trattamento unitamente ai condomini. Teoria che potrebbe avere un fondamento teorico, ma che incide poco sulle responsabilità professionali dell'amministratore, per cui diventa una precisazione poco utile sul piano concreto.

Mentre ritengo non condivisibile la tesi di alcuni interpreti che l'amministratore sia il titolare del trattamento.

2) Il responsabile del trattamento,

Il responsabile del trattamento è il soggetto che svolge l'attività del trattamento per conto del titolare

Il responsabile del trattamento dei dati nel condominio è l'amministratore. Sul punto non possono esservi dubbi.

Lo schema appare semplice : il responsabile del trattamento è l'amministratore, che svolge l'attività del trattamento per conto del titolare, cioè dei condomini.

Infatti è l'amministratore la persona fisica o giuridica che tratta i dati personali dei condomini e di tutti coloro che a vario titolo entrano in contatto con il condominio da lui amministrato.

Proprio perché il trattamento dei dati personali è elemento essenziale dell'attività professionale dell'amministratore, questi non ha la necessità di ricevere una specifica nomina al ruolo di responsabile del trattamento dei dati personali.

ANACI ROMA

Avv. Ferdinando della Corte

Il suo ruolo di responsabile del trattamento dei dati nasce in modo automatico, seppure implicito, contestualmente alla sua nomina ad amministratore.

Autori di spessore ben più alto del sottoscritto sostengono il contrario : cioè che sia necessaria una nomina *ad hoc*, cioè un contratto.

Non sono d'accordo, non è credibile e non è logico che un amministratore non sia investito del ruolo di responsabile del trattamento dei dati, in quanto non è credibile e non è logico che un amministratore possa giustificarsi, rimanendo indenne, della "perdita" dei dati personali di condomini o di terzi semplicemente dicendo di non avere ricevuto la nomina di responsabile.

La soluzione più logica, coerente con quella che è la palese volontà del legislatore europeo, individua nell'amministratore il responsabile del trattamento dei dati.

Attenzione : il responsabile del trattamento dei dati, nel nostro caso l'amministratore di immobili, deve avere conoscenze *"tecniche ed organizzative adeguate in modo tale che il trattamento soddisfi i requisiti del presente regolamento e garantisca la tutela degli interessati"*

3) L'interessato.

L'interessato è il centro del Regolamento Europeo.

E' il fulcro attorno al quale ruota tutto. Lo scopo della normativa è (cercare di) proteggere l'interessato, riconoscendo e tutelando i suoi dati personali.

Il Regolamento Europeo ha lo scopo dichiarato di proteggere la persona fisica (il cittadino) attraverso la protezione dei suoi dati personali.

I dati personali non possono essere utilizzati senza il suo consenso.

Possono essere utilizzati soltanto per le attività strettamente necessarie allo svolgimento dei compiti per i quali è stato prestato il consenso.

Gli interessati nel condominio sono tutti quei soggetti i cui dati sono trattati nella gestione condominiale : ovviamente i condomini, gli usufruttuari, i fornitori, i conduttori e così via.

E' chiaro quindi che il novero dei soggetti interessati è quanto mai ampio.

Sul punto segnalo il lavoro quanto mai brillante e "spiazzante" dell'Avv. Luca Santarelli, del Foro di Firenze. L'Avv. Luca Santarelli ha aperto uno squarcio nelle nostre convinzioni, gettando una luce del tutto nuova sulla figura misteriosa dell'interessato, figura che annovera ben più soggetti di quanto sinora ritenuto.

4) Il responsabile della protezione dei dati

Il responsabile della protezione dei dati è un soggetto che ha il compito e la responsabilità di curare l'effettiva protezione dei dati in ragione delle sue specifiche competenze della normativa e delle prassi in materia di protezione dei dati.

Al responsabile della protezione dei dati l'incarico viene assegnato con uno specifico atto di nomina.

La nomina può essere facoltativa od obbligatoria.

ANACI ROMA

Avv. Ferdinando della Corte

Il responsabile della protezione dei dati viene nominato, indifferentemente, dal titolare del trattamento o dal responsabile del trattamento.

Il Regolamento Europeo impone come obbligo inderogabile la nomina del responsabile della protezione dei dati in tre casi.

I primi due non riguardano la vita condominiale.

Pertanto in questa sede non se ne fa cenno alcuno.

Il terzo caso, la cui previsione è quanto mai generica, potrebbe invece, seppure in ipotesi oltremodo remota, interessare l'ente condominio.

Infatti la terza fattispecie di nomina obbligatoria posta dal Regolamento prevede :
“**se le attività principali del titolare del trattamento o del responsabile del trattamento consistono nel trattamento, su larga scala, di categorie particolari di dati personali o relativi a condanne penali o reati giudiziari (artt. 9 e 10) ...**”.

Pertanto, affinché sorga l'obbligo della nomina del responsabile della protezione dei dati, debbono sussistere due condizioni essenziali :

- che il trattamento di dati personali **particolari costituisca l'attività principale;**
- che il trattamento avvenga su **larga scala.**

L'attività principale

Sono attività principali le attività primarie, le operazioni essenziali, necessarie per il raggiungimento degli obiettivi perseguiti dal titolare e/o dal responsabile del trattamento.

Possiamo quindi ritenere che il trattamento dei dati personali particolari sia l'attività principale quando sia necessaria ed inscindibile con la specifica attività lavorativa del titolare e/o del responsabile del trattamento.

Detto questo non vi è alcun dubbio che gli amministratori di immobili abbiano come attività non solo principale, bensì essenziale, il trattamento di dati personali.

Ma è loro attività primaria anche il trattamento di quei dati particolari di cui agli artt. 9 e 10 del Regolamento ?

Cioè di quei dati personali che rivelino l'origine razziale, etnica, le opinioni politiche, le convinzioni filosofiche, religiose, l'appartenenza sindacale, nonché i dati genetici, biometrici, relativi alla salute, alla vita sessuale e così via.

Questi dati particolari a volte possono sì venire a conoscenza dell'amministratore di immobili a causa della sua attività professionale, ma il loro trattamento non costituisce certo l'attività principale dell'amministratore.

La larga scala.

Il “*considerando 91*” spiega la “larga scala” facendo riferimento a quei soggetti che trattano i dati a livello regionale o nazionale.

ANACI ROMA

Avv. Ferdinando della Corte

Si tenga sempre a mente che i “*considerando*” hanno soltanto la funzione di aiuto nell’interpretazione delle norme del regolamento. Non sono esaustivi e non sono vincolanti

.Ad ogni buon conto, il “considerando n. 91” limitando la “larga scala” alle attività svolte in sede regionale o nazionale parrebbe escludere automaticamente tutti coloro che operano soltanto in sede provinciale.

La condizione di “larga scala” quindi non dovrebbe riguardare chi amministra condomini nella sola provincia di Roma o Milano o Napoli.

Ma Roma ha più del doppio degli abitanti delle regioni Umbria, Basilicata e Molise messe insieme.

Per cui risulta difficile ritenere che un amministratore del Molise, che amministri condomini nell’intera sua regione, operi su larga scala, mentre non lo faccia un amministratore romano che amministri 100 tra condomini e supercondomini a Roma e Ostia.

Di conseguenza reputo che un amministratore professionista che gestisca un numero rilevante di condomini, con centinaia di famiglie, centri commerciali, attività ospedaliere, centri sportivi e così via tratti i dati su larga scala.

L’amministratore di condominio deve nominare il responsabile della protezione dei dati ?

La risposta è no, salvo rare, molto rare eccezioni.

Gli amministratori di condominio non debbono nominare il responsabile della protezione dei dati.

Non debbono farlo perché è evento rarissimo per non dire impossibile che possano avere come attività primaria il trattamento di dati personali **particolari**.

Non sussiste quindi il primo presupposto voluto dal regolamento.

Inoltre anche il trattamento su “larga scala” è ipotesi rara, oltre che di incerta definizione..

Tuttavia, in questo clima di incertezze interpretative ed applicative, è forse prudente, se non obbligatorio, che chi amministri decine e decine di condomini e supercondomini, con all’interno situazioni commerciali complesse e mediche, provveda alla nomina del responsabile della protezione dei dati.

Una forma di tutela preventiva.

D) LA RESPONSABILIZZAZIONE

L’art. 5 del Regolamento detta le regole generali per il trattamento dei dati. Ma occorre fare attenzione, perché le norme sulle modalità d’uso e di protezione le troviamo anche in altri articoli del Regolamento.

Peraltro gran parte di esse non sono nuove, sono quelle che conosciamo da anni perché già imposte dal nostro Codice della Privacy : *liceità, correttezza, trasparenza, consapevolezza dell’interessato ...*

ANACI ROMA

Avv. Ferdinando della Corte

L'art. 25 del Regolamento impone al titolare del trattamento di mettere in atto *“misure tecniche e organizzative adeguate per garantire che sia trattati, per impostazione predefinita, solo i dati personali necessari per ogni specifica finalità di trattamento”*

Si sottolinea che il Regolamento impone che le misure di protezione siano *“adeguate”* cioè commisurate al rischio.

Inoltre il titolare del trattamento ha l'obbligo di **dimostrare**:

a) di avere rispettato i principi generali posti dal Regolamento, cioè che i dati trattati siano necessari per lo svolgimento dell'attività e siano trattati in modo lecito, corretto, trasparente ...);

b) di avere adottato *“misure tecniche e organizzative adeguate”*.

Quindi non basta avere adottato le *“misure adeguate”* devi anche dimostrare, cioè provare, di averlo fatto.

A differenza di quanto fece a suo tempo il Codice della Privacy, che indicò le misure minime da adottare, il Regolamento Europeo molto opportunamente non ci detta delle misure tecniche da adottare.

Del resto non avrebbe senso farlo : la tecnologia evolve così rapidamente e in modo tanto imprevedibile che qualsiasi norma sarebbe del tutto obsoleta prima ancora di arrivare alla stampa, sempre che la stampa esista ancora.

La regola base essenziale possiamo tradurla in modo molto semplice: **chi tratta i dati personali non deve “perderli”**, dando alla parola “perderli” il più ampio significato possibile.

E' evidente che l'amministratore di immobili ha il diritto/dovere di trattare i dati personali di diversi soggetti in ragione della sua peculiare attività professionale.

Non sarebbe possibile il contrario.

Di conseguenza non ha la necessità di ricevere l'autorizzazione (consenso) al trattamento.

Deve però inviare l'informativa.

Deve inviarla ai condomini e agli altri interessati. Può continuare a farlo con le stesse modalità con le quali lo ha fatto fino ad oggi (come avrebbe dovuto fare fino ad oggi) ad esempio, ai condomini, allegandola alla convocazione di assemblea. Ritengo però che l'informativa debba essere riformulata, ampliandola.

Il fatto che si debba inviare l'informativa ai condomini è la prova che nella mente dei redattori del Regolamento Europeo non vi fosse l'ente “condominio” e i condomini.

Il Condominio italiano è un *“unicum”* . Un mondo a sé stante, con regole proprie. Applicare al Condominio norme giuridiche di altri istituti giuridici spesso porta a risultati illogici o addirittura errati.

Nel condominio il titolare del trattamento è il condominio medesimo, per meglio dire, secondo alcuni autori, i condomini.

ANACI ROMA

Avv. Ferdinando della Corte

Come detto, il titolare e/o il responsabile del trattamento debbono inviare l'informativa.

Nel caso del condominio la devono inviare ai condomini e agli interessati.

Soprattutto la devono inviare ai condomini.

Quindi, in pratica, i condomini, sono titolari del trattamento dei propri dati personali e debbono avvisare sé stessi che tratteranno i propri dati personali. Siamo in pieno Comma 22.

Ma occorre fare attenzione. L'amministratore di immobili ha il diritto/dovere di usare, senza necessità di ricevere il consenso, i dati personali degli interessati, *in primis* quelli dei condomini.

Ma soltanto quelli necessari allo svolgimento della professione.

Ad esempio i numeri telefonici o gli indirizzi email non sono dati personali strettamente necessari per lo svolgimento della professione di amministratore (seppure utilissimi).

Pertanto, per poterli utilizzare in modo legittimo, l'amministratore deve ricevere l'esplicito consenso da parte del singolo interessato.

E il fatto di avere ricevuto il consenso all'utilizzo di tali dati, di per sé non autorizza l'amministratore a comunicarli a terzi, seppure questi fossero condomini.

Il consenso, secondo quanto spiegato dal *considerando n. 32*, "*dovrebbe (dovrebbe? n.d.r.) essere espresso mediante un atto positivo inequivocabile con il quale l'interessato manifesta l'intenzione, libera, specifica, informata e inequivocabile di accettare il trattamento dei dati personali ...*"

Il *considerando n. 32* suggerisce poi che "*non dovrebbe (dovrebbe? : n.d.r.) pertanto configurare consenso il silenzio, l'inattività o la preselezione di caselle*".

L'uso del condizionale ("dovrebbe") in una norma equivale ad un mal di denti: fa danni senza risolvere i problemi. Sarebbe meglio non fosse scritta.

E) LE PRIME NOTE DOLENTI

A) Sul consenso

Tutti noi trasferiamo quotidianamente dati personali e anche sensibili a terzi senza farci caso.

Li mandiamo al commercialista, a chi compila le buste paghe, ai programmatori, agli istituti di credito, agli enti postali, ai vari fornitori ecc. ecc.

Secondo la realtà giuridica, in forza delle norme imperative, credo proprio che per tutti questi trasferimenti di dati si debba ricevere il consenso dell'interessato.

E' una prima interpretazione, suscettibile di essere rivista.

Ma allo stato, letto il Regolamento mi sembra l'unica risposta possibile, seppure il farlo è un'attività dolorosamente fastidiosa.

ANACI ROMA

Avv. Ferdinando della Corte

B) Protezione, ma come ?

Lo studio dell'amministratore (e di ogni altro professionista) deve essere sicuro, cioè deve essere adeguato e strutturato in modo tale da rendere i dati non accessibili a terzi.

Si parte dalle cose più semplici, che già facciamo (o dovremmo fare): ad esempio non lasciare che i documenti siano accessibili ai visitatori dello studio, installare le protezioni tecnologiche, come password, da cambiare di frequente, firewall, antivirus, backup aggiornati e così via.

Il Regolamento Europeo non impone delle misure minime: l'idoneità dei sistemi di sicurezza adottati deve essere valutata in concreto dal titolare e dal responsabile del trattamento dei dati, o dal responsabile della protezione dei dati, quando esista tale figura specifica.

C) Il registro delle attività di trattamento.

Come accennato sopra, abbiamo anche l'onere (il dovere) di **dimostrare** di avere adempiuto all'obbligo di garantire la protezione dei dati.

Uno dei modi più semplici per dimostrarlo è avere e aggiornare il cosiddetto "registro delle attività di trattamento". Il registro deve essere in forma scritta, Va bene anche il formato elettronico.

L'art. 30 del Regolamento indica i dati che debbono essere riportati nel Registro : nome dati del Titolare del trattamento, del Responsabile del trattamento, le finalità, il tipo di dati trattati, gli interessati, la descrizione delle misure di sicurezza ...

L'amministratore di condominio deve avere il registro delle attività di trattamento.

La mia risposta oggi è affermativa. In ogni caso è un ottimo salvagente in caso di controlli.

F) I PRINCIPALI DIRITTI DEGLI INTERESSATI

Mi limito ad elencarli : ciascuno di essi dovrebbe essere oggetto di un singolo trattato alquanto ponderoso.

- Trasparenza (a tal fine l'informativa).
- Accesso : l'interessato ha il **diritto** di ottenere l'accesso ai dati che lo riguardano.
- Rettifica.
- Cancellazione.
- Portabilità :il diritto dell'interessato di ricevere un formato strutturato, di uso comune e leggibile da un comune dispositivo.
- Opposizione : al trattamento per fini di marketing.

Roma, 27 agosto 2018

Avv. Ferdinando della Corte