

Quer pasticciaccio brutto della videosorveglianza nel condominio

di Ferdinando della Corte *

Chi sa solo di calcio, nulla sa di calcio.
(José Mourinho)

Cari Amici,
mentre parlavo della videosorveglianza con alcuni colleghi mi è venuta in mente la famosa risposta data dall'allenatore José Mourinho durante una conferenza stampa: *Chi sa solo di calcio, nulla sa di calcio.*

Parafrasando, chi ritiene sufficiente la lettura dell'art. 1122 ter c.c. per sapere tutto sulle regole della videosorveglianza nel condominio, nulla sa della videosorveglianza nel condominio.

Perché la videosorveglianza è soprattutto un problema di protezione dei dati e di privacy, quindi occorre conoscere a fondo le regole che tutelano il trattamento dei dati e la privacy.

Inoltre, nell'ambito vastissimo del diritto civile, l'art. 1122 ter non è un'isola a sé stante. La videosorveglianza nel condominio impatta anche e in modo rilevante con le norme civilistiche generali e in particolare con le specifiche leggi condominiali, e allora bisogna conoscere anche queste.

Poi la videosorveglianza si interseca con le norme della locazione, e allora occorre tener conto pure di queste ultime.

E poi ha risvolti penalistici e amministrativi, che non possono essere trascurati.

Non basta. Per alcuni aspetti, peraltro rilevanti, va ad impattare anche con le norme di diritto del lavoro.

Senza volere considerare le questioni prettamente tecniche, che alla fine diventano rilevanti se non prevalenti, perché la tecnologia evolve così rapidamente da rendere obsoleta ogni normativa che cerchi di ingabbiarla prima ancora che si sia asciugato l'inchiostro della stampa, sempre che oggi le leggi siano stampate.

Di diritto penale, amministrativo, del lavoro e di norme tecniche non tratto perché sono incompetente in tali materie e perché il mio settore civilistico è già di per sé amplissimo, tanto da farmi affogare.

C
O
N
D
O
M
I
N
I
O

Nel mio campo, quello civile, proviamo a mettere dei punti fermi, basati sulle poche certezze di cui disponiamo, prima di affrontare il vasto e periglioso mare della videosorveglianza.

Tutti noi, qui, oggi, cerchiamo delle risposte, delle basi che ci aiutino domani nei nostri studi e uffici, nelle assemblee.

Per cui inizio la mia relazione dalla fine.

Inizio con le mie risposte, con le mie conclusioni, strettamente personali, ma fondate su convinzioni radicate.

Dal mese di maggio 2018 non ho visto un solo impianto di videosorveglianza nei condomini rispettoso di tutte le infinite regole che al riguardo si intrecciano in un enorme groviglio.

Non l'ho visto in alcuna città.

Installare nei condomini un impianto di videosorveglianza che rispetti tutte le infinite norme che si intrecciano come i serpenti sulla testa della Medusa è impresa improba, possibile con estrema difficoltà: vanno prese mille e una cautele.

Quindi amici amministratori io Vi suggerisco e Vi invito a spingere i condomini a non installare gli impianti di videosorveglianza nei condomini, oppure "scaricate" le responsabilità sui condomini che proprio la vogliono.

Infine, se volete limitare i rischi, abbiate la pazienza di studiare le mille trappole che vi si aprono davanti, così da evitarne il più possibile.

LA NORMA SPECIFICA DEL CODICE CIVILE: L'ART. 1122 TER C.C.

Partiamo da un primo dato oggettivo: l'art. 1122 ter c.c., introdotto dalla legge 220/2012.

C
O
n
d
O
m
i
n
i
O

L'articolo 1122 ter c.c. consente l'adozione del sistema di videosorveglianza allorché sia deliberata dai condomini riuniti in assemblea con il classico *quorum* di cui al secondo comma dell'art.1136 c.c. (la maggioranza degli intervenuti, rappresentativa di almeno la metà del valore dell'edificio).

Pertanto oggi è prevista e disciplinata dalla legge la teorica possibilità di *decidere* in assemblea l'installazione dell'impianto di videosorveglianza nei condominii.

Ma la norma nulla di più ci dice.

Cioè ci dice il *quorum* con cui possiamo farlo, ma si ferma lì. Non ci dice come, non ci dice quali siano i vincoli da rispettare. Di tutto il resto, l'infinto resto, se ne lava le mani.

I vincoli li dobbiamo andare a cercare noi altrove.

LE NORME PER LA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Di conseguenza, vista la estrema sinteticità della norma codicistica, per trovare un po' di luce dobbiamo rivolgerci, ma non solo:

- a) alla normativa italiana (codice della Privacy) ed europea (Regolamento Europeo 679/2016) sulla protezione dei dati personali,
- b) ai provvedimenti del Garante,
- c) alle pronunce dei giudici, operando un collage tutt'altro che semplice e soprattutto non sempre coerente tra i principi lì enunciati.

Di tutti questi elementi il più importante è la normativa per la protezione dei dati personali.

La mia analisi odierna è quindi rivolta alla normativa italiana ed europea sulla protezione della persona fisica, da attuarsi attraverso la protezione dei dati personali.

È necessario pertanto fare riferimento al nostro "vecchio" Codice della Privacy, per le parti ancora vigenti, e soprattutto al Regolamento Europeo n. 2016/679, vigente dal 25 maggio 2018.

Ricordo che il Regolamento Europeo è immediatamente operativo in tutti gli Stati membri dell'Unione Europea, senza necessità di leggi nazionali di recepimento, e che è "superiore" alle leggi nazionali.

Le norme del nostro Codice della Privacy in contrasto con quelle del Regolamento Europeo sono automaticamente decadute, senza che sia stato necessario uno specifico provvedimento legislativo.

Occorre aver ben presente che la finalità perseguita dal Regolamento Europeo è ben più ampia e pervasiva della semplice tutela della privacy.

Il Regolamento Europeo è finalizzato alla tutela delle *persone fisiche*, attraverso l'imposizione di regole per il trattamento e la circolazione dei dati personali, rendendo nel contempo omogenea la relativa disciplina tra tutti gli stati membri, attraverso l'unificazione della normativa europea.

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

Forse è utile un breve promemoria.

PRINCIPALI DEFINIZIONI

"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).

"Trattamento" è 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*).

"Consenso" è l'autorizzazione, il permesso (implicito o esplicito) del titolare del "dato" al trattamento di dati personali.

"Divulgazione" vuol dire avere reso noto, avere portato a conoscenza di molti o di alcuni i dati personali, in qualunque forma, anche attraverso la loro messa a disposizione o consultazione.

I SOGGETTI DEL REGOLAMENTO EUROPEO

- *Soggetti principali:*

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

- *Soggetto eventuale:*

4) 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 indubbie difficoltà di coordinamento con il complesso delle norme introdotte da Regolamento Europeo, ma allo stato rimane la soluzione migliore, per cui la manteniamo ferma.

A mio avviso rimane confermato che il titolare del trattamento è l'ente condominio, ma inteso come insieme dei condomini.

In altre parole, più esattamente, con - titolari sono i condomini.

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.

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

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.

È 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.

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

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.

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

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

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

I PRINCIPI GENERALI POSTI DAL REGOLAMENTO EUROPEO

Cerco in modo estremamente sintetico e quindi lacunoso di ricordare quali siano i principi base inderogabili.

Li ricordo perché valgono per qualsiasi trattamento dei dati personali.

La videosorveglianza è trattamento dei dati personali. Ed è un trattamento molto invasivo, occorre pertanto fare molta attenzione.

Pertanto anche nella gestione del sistema di videosorveglianza valgono i seguenti principi generali posti dal Regolamento Europeo (*cfr. conforme Codice del Condominio, diretto da Alberto Celeste, Giuffrè Francis Lefebvre, agosto 2018 pag. 1240*):

a) Liceità del trattamento.

Il trattamento è lecito se l'interessato ha prestato il proprio consenso al trattamento dei propri dati personali.

Inoltre è lecito se il trattamento è necessario per il perseguimento del legittimo interesse del titolare del trattamento.

b) Trasparenza

Il *titolare* del trattamento adotta misure appropriate per fornire all'*interessato* tutte le informazioni relative al trattamento. È il nodo principale da sciogliere nel caso della videosorveglianza.

c) Informazione e accesso

Il *titolare* del trattamento fornisce all'*interessato* l'identità e i dati del *titolare* del trattamento, le finalità del trattamento, la base giuridica del trattamento, il periodo di conservazione dei dati personali,

d) Rettifica

L'*interessato* ha il diritto di ottenere dal *titolare* del trattamento la rettifica dei dati personali inesatti.

e) Cancellazione

L'*interessato* ha il diritto di ottenere dal *titolare* del trattamento la cancellazione dei dati che lo riguardano.

f) Portabilità

L'*interessato* ha il diritto di ricevere in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico, i dati personali che lo riguardano.

g) Opposizione

L'*interessato* ha il diritto di opporsi in qualsiasi momento, per motivi connessi alla sua situazione particolare, al trattamento dei dati personali che lo riguardano.

I PRINCIPI, LE REGOLE E I POSSIBILI (TANTI) ERRORI NELLA VIDEOSORVEGLIANZA NEL CONDOMINIO

La raccolta, la registrazione, la conservazione e, in generale, l'utilizzo di immagini configura senza alcun dubbio un trattamento di dati personali.

Ne consegue che l'installazione e l'utilizzo dei sistemi di videosorveglianza sono soggetti alle norme che disciplinano il trattamento dei dati e la loro protezione

Pertanto è certo che anche nel caso di installazione dei sistemi di videosorveglianza nel condominio si applicano le disposizioni generali in tema di protezione dei dati personali, armonizzandole con le regole proprie dell'ente condominio.

Per questa ragione anche il trattamento dei dati personali mediante videosorveglianza deve avvenire "secondo le norme del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016" nonché del Codice in materia di protezione dei dati personali (cosiddetto Codice della Privacy), "nel rispetto della dignità umana, dei diritti e delle libertà fondamentali della persona". (art. 1 del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 integrato con le modifiche introdotte dal decreto legislativo 10 agosto 2018 n. 101).

Sottolineo ancora una volta che il Regolamento Europeo si preoccupa di proteggere la persona fisica, proteggendo i suoi dati personali.

Nel caso della videosorveglianza occorre proteggere i dati, cioè le immagini, di chiunque passi nel raggio d'azione delle telecamere.

Peraltro il Codice della Privacy e il Regolamento Europeo non contengono norme specifiche per quel mondo del tutto particolare che è il condominio.

A maggior ragione né il Codice della Privacy né il Regolamento Europeo contengono disposizioni specifiche per le modalità di attuazione della videosorveglianza nei condomini, né .per il trattamento dei dati personali effettuato mediante l'uso di sistemi di videosorveglianza.

Il che non è un vantaggio, tutt'altro. Siamo in balia delle interpretazioni di leggi complicatissime, pensate per soggetti del tutto diversi dal condominio sia per dimensioni che per finalità.

L'ente "condominio" è un qualcosa di unico nel mondo giuridico, ha (avrebbe tanto) necessità di norme specifiche, conformate alla sue peculiarità.

Ma così non è.

Il legislatore non si cura del condominio – e forse è un bene visto i risultati di quando se ne occupa – pertanto tocca a tutti noi il compito di capire come applicare le norme al nostro piccolo – grande mondo condominiale..

Teniamo ben presente che il Codice della Privacy e il Regolamento Europeo sono leggi inderogabili, che dobbiamo ben comprendere per rispettarle, pena sanzioni che possono essere anche molto dolorose.

Il Regolamento Europeo, come detto, non ci dà disposizioni attuative, ci indica i principi che debbono essere sempre rispettati.

Sul come fare per rispettarli spetta a noi deciderlo.

A) Le finalità della videosorveglianza nel condominio

La videosorveglianza nei condomini ha (deve avere) lo scopo di protezione dei beni e servizi comuni e l'acquisizione di prove, relative alla protezione dei beni e servizi comuni.

Può avere lo scopo di proteggere la facciata o i cortili dai vandalismi.

Ma i condomini la vogliono mettere per scongiurare furti, rapine, aggressioni.

Che non sono beni condominiali.

Il furto a casa mia è una iattura, ma è un problema mio, non condominiale.

L'aggressione è un problema personale, non condominiale.

Quindi non possono essere oggetto di deliberazione condominiale. Ne parlerò più diffusamente nei successivi punti C) ed E) (L'oggetto delle riprese e L'informativa).

B) La valutazione preventiva

Ogni trattamento di dati personali deve essere preceduto da una valutazione, il cui compito spetta al titolare del trattamento (cioè i condomini in assemblea, l'Avv. Matteo Peroni *docet*), e al responsabile del trattamento (l'amministratore), i quali farebbero bene, molto, a confrontarsi con il tecnico

che dovrà provvedere all'installazione e a tutte le questioni tecniche che seguiranno l'installazione.

Cosa dovranno valutare?

Il rispetto dei principi generali sopra indicati, i motivi e gli scopi perseguiti, la valutazione dei rischi.

Se si vuole proteggere un edificio o parti di esso, la valutazione deve partire dall'esame del passato, di che cosa sia successo, che cosa si voglia scongiurare (cfr. *Adalberto Biasiotti*, *Il nuovo regolamento europeo sulla protezione dei dati*, IV Edizione, EPC Editore, pag. 854).

È vero che la norma parla di valutazione solo per i casi di videosorveglianza su "larga scala", qualsiasi cosa si voglia intendere con tale espressione generica, ma non sarebbe male, a scopo preventivo in vista di future contestazioni, inserire nella delibera poche frasi di richiamo a eventi dannosi pregressi e alle finalità che si intendono perseguire con l'installazione del sistema di videosorveglianza.

C) L'oggetto delle riprese

L'altro elemento che tutti noi dobbiamo avere ben presente è cosa sia il "condominio".

Il legislatore del 1942, con precisione chirurgica, intitolava il Capo II del Libro III del Codice Civile "*Del condominio negli edifici*".

Quel "*negli*" non è un sofisma inutile. È una chiarificazione essenziale.

Scrivere "*il condominio negli edifici*" vuol dire avere la piena consapevolezza ed evidenziare che non tutto l'edificio sia condominio. Vuol dire evidenziare che il condominio è solo una parte dell'edificio.

Il condominio sono i beni e i servizi condominiali, cioè comuni a tutti i comproprietari. Non sono condominio le proprietà esclusive. Lo sappiamo bene tutti noi. Voi amministratori prima e meglio di tutti.

E sappiamo altrettanto bene che, ovvia conseguenza, l'assemblea dei condomini è legittimata a decidere soltanto in relazione ai beni e ai servizi comuni. Così come l'amministratore ha competenza solo in relazione ai beni e servizi comuni.

Se tutto ciò è vero, ed è vero, allora abbiamo come logica conseguenza questa regola essenziale, che è anche la più misconosciuta: negli edifici condominiali è legittima la videosorveglianza solo ed unicamente dei beni e servizi comuni. Degli spazi comuni.

Questo principio elementare è opportunamente confermato, nello specifico che ci riguarda, dall'art. 1122 ter c.c., correttamente intitolato: *Impianti di videosorveglianza sulle parti comuni*.

Sulle parti comuni.

La chiara disposizione viene ripetuta in modo ancora più stringente nel testo dell'articolo, che va letto con attenzione: " ... *installazione sulle parti comuni dell'edificio di impianti volti a consentire la videosorveglianza su di esse* ... "

Su di esse.

C
O
n
d
o
m
i
n
i
o

Le telecamere non debbono riprendere le proprietà private. Fossero anche solamente i posti auto scoperti. A titolo di esempio è legittima la ripresa dell'androne, non della porta d'ingresso del mio appartamento.

È legittima la ripresa del cortile condominiale, non del mio box auto.

È legittimo riprendere il portone d'ingresso nel palazzo, non la strada comunale che conduce al palazzo.

È legittimo riprendere la rampa che porta al garage comune, non il mio posto auto.

Tutto ciò reso ancora più difficile (impossibile ?) dagli obblighi di informativa (cfr apposito paragrafo).

La videosorveglianza deliberata in assemblea a maggioranza deve avere quindi lo scopo di tutelare i beni e i servizi comuni. Non la sicurezza dei condomini e dei loro famigliari.

La sicurezza dei condomini non è un bene condominiale. Anche se questa sicurezza è lo scopo vero di chi chiede l'installazione della videosorveglianza nei condominii.

La conclusione ineluttabile è la nullità della delibera che abbia deciso la videosorveglianza rivolta non a beni e/o servizi comuni.

È nulla anche se presa con il voto favorevole di tutti i condomini perché costituisce un eccesso di potere: i condomini riuniti in assemblea non hanno il potere di assumere decisioni che non siano relative ai beni condominiali.

D) E i minori?

Problema sottovalutato. Anzi proprio non considerato. Ma di estrema rilevanza. L'art. 50 del Codice della Privacy del 2003 non è stato abrogato.

Ricordo il testo: *"Il divieto ... di pubblicazione e divulgazione con qualsiasi mezzo di notizie o immagini idonee a consentire l'identificazione di un minore si osserva anche in caso di coinvolgimento a qualunque titolo del minore in procedimenti giudiziari in materie diverse da quella penale ..."*.

Evidenzio che l'art. 12, Sezione I, intitolata significativamente *"trasparenza e modalità"*, nel 1° comma pone l'accento sul fatto che occorre prestare la massima attenzione alle informazioni destinate specificatamente ai minori.

È evidente che l'informativa sul sistema di videosorveglianza non sia destinato in modo specifico ai minori, ma di sicuro è destinata anche a loro.

Per cui con le riprese di minori, ma soprattutto con la loro divulgazione, bisogna stare attentissimi.

È facile incappare in sanzioni, anche di carattere penale

E) L'informativa (cioè il cartello)

Qualunque persona stia per entrare in una zona video sorvegliata deve saperlo. L'informativa va data. L'informativa deve avere la forma scritta.

Il sistema più semplice di informare è l'apposizione di un apposito cartello.

A1) I cartelli attuali recano (quasi tutti) la dicitura *"registrazione ... D.lgs. n. 196/2003"*.

Attenzione: l'art. 13 del Codice della Privacy, decr. legisl. 2003/196, è stato abrogato con il decreto legislativo 10 agosto 2018 n. 101.

La vecchia dicitura quindi non ha più alcun valore

Questo è un punto delicato perché oggi le regole dobbiamo andarle a pescare nel *mare magnum* del Regolamento Europeo e in ciò che rimane del nostro vecchio Codice della Privacy.

A2) Il cartello deve essere collocato *prima del raggio d'azione* della telecamera. Quindi se la telecamera fosse collocata sul portone d'ingresso del palazzo il cartello con l'informativa deve (dovrebbe) essere collocato ben prima del portone, per consentirmi di valutare per tempo se farmi riprendere. Ma dove lo metto ? 30 metri prima del palazzo, sulla via pubblica ?

A3) Il cartello deve essere sempre ben visibile e leggibile. Anche di notte. Per cui deve esserci un sistema di luci che ne consenta la visibilità anche al buio.

A4) Deve essere di facile comprensione per chiunque. Ricordatevi dei minori, debbono capirlo anche loro.

A5) Il problema è che nel caso della videosorveglianza l'informativa è un cartello. Ricordiamo cosa vuole il Regolamento Europeo: Il *titolare* del trattamento fornisce all'interessato l'identità e i dati del *titolare* del trattamento, le finalità del trattamento, la base giuridica del trattamento, il periodo di conservazione dei dati personali etc.

Queste regole valgono anche per la videosorveglianza.

Quindi, se applichiamo (se volessimo applicare) le regole sopra ricordate, il cartello che avvisa del sistema di videosorveglianza deve contenere, oltre a tutto il resto, l'indicazione del *titolare del trattamento*, cioè deve indicare "*il soggetto che determina le finalità e i mezzi del trattamento dei dati personali*".

Deve essere indicato un soggetto ben individuato, con nome e cognome e come sia possibile contattarlo (art. 12, 1. a) e. b) del R.E.).

L'informativa, nel nostro caso il cartello, quindi deve contenere "*Tutti i riferimenti disponibili per prendere contatto con il responsabile del trattamento. Egli inoltre deve avere notizie in merito alle ragioni e alle finalità*" (Adalberto Biasiotti, *Il nuovo regolamento europeo sulla protezione dei dati*, IV Edizione, EPC Editore, pag. 325).

Non basta: il titolare del trattamento deve mettere in atto "*misure tecniche organizzative adeguate per garantire che siano trattati, per impostazione predefinita, solo i dati necessari per ogni specifica finalità di trattamento, ma ha anche l'obbligo di dimostrare di avere rispettato i principi generali ... e di avere adottato le misure tecniche adeguate*" (Stefano Comellini, *Il Responsabile della Protezione dei Dati*, Soluzioni di Diritto, Maggioli Editore, pag. 9).

Insomma il cartello dovrebbe avere le dimensioni gigantesche di un cartellone pubblicitario collocato su una strada a scorrimento veloce.

Ora noi sappiamo che il titolare del trattamento nel condominio è il condominio, ovvero, più esattamente, sono i condomini, contitolari del medesimo trattamento (la mai dimenticata lezione dell'Avv. Matteo Peroni).

Orbene, il *"titolare del trattamento è competente per il rispetto del paragrafo 1 e in grado di provarlo"* (art. 5, paragrafo 2 R.E.).

Tradotto, vuol dire che i condomini sono il "titolare" responsabile del rispetto di tutti i principi posti dal Regolamento Europeo e in caso di necessità (in caso di sinistro) loro devono fornire la prova di aver rispettato quei principi.

Ancora più brutalmente vuol dire che sono i condomini i primi responsabili del rispetto del trattamento dei dati personali nei sistemi di videosorveglianza.

Pertanto, cari amici amministratori, quando i condomini deliberano di installare il servizio di videosorveglianza debbono indicare anche la persona che, quale responsabile designato, metterà nome, cognome e come contattarlo.

Potrebbe essere anche un soggetto esterno, ma allora dovrebbero pagarlo. È facile comprendere che dannata gatta da pelare sia.

Sono veramente curioso di sapere quanti condomini accetteranno di mettersi in prima persona come responsabili del sistema di videosorveglianza.

La usuale, generica dicitura *"Condominio"* solitamente riportata nel cartello oggi non è sbagliata, bensì è del tutto insufficiente.

Quindi non è valida e di conseguenza è sanzionabile: infatti deve essere completata da un nome, cognome e modi di reperibilità del soggetto responsabile del servizio.

Il soggetto può essere senz'altro l'amministratore, quale responsabile del trattamento designato dai condomini

Ma deve esserci il suo nome e cognome e come reperirlo.

Se a fianco del cartello ci fosse la famosa targhetta prevista dall'art. 1129 c.c. il problema potrebbe essere così risolto.

Un sistema potrebbe essere quello di scrivere nel cartello un richiamo che l'informativa completa, con tutti gli elementi prescritti dalla legge, è affissa nella bacheca all'interno del palazzo.

L'informativa completa poi va affissa veramente, ad esempio nella bacheca condominiale, non deve essere un bluff. Oppure presso l'amministratore di condominio.

Il cartello potrebbe rimandare ad un link o utilizzare in QR code

Comunque, se è l'amministratore ad assumere l'onere della responsabilità, allora l'amministratore si faccia pagare per questa sua ulteriore, gravosa incombenza.

F) I tempi di conservazione delle videoregistrazioni

"In Italia abbiamo certamente la legislazione più restrittiva di Europa, in termini di durata di conservazione delle videoregistrazioni e, più in generale, di vincoli posti all'installazione di impianti di videosorveglianza" (Adalberto Biasiotti, Il nuovo regolamento europeo sulla protezione dei dati, IV Edizione, EPC Editore, pag. 851).

Non ho trovato norme specifiche nel R.E. che indichino per quanto tempo possano essere validamente conservate le registrazioni.

In un colloquio con l'Ufficio del garante della Privacy, ma si tratta appunto di un colloquio del tutto informale, mi è stato riferito che dall'incrocio di norme e prassi precedenti all'introduzione del R.R. si può presumere una durata massima di sette giorni.

Per allungare tale periodo fino a un mese occorre una specifica, motivata richiesta al Garante. La richiesta deve essere formulata dal titolare del trattamento, che deve sottolinearne l'eccezionalità.

In ogni caso l'informativa - cioè il cartello oppure la nota completa di cui dirò tra poco - deve indicare il periodo di conservazione delle registrazioni.

Non deve essere una formula generica. Deve indicare esattamente per quanti giorni saranno conservate le registrazioni. Consiglio molto caldamente di non superare i sette giorni.

Le sanzioni economiche e non solo possono essere molto pesanti.

G) Chi può guardare le registrazioni?

Difficile oggi rispondere.

Il Regolamento Europeo dà solo indicazione dei principi generali.

Ed è stato strutturato pensando alle grandi aziende, agli enti pubblici, alle aziende sanitarie, comunque a realtà economiche lontane anni luce dall'ente condominio. Per cui posso solo dare la mia personale interpretazione.

Chiario e scontato che gli organi di Polizia siano legittimati a vedere le registrazioni e a prenderne copia. Ma chi altri?

Ritengo che le immagini registrate possono essere visionate solo dal soggetto (condomino, amministratore, terzo estraneo incaricato) che sia indicato nell'informativa, cioè nel cartello, come responsabile del rispetto dei principi di cui all'art. 5 del R.E. Non vedo ostacoli al fatto che possano esserci due nomi: ad esempio quello di un condomino e l'amministratore.

Tutti gli altri interessati, siano essi condomini, conduttori, ospiti, comodatari etc, non debbono e non possono visionare le immagini. È legittima la visione in diretta delle immagini video da parte dei condomini?

La mia risposta è no, perché potrebbe vedere le immagini in diretta solo il soggetto responsabile incaricato e indicato con nome e cognome nel cartello informativo. Questo esclude che i condomini possano utilizzare sistemi che consentano di vedere le immagini, in diretta o registrate, da remoto. Infatti anche in questa ipotesi l'unico soggetto legittimato è il responsabile indicato nel cartello informativo.

Le registrazioni debbono essere cancellate entro sette giorni.

H) Registro delle attività di trattamento.

È un argomento che non piace. Ancora in pochissimi condomini viene adottato. Ma la legge lo prevede. Non averlo espone a rischi.

L'art. 30 del R.E. prevede che il titolare del trattamento e il responsabile del trattamento debbano tenere un registro delle attività del trattamento.

Si discute se i condomini debbano averlo oppure no.

Il mio parere personalissimo è che debbono averlo perché nel condominio il trattamento dei dati non è occasionale. Tutt'altro. Il trattamento dei dati è continuo. È il pane quotidiano dell'amministratore. È l'essenza del suo lavoro.

Inoltre, all'amministratore può capitare di trattare dei dati sensibili o giudiziari.

Il registro deve avere la forma scritta. Va bene anche la forma elettronica.

Nel registro debbono essere indicati, in modo più o meno sommario, sia le attività di trattamento sia le misure di sicurezza.

Di conseguenza nel registro delle attività è opportuno che ci sia un cenno anche al sistema di videosorveglianza adottato.



* Responsabile ufficio legale ANACI