

VIDEOSORVEGLIANZA NEI CONDOMINI E GDPR-LE REGOLE DA SEGUIRE

Il Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati 2016/679¹ (o GDPR) è il regolamento dell'Unione europea in materia di trattamento dei dati personali, ed è stato recepito in Italia per mezzo del D.Lgs 101-18².

Il regolamento è un atto dell'Unione europea, avente portata generale e valido in tutti i paesi dell'UE, ed è direttamente applicabile in tutti i suoi elementi.

Gli Stati possono decidere di riformare il proprio impianto legislativo, se si verificano delle difformità con le nuove regole europee.

Nel caso dell'Italia, è stata abrogata la parte generale del vecchio Codice della privacy e si sono diluite le restanti norme in un decreto.

Le nuove regole trovano attuazione anche in condominio, anche se le novità rispetto al passato sono poche e, in pratica, restano attuali i principi delimitati dal Garante per la protezione dei dati personali.

Le disposizioni del regolamento si riferiscono a tutti coloro che, inclusi gli **amministratori di condominio**, per motivi professionali entrano in possesso di dati personali, eseguendo operazioni con o senza il sussidio di **processi automatizzati**.

Il diritto alla protezione dei dati personali è considerato un **diritto assoluto**, ed è contemplato dall'art. 8 della Carta dei diritti fondamentali della Ue.

¹ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/?uri=CELEX%3A32016R0679>

² Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del 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), in GU n.205 del 04-09-2018.

Sostanzialmente, il GDPR contempla regole più severe per il responsabile del trattamento dei dati, ossia l'amministratore di condominio, che, come disciplina l'articolo 5 del regolamento Ue, ha il dovere di trattare i dati secondo liceità, correttezza e trasparenza.

Il testo del GDPR introduce il concetto di *accountability* in base al quale è compito dell'amministratore di condominio definire con quali mezzi organizzare il trattamento dei dati, tutelando la sicurezza delle informazioni e impedendo perdite, distruzioni, furti o danni accidentali dei dati.

Quindi, l' *accountability*, essendo la base fondante del regolamento GDPR, è il principio in base al quale è necessario adottare un comportamento che favorisca l'adozione di controlli periodici, al fine di assicurare il trattamento dei dati in maniera uniforme alla normativa e, come scopo primario, quello di scongiurare possibili azioni sanzionatorie.

Se da un lato l'**amministratore** acquisisce una **maggiore responsabilità**, dall'altro incrementa la sua sfera di competenza e la sua autonomia. Infatti, essendo l'amministratore un professionista, non è tenuto ad ottenere il consenso per la tenuta dei dati riguardanti i condòmini, essendo inclusi tra i suoi doveri la gestione delle informazioni personali dei partecipanti al condominio, così come previsto dagli articoli del codice civile 1129 e 1130³.

Il punto 6 dell'articolo 1130 include tra i doveri dell'amministratore: *«curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza delle parti comuni dell'edificio. Ogni variazione dei dati deve essere comunicata all'amministratore in forma scritta entro sessanta giorni.*

³ Codice civile 2020, Milano, Wolters Kluwer, 2020.

L'amministratore, in caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle comunicazioni, richiede con lettera raccomandata le informazioni necessarie alla tenuta del registro di anagrafe. Decorsi trenta giorni, in caso di omessa o incompleta risposta, l'amministratore acquisisce le informazioni necessarie, addebitandone il costo ai responsabili»

Ovviamente, nel caso in cui l'uso dei dati personali dovesse risultare estranea alla gestione del condominio, l'amministratore dovrà acquisire preventivamente il consenso.

In merito all'installazione delle telecamere per videosorveglianza sulle parti comuni, gli interessi coinvolti sono molteplici e non sempre coincidenti.

Se da una parte vi è l'esigenza finalizzata a tutelare la sicurezza delle persone e la tutela dei beni, dall'altra vi è il timore che i trattamenti effettuati possano incidere sulla libertà degli interessati di circolare nell'ambito delle medesime aree comuni.

Infatti, al fine di prevenire un uso non corretto delle apparecchiature di videosorveglianza, è intervenuto il Comitato europeo per la protezione dei dati il quale, sull'impulso del GDPR ha approvato, agli inizi del 2020, le linee guida sul trattamento dei dati personali, con riflessi per ciò che riguarda la realtà condominiale.

I passaggi più salienti del Comitato europeo sono:

«a) le linee guida stabiliscono le regole da rispettare quando i sistemi di videosorveglianza vengono utilizzati per il perseguimento di scopi di monitoraggio, che devono essere documentati per iscritto e devono essere specificati per ogni telecamera di sorveglianza in uso;

b) la videosorveglianza è lecita quando è impiegata per perseguire un interesse legittimo, economico e non materiale, che sia reale e attuale, a meno che gli interessi, i diritti e le libertà del soggetto interessato dal trattamento non siano prevalenti (ad esempio, l'esigenza di tutelare la proprietà privata da eventuali furti);

c) quando si vuole ricorrere ad un sistema di videosorveglianza, occorre verificare che sia idoneo, adeguato e necessario a perseguire gli obiettivi prestabiliti, mentre, nel caso in cui esistano sistemi alternativi e parimenti efficaci, è opportuno valutarli;

d) gli interessi legittimi di chi decide di utilizzare il sistema di videosorveglianza non possono travalicare gli interessi e le libertà fondamentali dei soggetti ripresi;

e) i dati personali possono essere trattati mediante la videosorveglianza se necessario per l'espletamento di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri;

f) allorché è necessario sottoporre a videosorveglianza determinate aree, è obbligatorio acquisire il consenso informato, preciso e puntuale di ogni soggetto sottoposto a controllo, salvi casi eccezionali;

g) la comunicazione individuale, la pubblicazione online o la messa a disposizione in altro modo di un filmato ad un terzo, comprese le forze dell'ordine, è un processo indipendente, che richiede una giustificazione separata per il soggetto controllore (in questi casi, il trattamento dei dati non seguirà le regole del GDPR, ma normative specifiche sulle forze dell'ordine);

h) il GDPR prevede diritti specifici per i soggetti ripresi da sistemi di videosorveglianza, quali conferma dell'esistenza o meno dei suoi dati personali, accesso e informazioni sui propri dati, cancellazione dei dati se questi vengono monitorati oltre il tempo previsto o quando il trattamento è illecito;

i) il soggetto che intende ricorrere ai sistemi di videosorveglianza è tenuto a rispettare precisi obblighi informativi e di trasparenza nel rispetto degli interessati, e segnatamente un cartello di avvertimento con le relative informazioni;

l) i dati devono essere conservati per il tempo strettamente necessario alle finalità perseguite, e, se vengono conservati per più di 72 ore, occorre fornire adeguata motivazione al riguardo»⁽⁴⁾.

WWW.TESISEMPLICE.IT

⁴ Tarantino, *La videosorveglianza a seguito delle linee guida della Corte di Giustizia UE e del Comitato europeo per la protezione dei dati*, in Condominioelocazione.it