

## IL FUTURO DELLA PRIVACY CONDOMINIALE

Carlo Bendin e Francesca Orfanelli

In questi giorni frequentemente si parla alla televisione o si legge sui giornali, in *internet* e nei *social*, di novità normative in materia di *privacy* ed in particolare del nuovo Regolamento europeo. Vediamo cosa è successo e cosa succederà: il 4 maggio 2016 è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea il Regolamento europeo sulla protezione dei dati personali e la libera circolazione dei dati personali, che è entrato in vigore il 25 maggio 2016, ma le cui norme si applicheranno a decorrere dal 25 maggio 2018 direttamente in tutti gli stati membri, Italia compresa, senza necessità di un intervento legislativo di recepimento delle sue norme negli ordinamenti interni. Il Regolamento sostituisce ed abroga la vecchia direttiva n. 46 del 1995, che quindi andrà in pensione dopo oltre 20 anni, un arco temporale lunghissimo per una materia che così fortemente risente delle innovazioni tecnologiche, dei mutamenti del mercato e sociali (basti pensare che nel 1996 si parlava di circa 10 milioni di utenti di *internet* nel mondo, mentre l'anno scorso erano stimati in circa 3,3 miliardi!). La direttiva è stata attuata dai diversi paesi con atti legislativi nazionali e quindi con modalità differenziate, portando così i singoli stati ad interpretare ed applicare in modo talora sensibilmente diverso le regole della protezione dei dati personali.

La direttiva n. 46 del 1995 in Italia è stata la "madre" della legge n. 675 del 1996, prima legge italiana in materia di *privacy*, ed anche di numerose norme contenute nel successivo Codice in materia di protezione dei dati personali (d.lgs. n. 196 del 2003), meglio conosciuto come Codice della *privacy*.

Il Codice della *privacy* ha sostituito dal 2004 la legge n. 675 e da oltre 12 anni disciplina la materia in Italia e sarà in vigore sino al 25 maggio 2018 quando, come detto, si applicherà il Regolamento europeo.

A quel punto bisognerà comprendere il destino delle sue norme, così come dei Provvedimenti del Garante della protezione dei dati personali, meglio conosciuto come Garante della *privacy*, che in questi anni hanno contribuito a dare una disciplina completa degli aspetti dei quali ci stiamo occupando. Basti pensare, per fare solo alcuni esempi per quanto riguarda la *privacy* in materia condominiale e della proprietà immobiliare, al Provvedimento Amministrazione dei condomini - 18 maggio 2006, alle Linee guida in materia di trattamento di dati personali di lavoratori per finalità di gestione del rapporto di lavoro alle dipendenze di datori di lavoro privati - 23 novembre 2006 o al Provvedimento in materia di videosorveglianza - 8 aprile 2010, ecc.. Molte affermazioni che si leggono sui giornali e in rete circa la portata di semplificazione del Regolamento e dell'arrivo di una disciplina chiara, uniforme e completa della materia, risolutoria dei problemi interpretativi ed applicativi, sono un chiaro indizio di quanto poco sia diffusa la conoscenza di questi argomenti e dei problemi che pongono. Appare quindi evidente il rischio che esperti improvvisati, attratti da un nuovo possibile *business*, prospettino "facili" soluzioni in una materia complessa che in Italia da ormai 20 anni pone seri dubbi ed incertezze applicative agli operatori del settore e nella quale di semplice c'è veramente poco. Basti al riguardo ricordare che per risolvere alcuni dei problemi in materia di trattamento dei dati con sistemi di videosorveglianza in ambito condominiale si è dovuta addirittura attendere la recente normativa di modifica del codice civile sul Condominio, sollecitata per anni e formalmente anche dal Garante della *privacy*.



La lettura delle norme del nuovo Regolamento Europeo pone molte questioni interpretative, persino sull'ambito di applicazione materiale dello stesso (ad esempio per quanto attiene ai dati non trattati con sistemi automatizzati).

Ancora più importante, come abbiamo accennato, sarà capire il destino dei provvedimenti del Garante della *privacy*, quali quelli sopra ricordati, che costituiscono una parte fondamentale dell'ordinamento italiano in materia di *privacy*. In ambito condominiale ed immobiliare proprio tali provvedimenti hanno spesso consentito di dare risposte concrete ai quesiti di proprietari, condomini, amministratori, ecc..

Vi sono profili di interesse e apprezzabili novità nella normativa europea, ad esempio i principi di *privacy by default* e di *privacy by design*, che imporranno finalmente di esaminare in via preventiva i problemi di *privacy* quando si progettano nuove attività e trattamenti. Dovrebbero così cessare, ad esempio, o almeno lo si auspica, quelle delibere che decidono di procedere a trattamenti con videosorveglianza in ambito condominiale, senza neppure porsi i problemi elementari di liceità del trattamento ipotizzato e delle sue modalità, senza nulla prevedere o disporre in merito agli adempimenti minimi indispensabili per rispettare la normativa ed evitare di incorrere nelle sanzioni (che, per inciso, con l'entrata in vigore del Regolamento potrebbero essere molto più "pesanti" di quelle attuali, peraltro già assai gravose).

Ma la vera scommessa sarà di vedere se in questi due anni che ci separano dal maggio 2018 si riusciranno a superare i problemi che l'applicazione del Regolamento pone e che in parte abbiamo sopra sintetizzato. Per ora non ci resta che impegnarci nell'applicare in modo puntuale i Provvedimenti del Garante della *privacy* ed il Codice della *privacy*, molti dei cui adempimenti rimarranno sostanzialmente inalterati anche con il Regolamento (come l'obbligo di dare l'informativa, la raccolta dei consensi, ecc.). Il Garante tra l'altro di fatto applica la normativa esistente (ed i relativi obblighi) già alla luce e nello spirito del Regolamento europeo.

Si dovrà quindi tenere conto dei ricordati principi della *privacy by design* e *default* (ossia della protezione dei dati fin dalla progettazione e di *default*), si dovranno effettuare valutazioni di impatto e dei rischi dei trattamenti già in atto o futuri, operare secondo criteri di "accountability" (quindi essendo sempre in grado di dimostrare di aver adottato le misure necessarie per garantire la conformità dei trattamenti), prestare sempre attenzione a evitare violazioni di dati (c.d. "data breach"), ecc.

Come si comprende quindi la conoscenza del Regolamento sarà fondamentale già dai prossimi mesi.