

Sommario Rassegna Stampa

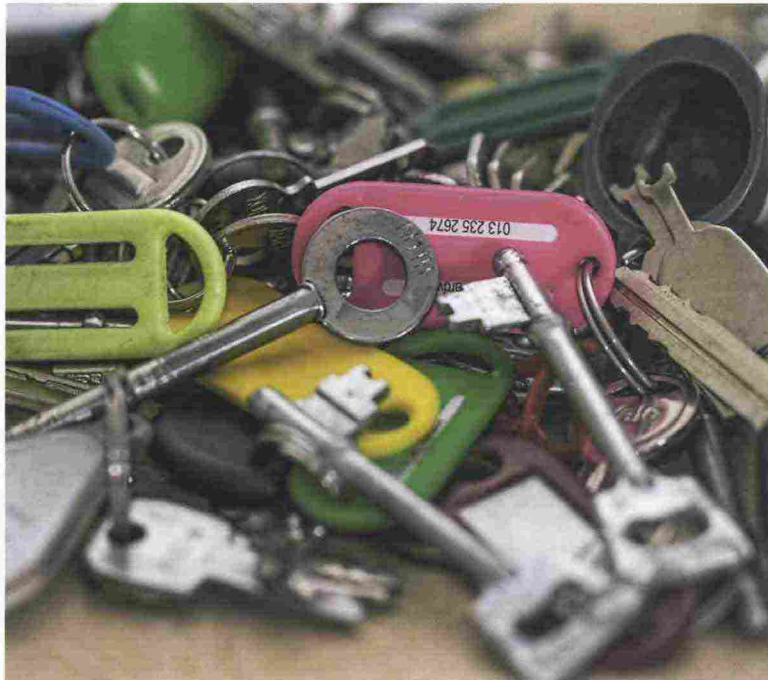
Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica EUROCERT				
46/47	Condominio Sostenibile e Certificato	01/09/2017	<i>SICUREZZA FA RIMA CON RISERVATEZZA</i>	2
Rubrica CONDOMINIO				
20	Il Giornale	23/10/2017	<i>LA PRIVACY E IL REGISTRO DELL'ANAGRAFE (C.Sforza Fogliani)</i>	4
Rubrica RISPARMIO ENERGETICO				
3	Casa (Il Messaggero)	21/10/2017	<i>VENDI O AFFITTI? OBBLIGATORIA LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA</i>	5

IDEE UTILI

EUROCERT

SICUREZZA FA RIMA CON RISERVATEZZA

La legge ha stabilito precise regole per tutelare le informazioni relative ai singoli condòmini. Ma, allo stesso tempo, si estendono gli strumenti per la sorveglianza. Ecco perché la proposta di Gestirsi Service può risolvere i dubbi sulla gestione dei dati (ed evitare sanzioni)

di **Veronica Monaco**

Giovanni Manni, direttore commerciale del Gruppo Eurocert

Nelle complesse operazioni di gestione del condominio, ogni amministratore si trova puntualmente a dover conciliare le esigenze di trasparenza con la riservatezza dei singoli condòmini. «Ogni aspetto dell'attività dell'amministratore è sottoposto alle leggi, disposizioni o regolamenti relativi alla privacy. L'installazione di un impianto di videosorveglianza, la messa a disposizione dei verbali relativi all'assemblea condominiale, l'elenco dei morosi, sono alcune delle situazioni in cui è opportuno operare nel rispetto delle indicazioni del Codice. L'amministratore, responsabile del trattamento, può essere infatti destinatario di sanzioni al pari del

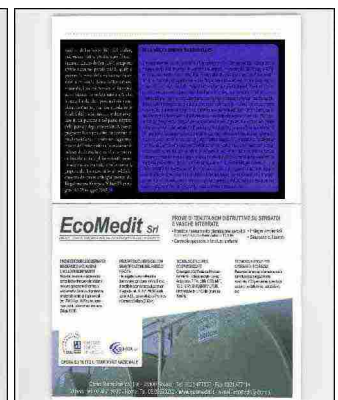
titolare del trattamento, cioè il condominio (assemblea)», spiega Giovanni Manni, direttore commerciale del Gruppo Eurocert che, con la sua controllata Gestirsi Service, offre servizi qualificati in ambito condominiale.

«Come previsto dal decreto legislativo 196/2003, e sottolineato ancora dal Garante della privacy con una propria guida del 2013, è di assoluta importanza la predisposizione di un'ideonea informativa contenente, tra l'altro, finalità e modalità del trattamento dei dati e le indicazioni per consentire di esercitare il diritto di accesso, come indicato nell'articolo 7», precisa Manni. «La sola sanzione amministrativa, per omessa o inidonea informativa,

sancita dall'articolo 161 del codice, può essere pari a 36mila euro. Il trattamento illecito di dati (167) comporta invece sanzione penale per la quale è prevista la pena della reclusione da sei mesi a tre anni». Forte dell'esperienza maturata, Gestirsi Service si impegna ad affiancare l'amministratore affinché la raccolta dei dati personali sia completa, pertinente, ma non eccedente le finalità del trattamento, che deve avvenire in trasparenza e nel pieno rispetto della privacy degli interessati. A questo proposito la società offre un servizio di predisposizione e continuo aggiornamento dell'informativa e la creazione di un'area dedicata, interna al suo portale online, dalla quale gli interessati possono avere accesso a tutte le informazioni, preparando il condominio al soddisfacimento dei nuovi obblighi previsti dal Regolamento Europeo 2016/679 in vigore dal 25 maggio 2018. ■

SE LA MULTA ARRIVA DA BRUXELLES

Il Regolamento Ue 2016/679 sulla protezione dei dati personali, pubblicato a maggio dello scorso anno in Gazzetta Europea, in vigore dal 25 maggio 2018, introdurrà in tutti i Paesi dell'Unione importanti novità in materia. Ecco le principali. • L'ambito di applicazione del Regolamento è esteso a qualsiasi trattamento di dati personali di cittadini UE, anche qualora l'Internet Provider si trovi in territorio extraeuropeo. • I requisiti formali richiesti per la validità del consenso diventano più rigorosi, escludendo la possibilità di presumerlo dall'inattività, dal silenzio dell'interessato o dalla preselezione di caselle. • Sono espressamente previsti sia il diritto all'oblio che il diritto alla portabilità del trattamento, su richiesta degli interessati. • È introdotto il concetto della protezione dei dati personali *by design e by default*, ossia la necessità per i titolari di adottare adeguate misure a protezione dei dati. • È previsto l'obbligo di compiere una «valutazione d'impatto» iniziale per i trattamenti di dati più delicati e l'obbligo di tenere un registro delle attività relative al trattamento stesso. • È introdotto l'obbligo di notifica di eventuali violazioni di dati personali verso i Garanti nazionali e/o gli interessati. • Per gli enti pubblici e gli enti privati che trattano dati di natura delicata o monitorano su larga scala gli individui, è introdotta la figura esterna del Data protection officer. • È introdotta anche la possibilità per i titolari e per i responsabili del trattamento di ottenere da parte di organismi accreditati una certificazione riguardante la conformità del trattamento. • Le sanzioni si inaspriscono: in caso di violazioni la multa massima prevista è di 20 milioni di euro o, nel caso di imprese, fino al 4% del fatturato annuo complessivo.



» di **Corrado Sforza Fogliani***
La lente sulla casa

La privacy e il registro dell'Anagrafe

Su queste colonne abbiamo già trattato del registro di anagrafe condominiale disciplinato dall'articolo 1130 Codice civile. Torniamo sull'argomento per evidenziare come i condomini non siano tenuti a fornire prove documentali delle in-

formazioni rese all'amministratore per la tenuta di tale registro. Sul punto l'Autorità per la protezione dei dati personali ha osservato infatti che, in base alla disciplina sulla privacy, l'amministratore può trattare solo informazioni pertinenti e non eccedenti rispetto alle finalità da perseguire. Può, pertanto, acquisire le informazioni che consentono di identificare e contattare i singoli partecipanti al condominio — siano essi proprietari, usufruttuari, conduttori o comodatari — chiedendo le generalità comprensive di codice fiscale, residenza o domicilio. Può chiedere i dati catastali: la sezione urbana, il foglio,

la particella, il subalterno e il Comune. Non può invece chiedere, perché eccedente, copia di altra documentazione: come l'atto di compravendita in cui sono riportati i dati (cfr. comunicato stampa del 23.4.14: «Trasparenza e privacy nel condominio: i chiarimenti del Garante»).

Si tratta di una puntualizzazione importante (confermata dal Garante anche con il provvedimento n. 106 del 19.2.15) che dà un'inequivocabile indicazione tanto agli amministratori, su come formare il registro, quanto ai condomini, su come rispondere nel caso ricevano, ai fini dell'anagrafe condominiale, una richiesta di copia dell'atto di acquisto del loro

immobile.

Sempre in tema di anagrafe condominiale, va detto, ove occorra l'acquisizione dei dati catastali, che la Confedilizia ha stipulato apposita convenzione con l'Agenzia delle Entrate per la fornitura del Servizio di visure catastali e ipotecarie online. Grazie a questo Servizio è possibile, per chi ne faccia richiesta, accedere — tramite le Associazioni territoriali della Confedilizia — agli archivi informatici dell'Agenzia delle Entrate per acquisire copia delle visure catastali e ipotecarie di fabbricati e terreni.

**Presidente
Centro studi Confedilizia*

@SforzaFogliani



Settimanale



' D W D

3 D J L Q D

) R J O L R

Codice abbonamento: 142835