

TRATTAMENTO E/O DIFFUSIONE A TERZI DI DATI PERSONALI IN AMBITO CONDOMINIALE e INSTALLAZIONE DI VIDEOSORVEGLIANZA

Purtroppo o fortunatamente, a secondo dalla prospettiva con la quale si effettua una valutazione di merito, qualsiasi norma legislativa difficilmente reca dispositivi chiari, inconfutabili e di facile applicazione. Se poi le norme su un argomento specifico sono numerose, diverse negli anni e spesso in contrasto tra loro, si comprende bene come, quella valutazione, diventa sempre più difficile alimentando ulteriori dubbi e incertezze.

Né, tantomeno, in ambito legale si può fare appello alla “logica” o al “buon senso” in quanto si rischierebbe di creare distorsioni pericolose, soprattutto per le sanzioni previste in caso di errate applicazioni delle norme in oggetto.

Ed è proprio in questa categoria di norme che rientrano a pieno titolo quelle relative alla “Privacy” e, ancora più specificatamente, quelle applicabili in ambito condominiale.

Ci sono voluti circa tre anni perché le norme sulla tutela dei dati personali (D.Lgs. 30/6/2003 n. 196) si occupassero dei fatti interni al condominio (provvedimento del 18/5/2006 pubblicato in G.U. del 3/7/2006 n. 152) e da allora, non pochi sono stati gli interventi da parte del Garante:

- Prov. 29/11/2000
- Prov. 20/11/2008
- Prov. 19/02/2009
- Prov. 18/06/2009
- Prov. 08/04/2010
- Prov. 98/07/2010
- Prov. 09/09/2010

E non pochi sono stati, inoltre le risposte ai vari quesiti, sempre in materia condominiale e più o meno soddisfacenti nel contenuto delle stesse.

In questo contesto però, intendo soffermarmi su due particolari aspetti:

- Facoltà/obbligo di comunicazione dati dei condomini morosi ai fornitori
- Possibilità di installazione videosorveglianze nelle parti comuni condominiali

Per quanto riguarda il primo problema non si può fare a meno di ricordare la sentenza n. 9148 del 2008 della Cassazione relativamente alla parziarietà delle obbligazioni condominiali. In base a tale sentenza, ogni condomino risponde delle obbligazioni comuni in proporzione alla propria proprietà espressa in millesimi.

Da allora sono nati i problemi più disparati e in relazione alla impossibilità di addebitare a tutti le somme dovute dai morosi e atti a provvedere ai pagamenti a favore dei fornitori.

Si sono posti problemi di pratica contabile, di legittimità a sospendere servizi per i condomini morosi, ma soprattutto problemi di legittimità di comunicazione a fornitori delle morosità e con l'obiettivo di far richiedere direttamente da questi le somme ancora dovute.

Il Condominio inadempiente nei confronti di uno o più fornitori sarebbe stato comunque destinatario di specifica richiesta di pagamento arretrati e anche di atto ingiuntivo e l'Amministratore avrebbe potuto/dovuto comunicare i dati del condomino moroso per permettere al creditore di procedere individualmente.

Ma proprio tale comportamento (facoltà/obbligo) dell'Amministratore è stato messo in dubbio, proprio ai sensi della normativa vigente in materia di "privacy".

Dal provvedimento del 18/5/2006, citato in premessa, è scaturito il "Vademecum del palazzo" a cura di Giuseppe Fortunato, componente dell'Autorità per la "privacy". Al punto 2 di detto vademecum troviamo il divieto di comunicazione dei dati dei condomini morosi ai fornitori o a terzi estranei al condominio (il vademecum è stato inserito nell'aggiornamento n 26).

Ogni altra interpretazione successiva che non derivi da una modifica alla norma originaria è da intendersi arbitraria e non conforme al dispositivo di legge.

E' stato anche affermato che il "fornitore" fa parte del condominio in quanto legato da determinati contratti e, come tale, non è un terzo estraneo al condominio stesso. Non essendo un legale, lascio ben volentieri allo studioso del diritto la disamina del concetto appena enunciato.

Si è anche a conoscenza di un preciso quesito fatto al Garante per la Privacy proprio in merito alla problematica in oggetto e della relativa risposta che, purtroppo, confondendo il significato di "comunicazione" con quello di "trattamento", di fatto, non dà la risposta richiesta, lasciando intatti i dubbi e le incertezze del caso concreto.

E' solo nel linguaggio comune che si usano indifferentemente i due termini, anche se gli stessi hanno significati ben distinti tra loro e con precisi contenuti da rispettare.

Detto ciò e proprio richiamando sia la norma originaria che la sua stessa evoluzione nel tempo che, in relazione al problema che stiamo esaminando, avanzo, da profano del diritto, una personale valutazione:

- Fermo restando il concetto di parziarietà (e fino a quando questo manterrà la propria validità) l'Amministratore non può comunicare/diffondere/divulgare i dati dei condomini morosi al fornitore/creditore in quanto, questi, è estraneo al condominio, anche se ad esso è legato da contratto di appalto, d' opera o di somministrazione (salvo smentita sulla sua identificazione come estraneo).
- L' Amministratore quindi, sempre in nome e per conto dei condomini, riceverà sia le richieste che le ingiunzioni di pagamento per somme non pagate e lo stesso, "girerà" se non fatto prima, a coloro che sono in debito.

- Per il principio della parziarietà delle obbligazioni, non addebiterà ai condomini “virtuosi” le somme occorrenti per il saldo al fornitore. Ai morosi e con separata azione individuale di rivalsa si potranno addebitare gli eventuali danni subiti dai condomini in regola con i pagamenti.

Solo così, sempre secondo il mio modesto parere, l' Amministratore potrà conciliare le norme sulla parziarietà e quelle sulla privacy in ambito condominiale.

Ovviamente, tutto è opinabile e tutto potrà essere interpretato in modo diverso dai Giudici di “legittimità”; il rischio, in assenza di sentenze specifiche sull' argomento o di interpretazioni autentiche del Garante, è di essere oggetto di denuncia per violazione delle norme da parte di chi, pur definendolo “pignolo – rompino – tuttologo” ha dalla sua parte le norme testè illustrate.

In relazione al secondo problema, quello della “Videosorveglianza in condominio” si conferma, anche in questo caso, il clima di incertezza che regna in ambito condominiale, anche se, in questo caso, oltre ai provvedimenti del 29/11/2000 e del 19/2/2009, si aggiunge quello più recente dell' 08/04/2010 che disciplina in modo più organico e dettagliato il “quando e il come” si può installare un impianto di videosorveglianza in condominio.

Lo stesso garante per la privacy aveva sollecitato il Governo a intervenire con provvedimenti specifici, cosa che, a tutto' oggi, non ha ancora fatto.

Non solo, ma contribuiscono, a ragione o torto non sta a me dirlo, anche i Tribunali nell' aggiungere ulteriori problemi a quelli già numerosi in materia.

Il problema è se l' impianto di videosorveglianza è legittimo o meno nel rispetto delle tutela dei dati personali e quindi delle norme sulla Privacy, e il Tribunale di Salerno avanza l' ipotesi che, indipendentemente dalla tutela o lesione dei diritti relativi, non spetta all' Assemblea condominiale deliberare l' impianto in quanto, secondo la sentenza, il problema esula dalle competenze dei condomini e la decisione deve essere presa, eventualmente, dall' unanimità dei proprietari in accordo separato.

Il Garante per la Privacy, era già intervenuto in risposta ad un preciso quesito (provv. 19/2/2009) e, recentemente ribadisce concetti generali e specifici per settore e da cui si può dedurre quanto segue.:

- E' possibile installare impianti di videosorveglianze in condominio a particolari condizioni;
- Il tempo di conservazione delle immagini deve essere alquanto limitato nel tempo;
- Rendere l' informativa dell' esistenza dell' impianto nelle aree esterne sottoposte a videosorveglianza in tempi e modi ben precisi;
- Integrare l' informativa con le finalità dell' impianto stesso (es. sicurezza a causa di continui furti ecc. ecc), nei termini prescritti dal provvedimento stesso;
- Designare e comunicare il custode che ha accesso alle immagini (responsabile del trattamento dati ed eventuale incaricato)

- Obbligo di segnaletica grafica ben precisa e riconoscibile anche in ore notturne o zone buie.

Nonostante però il massiccio intervento (si legga l'intero documento allegato), alcune domande sorgono spontanee:

- Se nell'angolo della videoripresa ricade uno spazio privato interno o esterno al condominio, quali autorizzazioni dobbiamo ottenere ?
- La proprietà può reclamare l'esclusione di tale spazio se da esso si riduce la tutela delle parti comuni ?
- Pur limitando la videoripresa alle sole parti comuni, alle quali però accedono soggetti facenti parte al condominio o ad essi legati da interessi diversi (inquilini, parenti, o altro legame da cui si possa far discendere una tutela di dati sensibili), questa, pur rispettando i requisiti esposti nella risposta dello stesso Garante, è ancora legittima ?

Come si può ben notare, anche per questo argomento, non si può dare una risposta precisa, in quanto, la stessa, dovrà essere necessariamente oggetto di personalizzazione, essendo impossibile generalizzare e dare una direttiva comune a tutti i casi.

Né è facile prevedere o stabilire per legge la prevalenza tra interessi privati e comuni.

GARDONE VT (BS), lì 8 Luglio 2011

CARATOZZOLO Dr RAFFAELE