

[SCOPRI I NOSTRI GESTIONALI →](#)[Voce](#) › [Amministrazione condominiale](#) › [GDPR e condominio: cosa deve fare l'amministratore \(vademecum\)](#)

GDPR e condominio: cosa deve fare l'amministratore (vademecum)



Gli obblighi in capo all'amministratore derivanti dall'entrata in vigore della GDPR

📅 10/07/2018 ⌚ Tempo di lettura: 6 mins 33 secs

👤 Michele Baldacci 📁 Amministrazione condominiale

-
-
-
-
-

Vota (21 Voti)

Ho sempre iniziato tutti i corsi in materia di tutela dei dati personali chiarendo subito una cosa:

“quando si parla di trattamento dei dati personali la “P” che deve sempre rimanere impressa nella mente non è quella di Privacy, bensì quella di Paranoia.”

Sì, perchè la paranoia è ciò che ci assale quando iniziamo ad addentrarci nella materia, tra obblighi e sanzioni, senza che il legislatore ci invii mai un segnale di tranquillità.

Tutto ciò non è cambiato con l'entrata in vigore del Regolamento Europeo 2016/679 (per brevità GDPR). Anzi è aumentata la sensazione di insicurezza nel momento in cui **in Europa si è preferito optare per l'applicazione del principio di “accountability”**, cioè il principio per il quale il titolare del trattamento dei dati personali compie le sue scelte di gestione e di sicurezza e poi ne risponde per responsabilità laddove qualcosa non vada bene. Per sintetizzare, il concetto si potrebbe riassumere così:

“

salvo circostanze particolari non ti impongo oneri specifici nella gestione dei dati personali. Fai tu, ma se si creano problemi passerai dei brutti momenti”.

Questo sito fa uso dei Cookie per il funzionamento della piattaforma e per le statistiche. Proseguì se sei d'accordo.

[OK, ho capito](#)

[Informazioni](#)

In Italia siamo abituati a ragionare in altro modo. Dimmi che devo fare e io mi adeguo. **La prima importante rivoluzione di questo GDPR è dunque culturale, di approccio.** Una responsabilizzazione del titolare al posto del controllo sul compito svolto.

Per essere in regola, quindi, bisogna capirci di privacy – il che non è scontato né automatico. Capirci di privacy, perché sulla base di quelli che sono i trattamenti che mi trovo ad effettuare dovrò valutare quali sono le regole del gioco.

A prescindere da tutto, è comunque necessario avere esattamente il polso

- della propria attività;
- della propria organizzazione interna;
- avere idea di quali tipologie di dati tratto, di quali tipologie di trattamenti effettuo;
- di quali rischi corrono i dati trattati con certe modalità, se effettuo trasferimenti di dati...

Venendo alla professione di **amministratore di condominio**, è utile valutare che impatto abbia avuto l'entrata in vigore del **GDPR e cosa debba fare il professionista per essere in regola.**

Premesso che servirebbe un trattato e non solo poche righe per sviluppare l'argomento, è importante evidenziare che la maggior parte degli oneri posti a carico del titolare del trattamento riguarda le società con oltre 250 dipendenti o con caratteristiche specifiche, il che esclude che tali regole siano obbligatorie per la categoria degli amministratori di condominio.

Un esempio per tutti. Si è sentito parlare moltissimo della figura del DPO (Data Protection Officer) o RPD nell'acronimo italiano (Responsabile della Protezione dei Dati). Bene. **La nomina di tale figura non è obbligatoria.**

45:04



O meglio, è obbligatoria solo se:

- il trattamento è effettuato da un'autorità pubblica o da un organismo pubblico, eccettuate le autorità giurisdizionali quando esercitano le loro funzioni giurisdizionali;
- le attività principali del titolare del trattamento o del responsabile del trattamento consistono in trattamenti che, per loro natura, ambito di applicazione e/o finalità, richiedono il monitoraggio regolare e sistematico degli interessati su larga scala; oppure
- le attività principali del titolare del trattamento o del responsabile del trattamento consistono nel trattamento, su larga scala, di categorie particolari di dati personali di cui all'articolo 9 (quelli che chiamavamo dati sensibili) o di dati relativi a condanne penali e a reati di cui all'articolo 10.

Questo sito fa uso dei Cookie per il funzionamento della piattaforma e per le statistiche. Proseguì se sei d'accordo.

OK, ho capito

Informazioni

Il che non è nel caso dell'amministratore di condominio. Di certo, tuttavia, la nomina di un DPO è utilissima anche nel caso in cui non sia obbligatoria e personalmente consiglio di effettuarla, salvo realtà molto ridotte.

Allora cosa deve fare l'amministratore di condominio?

- In primo luogo **fare un check sulla struttura del suo ufficio**. La cosa migliore è quella di creare un organigramma, specificando chiaramente chi fa cosa su quali dati personali. Così facendo si potranno avere chiari i ruoli e le responsabilità e predisporre pertanto quei documenti che sono necessari per un lecito trattamento dei dati. Facciamo il caso di uno studio di amministrazione con due amministratori in società di persone, si potrà configurare il caso di contitolarità del trattamento, oggi regolamentato dall'art.26 del GDPR. Nel caso di uno o più dipendenti si potranno configurare una serie di "incaricati del trattamento" che per trattare lecitamente i dati dei condomini devono ricevere dall'amministratore una specifica lettera di incarico che li autorizzi a compiere determinate operazioni sui dati personali e solo quelle. Un organigramma aggiornato e strutturato in questo modo consente anche di redigere una corretta informativa da fornire a tutti.
- **L'informativa** deve essere cambiata rispetto a quella che avevamo prima dell'ingresso del GDPR. Oggi sono stati introdotti nuovi diritti degli interessati, sono state inserite nuove informazioni che devono essere fornite ed anche le tempistiche sono un po' modificate. Ovviamente quello che si scrive nell'informativa deve essere vero, per cui è necessario che realmente il titolare sia in grado di dare pronto riscontro all'interessato che avanzi una legittima richiesta o eserciti un suo diritto. Per cui è utile predisporre una serie di procedure, magari corredate di idonea modulistica, che consenta un riscontro efficace. Una di queste è la predisposizione e compilazione di un registro dei trattamenti previsto dall'art.30 del GDPR – ma obbligatorio solo nei casi ivi previsti (più di 250 dipendenti, trattamento di dati particolari ex art.9 GDPR, trattamento di dati giudiziari...).
- Elemento chiave è la **gestione della sicurezza**. Le misure da applicare per proteggere un trattamento dati personali cambiano a seconda di quali dati si trattino ed in che modalità si trattino. Un numero di telefono sulla rubrica di un cellulare o su un'agenda cartacea deve essere gestito in diverso modo e protetto in diverso modo. Anche in questo caso una corretta analisi della propria struttura potrà aiutare l'amministratore a capire quale sia il complesso di misure (fisiche, logiche ed organizzative) utili per raggiungere lo scopo.
- In questo contesto si colloca anche la **valutazione di impatto sulla protezione dei dati personali** che bisogna effettuare nei casi previsti dall'art.35 GDPR e che è comunque fortemente consigliata ogni qual volta il trattamento possa comportare un rischio elevato per i diritti e le libertà delle persone fisiche. L'analisi dei rischi è una risorsa importante per ragionare su quello che si sta facendo e su come lo si sta facendo.
- **L'amministratore in genere non deve chiedere il consenso ai condomini per trattare i loro dati personali**, in quanto la base giuridica del trattamento è l'esecuzione del mandato conferitogli. Tuttavia ci possono essere situazioni particolari in cui l'amministratore debba trattare dati particolari, sanitari o di giustizia, ed in quel caso è sempre utile avere un consenso scritto che autorizzi il trattamento e, se necessario, autorizzi anche la comunicazione dei dati ad altri.

Sintetizzando in pratica, verso i condomini l'amministratore dovrebbe:

- **Redigere una informativa aggiornata e portarla a conoscenza dei condomini** nei mezzi più idonei (personalmente preferisco una comunicazione ad personam, con conferma di ricezione – firma- o in modalità telematica, ma si può anche affiggere nella bacheca condominiale, per esempio);

- deve **acquisire il consenso laddove** il trattamento non sia diretto svolgimento del mandato assembleare o vi siano dati rilevanti da tutelare;
- **deve aver curato la sua organizzazione interna** in modo che il lavoro sia svolto nel rigido rispetto dei diritti degli interessati, con accorgimenti tecnici e standardizzazione di procedure.

Molto ci sarebbe ancora da dire su un provvedimento così ricco e di così ampia portata, ma esula dalla tipologia di scritto e dalla finalità del presente blog.

[# Assemblea condominiale](#), [# Consigliati per Domustudio](#), [# Gestione condominio](#)

Autore: [Michele Baldacci](#)



Avvocato civilista e Presidente del Polo di Diritto Immobiliare. Sopravvissuto ad un'infanzia senza smartphone e tablet, conduco il mio studio legale a tempo pieno e cresco le mie figlie a tempo pieno... ..

Di' la tua! Facci sapere cosa ne pensi con un commento:



1 commento

Ordina per **Principali**



Aggiungi un commento...

Plug-in Commenti di Facebook

Newsletter

La Top 10 Mensile
dai migliori blog e testate
per imprese e professionisti

[ISCRIVITI SUBITO >](#)

Questo sito fa uso dei Cookie per il funzionamento della piattaforma e per le statistiche. Proseguì se sei d'accordo.

[OK, ho capito](#)

[Informazioni](#)



Le Guide Danaea



Fatturazione elettronica obbligatoria 2019

Danea



Regime forfettario

Luca Mambrin



Questo sito fa uso dei Cookie per il funzionamento della piattaforma e per le statistiche. Prosegui se sei d'accordo.

[OK, ho capito](#)

[Informazioni](#)

[Come fare un Business Plan](#)

Alvise

Liquidità aziendale, cash flow e piccole imprese: guida base

Alvise

Registri IVA: la guida Danea

Luca Mambrin

Fattura intracomunitaria: cessione e acquisti di beni o servizi

Luca Mambrin

Gestione magazzino

Danea

Rimborsi spese: la Guida alla gestione

Luca Mambrin

Produttività, gestione del tempo e delle priorità - Guida

Danea Soft

Aprire un negozio online: Guida al lancio di un e-commerce

StartUP-NEWS.it

Come diventare Amministratore di Condominio

Matteo Peroni



Credito alle imprese: la guida alle strategie migliori

Danea

Scopri le Guide per il tuo business...

Ti è piaciuto l'articolo? Non perderti:



[Il rent to buy ha conseguenze sulla gestione condominiale?](#)



[Amministratore scappa con la cassa: i condomini pagano, ma come?](#)



[Privacy in condominio: come funziona e cos'è esattamente](#)

Danea Soft Srl

gruppo TeamSystem
P.Iva IT 03365450281
Registro imprese di Padova
R.E.A. 305352



Q Cerca nel blog

Sitemap

Categorie

Start up
Far crescere l'azienda
Imprese in pratica
Conti personali
Partita IVA
Condominio
Guide per il tuo business
Danea

News dai gestionali

Easyfatt news
Domustudio news
Numilia news
MioCondominio news
aggiornamenti news
assistenza e supporto news
trucchetti e tutorial
corsi e formazione news

Danea

Easyfatt - software fatturazione

Questo sito fa uso dei Cookie per il funzionamento della piattaforma e per le statistiche. Proseguì se sei d'accordo.

OK, ho capito

Informazioni

Parliamo anche di:

fatturazione
fatturazione elettronica b2b
fatturazione elettronica
regime forfettario
fisco
normative
agevolazioni fiscali
finanziamenti alle imprese
gestione condominio

...e di:

diventare imprenditore
leadership aziendale
risorse umane
produttività
gestione del tempo
gestione aziendale
gestione clienti
bilancio familiare
forme giuridica

...e di:

gestione finanziaria
prima nota
nota spese
business plan
aprire un'attività
mettersi in proprio
ufficio in casa
marketing
tecniche di vendita

Fatture in Cloud – app fatture online
Domustudio – software condominio
Numilia – prima nota e note spese
Altri software
Assistenza e supporto
Formazione
Network TeamSystem

Danea Soft Srl P.Iva IT 03365450281 Registro imprese di Padova R.E.A. 305352

[Home](#) | [Chi siamo](#) | [Dove siamo](#) | [Contatti](#) | [Privacy policy](#) |

Blog designed by TeroTero mantained by Danea Soft

© Copyright - Danea Soft Srl