

Privacy and Legal Advice



## **INFORMATIVA E ATTO DI NOMINA DEL FORNITORE DEL CONDOMINIO (RESPONSABILE ESTERNO – Art. 28 Reg. UE 16/679)**

Egregio interessato,

ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE 16/679, i dati personali da Lei forniti o altrimenti acquisiti nell'ambito dell'attività di gestione ed amministrazione del Condominio, potranno formare oggetto di trattamento.

A tal riguardo La si informa di quanto segue:

### **1. Titolare del Trattamento:**

Titolari del trattamento dei dati sono i Condomini come da elenco che si allega e per i quali lo scrivente Studio di amministrazione/Professionista è nominato Responsabile dei trattamenti dei dati.

### **2. Finalità del Trattamento:**

- a) Adempimento degli obblighi previsti da leggi, regolamenti e dalla normativa comunitaria, ovvero da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge, nonché da organi di vigilanza;
- b) finalità strettamente connesse al contratto in essere tra le parti, secondo le finalità ivi indicate e quivi richiamate, nonché per la comunicazione ai condomini dei Vostri dati di contatto.
- c) per far valere o difendere un diritto anche da parte di un terzo in sede giudiziaria, nonché in sede amministrativa o nelle procedure di arbitrato e di conciliazione nei casi previsti dalle leggi, dalla normativa dell'Unione europea, dai regolamenti o dai contratti collettivi, sempre che i dati siano trattati esclusivamente per tali finalità e per il periodo strettamente necessario al loro perseguimento. Qualora i dati siano idonei a rivelare lo stato di salute e la vita sessuale, il diritto da far valere o difendere deve essere di rango pari a quello dell'interessato, ovvero consistente in un diritto della personalità o in un altro diritto o libertà fondamentale e inviolabile;
- d) per esercitare il diritto di accesso ai dati e ai documenti amministrativi, nel rispetto di quanto stabilito dalle leggi e dai regolamenti in materia;
- e) per adempiere ad obblighi derivanti da contratti di assicurazione finalizzati alla copertura dei rischi connessi alla responsabilità del datore di lavoro in materia di igiene e di sicurezza del lavoro e di malattie professionali o per i danni cagionati a terzi nell'esercizio dell'attività lavorativa o professionale;

### **3. Tipologia dei dati Trattati:**

La presente informativa è resa per i dati raccolti direttamente presso l'interessato (art. 13) ovvero per i dati ottenuti da pubblici registri, elenchi o atti o documenti conoscibili da chiunque (art. 14).

I dati in questione possono essere: dati anagrafici ed identificativi; dati fiscali e relativi a coordinate bancarie; indirizzi di posta elettronica anche certificata; numeri di telefono fissi e cellulari; dati ed immagini provenienti da sistemi di videosorveglianza.

### **4. Natura del conferimento e conseguenze del rifiuto:**

Il conferimento dei dati connessi all'esecuzione del contratto in essere tra le parti è obbligatorio. Il rifiuto di fornirli determinerà l'impossibilità dell'instaurazione e/o della prosecuzione del rapporto contrattuale.

### **5. Consenso:**

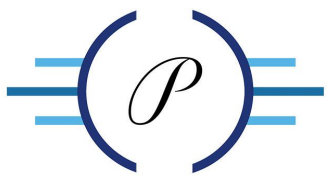
Non v'è necessità di ottenere esplicito consenso al trattamento di quei dati necessari all'adempimento di un obbligo previsto dalla legge quale appunto l'esecuzione del contratto in essere tra le parti.

### **6. Modalità del trattamento**

In relazione alle indicate finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici anche avvalendosi di piattaforme virtuali (cloud), con logiche strettamente correlate alle finalità stesse e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. Non esistono trattamenti effettuati che presuppongono l'esistenza di un processo decisionale automatizzato, né tantomeno sistemi di profilazione di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4.

### **7. Soggetti e categorie di soggetti ai quali i dati personali potranno essere comunicati e/o diffusi:**

- a) Enti o Uffici Pubblici in funzione degli obblighi di legge;
- b) Dipendenti e collaboratori dello studio di amministrazione;
- c) Società o Professionisti nello svolgimento di servizi correlati all'attività di amministrazione condominiale (ad es. gestionale, contabilità esterna, postalizzazione, consulente del lavoro, commercialista, avvocato)



Privacy and Legal Advice



ecc.). Il trattamento dei dati effettuato da tali società e professionisti ha come finalità: 1. Prestazione di forniture e servizi collegate o connesse all'attività amministrativa-gestionale e condominiale; 2. Attività di Gestione dei rapporti con i clienti ed i fornitori ed adempimento degli obblighi ad essi relativi; 3. Elaborazioni statistiche in forma anonima.

Tali soggetti effettueranno autonomamente, in qualità di "responsabili esterni" ai sensi dell'art. 28 del Reg. UE 16/679 il trattamento dei dati ad essi comunicati dal Condominio.

Rimane esclusa ogni altra comunicazione e/o diffusione priva di consenso esplicito degli interessati.

#### 8. Trasferimento dati all'estero

Per talune attività si utilizzano soggetti di fiducia - operanti talvolta anche al di fuori dell'Unione Europea - che svolgono compiti di natura tecnica, organizzativa o gestionale. In tal caso, il trasferimento dei dati avviene sulla base delle ipotesi previste dalla vigente normativa (capo V del GDPR - Trasferimento di dati personali verso paesi terzi o organizzazioni internazionali), tra cui l'applicazione di clausole contrattuali standard definite dalla Commissione Europea per i trasferimenti verso società terze o la verifica della presenza di un giudizio di adeguatezza del sistema di protezione dei dati personali del paese importatore.

#### 9. Periodo di conservazione dei dati

I dati verranno conservati per tutto il tempo necessario al loro trattamento

Alla cessazione del rapporto verrà mantenuta copia dei documenti per 10 anni solo per la finalità di conservazione (diritto di limitazione al trattamento), con esclusione di qualsiasi altro utilizzo, nonché copia dei documenti fiscali, in ottemperanza agli obblighi di legge e per la finalità di eventuali verifiche, e che saranno altresì conservati i dati strettamente necessari per la difesa in giudizio in caso di paventata lite attiva o passiva per tutta la durata del contenzioso.

#### 10. Diritti dell'interessato

Il Regolamento UE 679/16 conferisce agli interessati l'esercizio di specifici diritti. In particolare, in relazione al trattamento dei Vostri dati personali, avete diritto di chiedere: l'accesso ai Vostri dati; la rettifica; la portabilità; la limitazione del trattamento; la cancellazione; l'opposizione al trattamento; l'indicazione degli estremi identificativi del titolare o del suo rappresentante, delle finalità e modalità del trattamento.

Maggiori informazioni si possono reperire sul sito del Garante nazionale alla pagina: <https://www.garanteprivacy.it/regolamentoue/diritti-degli-interessati>

Inoltre, alla pagina: <https://www.garanteprivacy.it/home/modulistica-e-servizi-online> si trovano a disposizione i modelli per le richieste di accesso ex art. 15 e per l'esercizio dei diritti previsti dal GDPR.

L'interessato, inoltre, ha il diritto di proporre formale reclamo/ricorso presso il Garante per la protezione dei dati personali - Piazza Venezia, 11 – Roma.

Tutti i diritti dell'interessato possono essere esercitati mediante richiesta scritta rivolta al Titolare, da effettuarsi con qualsiasi mezzo (raccomandata, mail, pec), presso i recapiti del responsabile del Trattamento.

\* \* \*

Con il presente atto di nomina, Il

**Responsabile del trattamento dei dati Amministratore Avv. Pasquale Picardi**

C.F./P.IVA **05109371210** con Studio in **Via Imperia,21 – 20142 Milano (MI)** Tel. **02/40043575**

e-mail [gestioni.immobiliari@picardi.it](mailto:gestioni.immobiliari@picardi.it)

in qualità di Responsabile del Trattamento dati delegato dal titolare del trattamento Condominio, come da elenco allegato, ai sensi dell'articolo 4, paragrafo 1, n. 7 del Reg. UE 16/679, giusta delega nell'atto di nomina del Responsabile del trattamento dei dati, dopo una attenta valutazione in merito alla sussistenza dei requisiti di esperienza, capacità e affidabilità

NOMINA IL FORNITORE DEL CONDOMINIO A RESPONSABILE (ESTERNO) DEL TRATTAMENTO

(ai sensi degli Artt. 4 e 28 Reg. UE 16/679)

nella figura di:

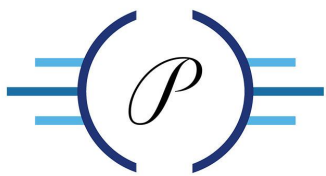
La società/Il Sig./la Sig.ra \_\_\_\_\_

In relazione ai Condomini amministrati, come da separato elenco allegato al presente modulo (All. 1).

#### OBBLIGHI E DIRITTI DEL TITOLARE E DEL RESPONSABILE DEL TRATTAMENTO

##### 1. Oggetto del trattamento:

L'attività da Voi/Lei svolta per conto del Condominio (di seguito anche TITOLARE) comporta il trattamento di dati personali



Privacy and Legal Advice



anche particolari e sanitari. Per disciplinare questi trattamenti, è nominato RESPONSABILE ESTERNO del trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 28 del Reg. 679/16 sulla protezione dei dati personali (di seguito "RESPONSABILE") del TITOLARE. Il trattamento potrà riguardare solamente le tipologie di documenti / dati / banche dati / o fascicoli indispensabili per rendere il servizio oggetto dell'apposito incarico professionale, che saranno messi a disposizione dal Titolare mediante consegna manuale, trasmissione tramite mail e ogni altro strumento informatico, oppure raccolti direttamente presso l'interessato. Ogni trattamento potrà essere effettuato solamente per le finalità di adempimento del contratto in essere tra le parti.

## 2. Durata dei trattamenti

Ogni trattamento dei dati derivanti dal contratto in essere tra le parti, da effettuarsi solamente in conformità alle finalità sopra riportate, dovrà essere limitato al tempo necessario a dare esecuzione al presente contratto. Al termine delle operazioni di trattamento affidate, nonché all'atto della cessazione per qualsiasi causa del trattamento da parte del RESPONSABILE, quest'ultimo sarà tenuto a restituire al TITOLARE i dati personali oggetti del trattamento, oppure a provvedere, previo avviso scritto, alla loro integrale distruzione salvo i casi in cui la conservazione dei dati sia richiesta da norme di legge.

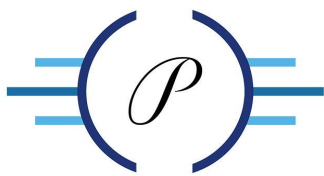
La presente nomina avrà efficacia fintanto che il contratto in essere tra le parti avrà efficacia, salvi gli specifici obblighi che per loro natura sono destinati a permanere. Qualora il rapporto tra le parti venisse meno o perdesse efficacia per qualsiasi motivo o i servizi del RESPONSABILE non fossero più erogati, anche il presente contratto verrà automaticamente meno senza bisogno di comunicazioni o revoche, ed il RESPONSABILE non sarà più legittimato a trattare i dati del Titolare.

## 3. Istruzioni documentate art. 28 comma III Reg. 679/16

Il RESPONSABILE durante lo svolgimento del proprio incarico, in merito ai trattamenti che dovranno essere effettuati, dovrà dare scrupolosa applicazione alle disposizioni previste dal Reg. Ue 679/16, in particolare:

- Adottare presso le proprie strutture di trattamento le misure organizzative, fisiche, procedurali e logiche sulla sicurezza nei trattamenti con particolare riferimento a quanto specificato nell'art. 32 del Regolamento. Il RESPONSABILE, tenendo conto dello stato dell'arte e dei costi di attuazione, nonché della natura, dell'oggetto, del contesto e delle finalità del trattamento, come anche del rischio di varia probabilità e gravità per i diritti e le libertà delle persone fisiche, deve assicurarsi che le misure di sicurezza predisposte ed adottate siano adeguate a garantire un livello di sicurezza adeguato al rischio, in particolare contro:
  - distruzione, perdita, modifica, divulgazione non autorizzata o accesso, in modo accidentale o illegale, a dati personali trasmessi, conservati o comunque trattati;
  - trattamento dei dati non consentito o non conforme alle finalità delle operazioni di trattamento.
- Individuare, verificare e, se del caso, aggiornare le persone fisiche incaricate a trattare i dati in relazione a ciascuna area di trattamento;
- In nome e per conto del TITOLARE, fornire agli interessati tutte le informazioni previste dall'art. 13 del Reg. 679/16 secondo modello di informativa conforme al GDPR;
- redigere, conservare ed eventualmente esibire al TITOLARE, un registro di tutte le categorie di attività relative al trattamento svolte per suo conto, ai sensi dell'art. 30 comma 2 GDPR;
- Vigilare che gli incaricati interni al trattamento dei dati personali si attengano a procedure e policy di sicurezza informatica predefinite, in particolare sull'uso degli "strumenti elettronici";
- Assistere il TITOLARE nel garantire il rispetto degli obblighi relativi alla valutazione d'impatto sulla protezione dei dati nonché alla eventuale consultazione preventiva all'Autorità di Controllo;
- Se richiesto, assistere il TITOLARE del trattamento con misure tecniche e organizzative adeguate, nella misura in cui ciò sia possibile, al fine di soddisfare le eventuali richieste per l'esercizio dei diritti dell'interessato di cui agli articoli 13 - 22 del Regolamento;
- Se richiesto, assistere il TITOLARE del trattamento nel garantire il rispetto degli obblighi di cui agli articoli da 32 a 36 del Regolamento, tenendo conto della natura del trattamento e delle informazioni a disposizione del responsabile del trattamento;
- Comunicare ogni eventuale trasferimento di dati e informazioni all'estero, anche per fini tecnici connessi ai servizi di *providing* e *backup* utilizzati nello Studio.

Il RESPONSABILE si impegna altresì ad osservare e fare osservare ai propri dipendenti, incaricati e collaboratori, il segreto nei confronti di chiunque, per quanto riguarda fatti, informazioni, dati e atti di cui vengano a conoscenza nell'espletamento dell'incarico ricevuto. A tal fine il RESPONSABILE si impegna a non cedere, non consegnare, non copiare, non riprodurre, non comunicare, non divulgare, non rendere disponibili in qualsiasi modo o a qualsiasi titolo a terzi, le informazioni acquisite nell'esecuzione del servizio, salvo quanto previsto dall'articolo precedente.



Privacy and Legal Advice



#### 4. GARANZIE PRESTATE DAL RESPONSABILE

Il RESPONSABILE si impegna a comunicare tempestivamente il cambiamento sopravvenuto dei requisiti di idoneità professionale manifestati al TITOLARE al momento dell'incarico conferito.

Oltre alle istruzioni già impartite, il RESPONSABILE garantisce che i dati saranno custoditi e controllati in modo da ridurre al minimo, mediante l'adozione di idonee e preventive misure di sicurezza, i rischi di loro distribuzione o perdita, anche accidentale, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità del contratto.

Se tale garanzia è fornita anche per il tramite di sub fornitori di servizi informatici (hosting provider, prestatori di servizi Cloud e simili), il RESPONSABILE si impegna a comunicare tempestivamente ogni mutamento di tali fornitori.

I dati oggetto di incarico dovranno essere trattati o comunque utilizzati esclusivamente al fine di adempiere alle obbligazioni che le derivano dal contratto. Conseguentemente in dati non saranno:

- a) utilizzati in proprio e comunque per finalità diverse dall'esecuzione del contratto;
- b) oggetto di cessione o concessione d'uso a terzi, totale o parziale, a qualsiasi titolo;
- c) duplicati o riprodotti, in proprio, per finalità diverse dal contratto.

#### 5. GESTIONE DEI DATI CONFERITA A SUB-RESPONSABILI

E' vietato, senza il consenso del Titolare, quando necessario, affidare a terzi sub-responsabili il compimento di attività di trattamento di dati personali derivanti dal presente contratto.

#### 6. OBBLIGHI DI COLLABORAZIONE

Il RESPONSABILE mette a disposizione del TITOLARE tutte le informazioni necessarie per dimostrare il rispetto degli obblighi di cui al presente atto e della normativa applicabile. In ogni caso il TITOLARE si impegna per se e per i terzi incaricati da quest'ultimo, a che le informazioni raccolte durante le operazioni di verifica siano utilizzate solo per tali finalità. Il RESPONSABILE sarà, inoltre, tenuto a comunicare tempestivamente al Titolare istanze degli interessati, contestazioni, ispezioni o richieste dell'Autorità di Controllo e dalle Autorità Giudiziarie, ed ogni altra notizia rilevante in relazione al trattamento dei dati personali.

#### 7. ACCETTAZIONE DELL'ACCORDO

Il RESPONSABILE esterno del Trattamento dichiara di aver preso conoscenza dei compiti che gli sono affidati e di essere a conoscenza di quanto stabilito dalla disciplina vigente in materia di protezione dei dati personali.

Dopo attenta lettura di ogni singolo punto, con la sottoscrizione della presente, il Responsabile esterno accetta la nomina.

Ai sensi dell'articolo 5 paragrafo 2 ("accountability") e dell'articolo 28 paragrafo 3 punto h) (il contratto stipulato tra titolare e responsabile prevede che questi tra le altre cose, "metta a disposizione del titolare del trattamento tutte le informazioni necessarie per dimostrare il rispetto degli obblighi di cui al presente articolo e consenta e contribuisca alle attività di revisione, comprese le ispezioni, realizzati dal titolare del trattamento o da un altro soggetto da questi incaricato") del Regolamento Generale per la Protezione dei Dati Personal UE 2016/679, Vi sottoponiamo il presente audit di verifica del rispetto delle misure di sicurezza tecnico organizzative ai sensi dell'articolo 32, ai fini di una verifica spettante al titolare nei riguardi dei propri responsabili.

All. 1: elenco condomini amministrati

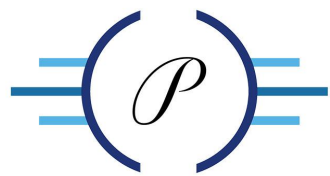
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

IL TITOLARE DEL TRATTAMENTO,  
nella persona del Responsabile del Trattamento

\_\_\_\_\_

Per accettazione della nomina

\_\_\_\_\_



Privacy and Legal Advice



### AUDIT DELLE MISURE DI SICUREZZA ADOTTATE DA "RESPONSABILE ESTERNO DEL TRATTAMENTO DEI DATI"

Il fornitore dichiara che non ha completato l'adeguamento al Regolamento 2016/679/UE ma che è in corso di esecuzione.

SI  NO

Il fornitore dichiara che ha messo in atto misure tecniche e organizzative adeguate al fine di garantire un livello di sicurezza consono al rischio o equivalenti misure in linea con quanto previsto dall'articolo 32 del suddetto Regolamento, compreso il back up, un software anti-malware e antivirus, l'uso delle credenziali di accesso agli eventuali sistemi informatici mediante user ID e password dedicata composta con caratteri alfa-numeric, sistemi di protezione dei dati cartacei e digitali, compresa la criptazione dei dati altra misura ritenuta dallo stesso fornitore idonea a garantire la tutela dei diritti e delle libertà dell'interessato?

SI  NO

Il Fornitore ha previsto l'adozione di misure idonee a mantenere i dati personali trattati per conto di ciascun titolare (di seguito "Dati") logicamente separati da quelli trattati per conto di altri titolari?

SI  NO

Il Fornitore conserva un registro di tutte le attività di trattamento effettuate per conto dei titolari, in qualità di responsabile esterno?

SI  NO

Il Fornitore nomina per iscritto, ai sensi dell'art. 29 del Regolamento UE n. 679/2016 (di seguito, "GDPR"), i propri dipendenti o altre persone fisiche (collaboratori o consulenti) che, sotto la sua diretta autorità, siano autorizzati al trattamento dei dati personali, fornendo agli stessi istruzioni dettagliate in conformità alle istruzioni fornite dai titolari in materia di trattamento dei dati personali e a quanto previsto dal GDPR, anche in considerazione della tipologia di dati personali trattati (comuni, categorie particolari di dati personali) e di altre particolari circostanze organizzative/ambientali contingenti?

SI  NO

I Soggetti Autorizzati al Trattamento sono tenuti alla riservatezza, anche successivamente alla cessazione del rapporto di lavoro con il Fornitore, in relazione alle attività di trattamento svolte?

SI  NO

Il Fornitore effettua controlli periodici sull'attività dei Soggetti Autorizzati al Trattamento, al fine di verificare il rispetto della normativa vigente in materia di privacy, nonché delle istruzioni/procedure agli stessi impartite?

SI  NO

Il Fornitore prevede attività di formazione del personale in ambito privacy (se provvisto di personale)?

SI  NO

Il Fornitore ha adottato misure che garantiscano la verifica e la valutazione periodica delle misure tecniche e organizzative?

SI  NO

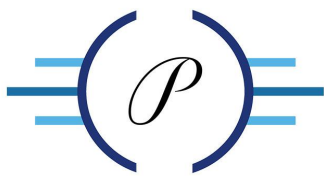
Il Fornitore ha adottato una policy interna che descriva dettagliatamente le modalità di utilizzo di tutti dispositivi hardware e software in uso e le modalità di controllo circa il corretto utilizzo degli stessi da parte del personale incaricato (se provvisto di personale)?

SI  NO

Il Fornitore prevede la disattivazione immediata delle credenziali di accesso del personale in caso di loro mancato utilizzo per almeno sei mesi e di cessazione del rapporto di lavoro? (se provvisto di personale)

SI  NO

Il Fornitore ha predisposto ed aggiornato un registro che descriva, in caso di violazione dei dati, la natura delle violazioni, gli interessati



Privacy and Legal Advice



coinvolti, le possibili conseguenze e le nuove misure di sicurezza adottate (registro incidenti informatici)?

SI  NO

Il Fornitore ha adottato una procedura di data breach?

SI  NO

Il Fornitore ha implementato un processo di valutazione e verifica periodica dell'efficacia delle misure tecniche e organizzative atte a garantire la sicurezza del trattamento, nonché mantiene un costante aggiornamento sulla normativa privacy applicabile e sull'evoluzione tecnologica degli strumenti e apparecchiature di sicurezza, sulle loro modalità di utilizzo e sui relativi criteri organizzativi adottabili?

SI  NO

Il Fornitore ha adottato / ha intenzione di adottare misure e/o procedure per assistere il Titolare nel garantire il rispetto degli obblighi di cui agli articoli da 32 a 36 del GDPR, tenendo conto della natura del trattamento e delle informazioni disponibili?

SI  NO

Il fornitore ha adottato misure per monitorare l'accesso ai locali da parte del suo personale o per prevenire l'accesso non autorizzato?

SI  NO

Il Fornitore ha adottato misure antincendio?

SI  NO

Luogo e data

Firma

\_\_\_\_\_, \_\_/\_\_/\_\_\_\_

