



## INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E CONSENSO

(Art. 13 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:

Titolare del trattamento dei dati è il Condominio (di cui è condomino) del trattamento dei dati è l'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)

### 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 e strumentali all'attività di gestione ed amministrazione condominiale: si tratta di quelle attività collegate al mandato ad amministrare come specificato negli artt. 1129 e 1130 c.c., oltre a quanto indicato nell'offerta presentata dallo Studio di amministrazione e accettata dal Condominio e a quanto presente nel Regolamento di condominio in ordine ad eventuali attività che necessitano trattamenti demandate all'amministratore di condominio.

Nel dettaglio si tratta della gestione ed amministrazione contabile e delle parti comuni del Condominio, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'esecuzione dell'attività contabile ed amministrativa; attività di riscossione forzata delle somme a favore del Condominio ai sensi dell'art. 63 c.c.; aprire e gestire del conto corrente condominiale; pagamento delle somme ai fornitori; rendere il conto della gestione ordinaria e di quelle straordinarie; convocare l'assemblea; eseguire i provvedimenti giudiziari e amministrativi nonché le deliberazioni dell'assemblea e le disposizioni del Regolamento condominiale; curare la tenuta del registro dell'anagrafe condominiale, disciplinare l'uso delle cose comuni e la fruizione dei servizi nell'interesse comune, in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a ciascuno dei condomini; gestire i contratti condominiali; riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio, per l'esercizio dei servizi comuni e per la gestione ordinaria come preventivata; per compiere gli atti conservativi relativi alle parti comuni dell'edificio; per eseguire gli adempimenti fiscali; per curare la tenuta del registro dei verbali delle assemblee, del registro di nomina e revoca dell'amministratore e del registro di contabilità; per conservare tutta la documentazione inerente alla propria gestione riferibile sia al rapporto con gli aventi diritto sull'immobile, sia sullo stato tecnico-amministrativo dell'edificio e del condominio; per fornire al condomino che ne faccia richiesta attestazione relativa allo stato dei pagamenti degli oneri condominiali e delle eventuali liti in corso;

- c) Gestire le assemblee in videoconferenza;
- d) I dati particolari ed in specie quelli sanitari, previo consenso e secondo il principio di proporzionalità e minimizzazione, saranno trattati solamente nelle seguenti ipotesi:
  - 1) per lavori afferenti all'abbattimento di barriere architettoniche;
  - 2) per richieste di risarcimento dei danni per eventi avvenuti negli spazi comuni o per responsabilità del Condominio.

### 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 al nucleo familiare; dati catastali e correlati; dati relativi ad utenze di servizi vari; dati relativi a coordinate bancarie; indirizzi di posta elettronica certificata; numeri di telefono fissi (laddove indicati negli elenchi pubblici); dati ed immagini provenienti da sistemi di videosorveglianza; dati connessi al recapito della posta ordinaria e straordinaria.

Il numero di telefono mobile e l'email ordinaria potranno essere utilizzati solo previo consenso dell'interessato e per

finalità non eccedenti l'amministrazione della cosa comune, fatto salvo i trattamenti di tali dati per la finalità di cui alla lettera c) che non necessitano il consenso al trattamento.

Qualunque ulteriore tipologia di dati rispetto a quelli indicati verrà immediatamente distrutto e cancellato.

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

Il conferimento dei dati connessi alle attività di gestione del condominio e necessari per l'assolvimento degli obblighi di legge di cui alle lett. a) e b) dell'art. 2 è obbligatorio: i condomini interessati non possono quindi rifiutarsi di conferire tali dati al Condominio o a chi lecitamente operante in sua vece. La base giuridica del trattamento di cui alla lettera a) è la legge, quella di cui alla lettera b) è il contratto di mandato ad amministrare vincolato dalle disposizioni di legge che regolano la materia.

Il conferimento dei dati di cui al punto c) e d) dell'art. 2 non è obbligatorio, La mancata comunicazione dei dati per la finalità del punto c) comporta l'impossibilità a partecipare all'assemblea in videoconferenza; la base giuridica è la legge (art. 66 disp. att.c.c.).

Il conferimento dei dati di cui al punto d) dell'art. 2 non è obbligatorio, la base giuridica è il consenso, ma il rifiuto a rilasciarli non consente la gestione delle relative pratiche.

#### **5. Base giuridica e consenso:**

Le basi giuridiche per l'attività di mandato ad amministrare sono: la legge e il contratto

Il consenso è base giuridica del trattamento in relazione alla finalità di cui al punto 2 lett. d).

Il Condominio ed il Suo Amministratore sono esonerati dalla necessità di ottenere esplicito consenso da parte

dei singoli condomini al trattamento di quei dati necessari all'adempimento di un obbligo previsto dal contratto di mandato e disciplinato da normativa specifica, quale appunto l'amministrazione del condominio.

#### **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), whatsapp o app simili (queste ultime solo se ottenuto il consenso all'utilizzo del numero di telefono cellulare), 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:**

- Enti o Uffici Pubblici in funzione degli obblighi di legge;
- Dipendenti e collaboratori dello studio di amministrazione;
- Società o Professionisti nello svolgimento di servizi correlati all'attività di amministrazione condominiale (ad es. gestionale, contabilità esterna, postalizzazione, consulente del lavoro, commercialista, avvocato, società di investigazioni, ecc.). Il trattamento dei dati effettuato da tali società 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.

L'elenco completo dei responsabili del trattamento dei dati nominati può essere ottenuto scrivendo al Titolare del trattamento ai dati sopra riportati.

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 il periodo di tempo minimo necessario al loro trattamento consistente nel periodo di vigenza del mandato di amministratore del Condominio e in quello di eventuale successiva prorogatio, fino al passaggio di consegne con l'amministratore successivamente nominato. In caso di scioglimento del vincolo derivato dalla perdita del diritto reale o di godimento sull'unità immobiliare, è previsto per l'interessato il diritto di limitazione al trattamento (la sola conservazione con esclusione di qualsiasi altro utilizzo). Alla cessazione del rapporto verrà mantenuta copia dei documenti condominiali per 10 anni solo per la finalità di conservazione (art. 2220 c.c.), 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 verso il Condominio 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.

#### CONSENSI

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

PEC \_\_\_\_\_

1. All'utilizzo del proprio numero di telefono mobile (e fisso se eventualmente non presente in pubblici registri) ed email ordinaria per finalità non eccedenti l'amministrazione della cosa comune.

Presta il consenso  Nega il consenso

2. Al trattamento dei suoi dati particolari per la gestione di pratiche relative all'abbattimento delle barriere architettoniche o per la gestione dei sinistri con lesioni a persone, di cui alla finalità riportata nell'art. 2 lettera d) e il trattamento comporta la comunicazione di tali dati a soggetti correlati all'attività di gestione condominiale (es: personale di studio, compagnia assicuratrice, periti, uffici di competenza in caso di abbattimento barriere architettoniche, soggetti che svolgono attività finalizzate al recupero del credito)

Presta il consenso  Nega il consenso

Data \_\_/\_\_/\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_