

Informativa Privacy per Condomini
INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. 196/2003 Codice in Materia di Protezione dei Dati Personali e degli artt. 12, 13 e 14 del Regolamento UE 679/2016 (GDPR)

Si informano, ai sensi dell'art. 13 del Dlgs 196/2003 e dell'art. 13 del Reg. UE 2016/679, tutti i soggetti interessati con i quali sono in corso rapporti contrattuali e/o giuridici (fornitori, clienti, condomini e relativi soggetti che vantano diritti reali o personali di godimento su singole unità immobiliari del condominio) che, per l'instaurazione e l'esecuzione dei rapporti contrattuali in corso, la scrivente società è in possesso di dati definiti personali dal Dlgs 196/2003 di seguito "codice" (Codice in materia di protezione dei dati personali) e dal Reg. UE 2016/679 di seguito "GDPR" (Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali).

In ottemperanza la normativa indicata, il trattamento dei dati personali è improntato ai principi di liceità, correttezza e trasparenza e di tutela della riservatezza e di ogni altro diritto previsto dalla normativa in vigore.

In particolare si forniscono le seguenti informazioni:

1) FINALITA' DEL TRATTAMENTO

Il trattamento dei dati personali forniti è finalizzato unicamente ad eseguire gli obblighi contrattuali legali e fiscali, e ad adempiere a specifiche richieste legate all'amministrazione condominiale, nonché ad adempiere alla corretta e completa esecuzione del mandato professionale di amministrazione condominiale, oltre alla corretta e completa esecuzione/gestione dei beni/servizi/pratiche condominiali di qualsiasi natura, specie e categoria in adempimento degli obblighi contrattuali, legali e previsti dal regolamento di condominio e/o da specifiche decisioni assembleari oltre agli obblighi normativi, in particolare quelli contabili e fiscali sempre legati all'amministrazione condominiale.

Per quanto riguarda le amministrazioni condominiali e la gestione dei contratti di locazione i dati forniti verranno trattati, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo, per le seguenti finalità:

- prestazioni servizi di amministrazione condominiale, finalizzate all'adempimento degli obblighi normativi;
- adempimento degli obblighi fiscali e contabili del condominio e personali dell'amministratore e dello studio di amministrazione, oltre che dello studio;
- gestire: pratiche di sgravi fiscali, rapporti tra condominio e pubblica amministrazione;
- necessità operative di gestione interna;
- per necessità contrattuali nell'interesse del condominio;
- gestire tutte le fasi – dalla convocazione sino al deliberato assembleare – dell'assemblea condominiale;
- gestire eventuali modifiche e/o integrazioni dei regolamenti condominiali;
- gestire i rapporti con gli istituti di credito e/o assicurazioni;
- gestire gli impianti condominiali (es. ascensore, centrale termica comune, impianto elettrico comune, antenna centralizzata);
- gestire incassi e/o pagamenti e/o rimborsi;
- gestione dei rapporti con i fornitori del condominio – ivi compresa l'eventuale comunicazione ex art. 63 disp. Att. c.c. dei condomini morosi ai fornitori;
- gestire le locazioni e tutti gli adempimenti connessi;

I dati che verranno trattati per l'adempimento e gestione dei beni e servizi/comuni/condominiali sono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti:

- i millesimi attribuiti alle unità immobiliari del condomino e le relative tabelle;
- il codice fiscale, residenza e domicilio, generalità, numero di telefono fisso e mobile, email e pec dei seguenti soggetti: condomino, inquilino, titolari di diritti reali di godimento e titolari di diritti personali di godimento;
- i dati catastali degli immobili;
- ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza delle parti comuni dell'edificio;
- dati di registrazione dei contratti di locazione;
- altri dati tecnici/consumi necessari al calcolo/ripartizione/gestione/verifica delle spese condominiali.

MIRANDOLA

Galleria del Popolo, 7 - 41037 Mirandola (MO)
tel. 0535 61.03.04 - fax 0535 41.81.76
info.mirandola@manziniamministrazioni.it

MODENA

Via Begarelli, 31 - 41121 Modena (MO)
tel. 059 22.11.29 - fax 059 23.83.57
info.modena@manziniamministrazioni.it

BOLOGNA

Via Riva di Reno, 122 - 40121 Bologna (BO)
tel. 051 08.26.710 - fax 051 36.17.49
info.bologna@manziniamministrazioni.it

www.manziniamministrazioni.it

Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n. 4 (G.U. n.22 del 26-1-2013)



Il trattamento potrebbe riguardare anche i dati sensibili (origine razziale od etnica, le convinzioni religiose, filosofiche, le opinioni politiche, l'appartenenza sindacale, relativi alla salute, alla vita o all'orientamento sessuale) non acquisti per il tramite dall'anagrafe condominiale. L'acquisizione ed il trattamento dei dati sensibili è esclusivamente limitato all'espletamento di pratiche connesse/annesse/correlate con l'attività di gestione dei beni/servizi/pratiche condominiali che ne presuppongono imprescindibilmente l'uso (esempio sinistro condominiale - abbattimento barriere architettoniche).

2) MODALITA' DEL TRATTAMENTO

Il trattamento è realizzato attraverso operazioni, effettuate con o senza l'ausilio di strumenti elettronici (ivi compresi dispositivi portatili) e consiste nella raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, consultazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione e raffronto oltre che comunicazione, cancellazione e distruzione dei dati. Il trattamento è svolto dal titolare e dagli incaricati espressamente autorizzati dal titolare.

In ogni caso le operazioni di trattamento sono attuate in modo da garantire la sicurezza logica, fisica e la riservatezza dei dati personali e tutto nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del GDPR 2016/679 e dal D.Lgs. 196/2003, in materia di misure di sicurezza, ad opera di soggetti appositamente incaricati e in ottemperanza a quanto previsto dagli art. 29 GDPR 2016/ 679.

3) NATURA DEI DATI PERSONALI

Costituiscono oggetto di trattamento i dati personali e quelli nello specifico indicati all'art. 1 della presente informativa.

4) OBBLIGHI O FACOLTA' DI CONFERIRE I DATI

Per quanto concerne i dati che siamo obbligati a conoscere, al fine di adempiere agli obblighi previsti da leggi, da regolamenti e dalla normativa comunitaria, ovvero da disposizioni impartite da Autorità a ciò legittimate dalla legge e da organi di vigilanza e controllo, il loro mancato conferimento determina l'impossibilità di instaurare o proseguire il rapporto, nei limiti in cui tali dati sono necessari all'esecuzione dello stesso. Il conferimento dei dati personali è un requisito necessario non solo per svolgere l'incarico ed il mandato di amministrazione condominiale, ma anche per l'esatta esecuzione degli obblighi contrattuali derivanti dal mandato di amministrazione del condominio e la loro mancata indicazione comporta l'impossibilità di portare a termine in maniera esatta l'adempimento delle obbligazioni contrattuali e le finalità di cui al punto 1.

5) AMBITO DI COMUNICAZIONE E DIFFUSIONE DEI DATI

I dati potranno essere comunicati, con tale termine intendendosi il darne conoscenza ad uno o più soggetti terzi, nei seguenti termini:

- a soggetti che possono accedere ai dati in forza di disposizione di legge, di regolamento o di normativa comunitaria, nei limiti previsti da tali norme;
- a nostri consulenti, nei limiti necessari per svolgere il loro incarico presso la nostra organizzazione, previa lettera di incarico che imponga il dovere di riservatezza e sicurezza;
- a consulenti esterni: tecnici, avvocati, commercialisti o altri professionisti;
- a enti anche privati di servizio postale;
- al portiere dello stabile e ai dipendenti del condominio;
- a ditte e/o società appaltatori/ prestatori d'opera, di manutenzione/servizi;
- a persone fisiche o giuridiche, enti, società, collaboratori e consulenti esterni all'amministratore di condominio ma ad esso collegate esclusivamente per fini inerenti e conseguenti all'espletamento della suddetta attività di gestione del condominio;
- alla Pubblica Amministrazione;
- a banche ed altri istituti di credito, finanziarie, società assicurative;
- ai creditori del condominio ex art. 63 disp. att. c.c.;

MIRANDOLA

Galleria del Popolo, 7 - 41037 Mirandola (MO)
tel. 0535 61.03.04 - fax 0535 41.81.76
info.mirandola@manziniamministrazioni.it

MODENA

Via Begarelli, 31 - 41121 Modena (MO)
tel. 059 22.11.29 - fax 059 23.83.57
info.modena@manziniamministrazioni.it

BOLOGNA

Via Riva di Reno, 122 - 40121 Bologna (BO)
tel. 051 08.26.710 - fax 051 36.17.49
info.bologna@manziniamministrazioni.it

www.manziniamministrazioni.it

Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n. 4 (G.U. n.22 del 26-1-2013)



- al nuovo amministratore del condominio se designato;
- ai collaboratori, dipendenti, dello studio nell'ambito delle relative mansioni;
- a tutte quelle persone fisiche e/o giuridiche, pubbliche e/o private quando la comunicazione risulti necessaria o funzionale allo svolgimento della nostra attività e nei modi e per le finalità sopra illustrate.

Al di fuori di dette circostanze i dati non subiranno alcun ulteriore trattamento, e non verranno diffusi ad alcuno senza il consenso espresso dell'interessato. Il trattamento è svolto dal titolare/responsabile e dagli incaricati eventualmente all'uopo nominati.

6) PERIODO DI CONSERVAZIONE DEI DATI PERSONALI

I dati verranno conservati negli archivi cartacei e/o elettronici dello studio per il tempo necessario all'espletamento dell'attività di cui al punto 1 e comunque:

- per 10 (dieci) anni dalla cessazione della qualità di condomino (es. compravendita, espropriazione);
 - per 10 (dieci) anni dalla cessazione dell'incarico di amministratore e/o del mandato professionale assunto a qualsiasi titolo (es. dimissioni, revoca);
 - per 10 (dieci) anni dalla cessazione del rapporto commerciale, finanziario, collaborativo;
- Trascorsi detti termini tutti i dati verranno distrutti.

7) ESTREMI IDENTIFICATIVI DEL TITOLARE E DEL RESPONSABILE

Il titolare del trattamento è il **Condominio**, rappresentato dall'amministratore pro-tempore in carica e dai condomini che, anche in ambito assembleare, potranno determinare le finalità del trattamento dei dati e le modalità di conservazione/protezione dei dati personali. Il responsabile del trattamento è l'amministratore pro-tempore.

L'Amministratore pro-tempore attualmente in carica è la MANZINI AMMINISTRAZIONI S.R.L. con sede in Via Begarelli 31, 41121 Modena, Tel. 059/221129, Fax 059/238357, email info.modena@manziniamministrazioni.it, pec modena@pec.manziniamministrazioni.it.

8) TRASFERIMENTO DEI DATI ALL'ESTERO

I dati personali non saranno trasferiti verso paesi dell'unione europea o verso paesi terzi rispetto a quelli dell'unione europea o ad un'organizzazione internazionale.

9) IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA

I dati personali acquisiti mediante l'uso di impianti di videosorveglianza (ivi compresi i videocitofoni), installati in adempimento di delibera assembleare autorizzativa, verranno trattati per la finalità di controllo e vigilanza sulle aree comuni del Condominio, per la sicurezza delle persone e la tutela dei beni, rispetto ad aggressioni, furti, rapine, danneggiamenti ed atti di vandalismo. L'acquisizione ed il trattamento dei dati sarà effettuato con modalità informatizzate, con digitalizzazione delle immagini e nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità. Gli impianti di videosorveglianza, la cui presenza è segnalata da apposita cartellonistica, limiteranno l'angolo visuale alle sole aree comuni di pertinenza condominiale, evitando, per quanto possibile, di riprendere luoghi circostanti e particolari non rilevanti. Il tempo di conservazione delle immagini è tendenzialmente limitato a 24/48h, salva diversa valutazione dell'assemblea condominiale, con sovra registrazione dei dati alla scadenza del termine. I dati potranno essere comunicati esclusivamente ad uffici giudiziari ed alla polizia giudiziaria per finalità investigative e di giustizia.

10) DIRITTI DELL'INTERESSATO

Ai sensi degli articoli dal 15 al 22 del RGPD i diritti riconosciuti all'interessato, cui si riferiscono i dati personali, sono:

- chiedere la conferma dell'esistenza o meno di propri dati personali;
- ottenere le indicazioni circa le finalità del trattamento, le categorie dei dati personali, i destinatari o le categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati e, quando possibile, il periodo di conservazione;
- opporsi ad un processo decisionale automatizzato relativo alle persone fisiche, compresa la profilazione;

MIRANDOLA

Galleria del Popolo, 7 - 41037 Mirandola (MO)
tel. 0535 61.03.04 - fax 0535 41.81.76
info.mirandola@manziniamministrazioni.it

MODENA

Via Begarelli, 31 - 41121 Modena (MO)
tel. 059 22.11.29 - fax 059 23.83.57
info.modena@manziniamministrazioni.it

BOLOGNA

Via Riva di Reno, 122 - 40121 Bologna (BO)
tel. 051 08.26.710 - fax 051 36.17.49
info.bologna@manziniamministrazioni.it

www.manziniamministrazioni.it

Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n. 4 (G.U. n.22 del 26-1-2013)



- chiedere l'accesso ai dati personali ed alle informazioni relative agli stessi; la rettifica dei dati inesatti o l'integrazione di quelli incompleti; la cancellazione dei dati personali (al verificarsi di una delle condizioni indicate nell'art. 17 del GDPR e nel rispetto delle eccezioni previste dello stesso articolo); la limitazione del trattamento dei dati personali (al ricorrere di una delle ipotesi indicate nell'art. 18 del GDPR);
 - richiedere ed ottenere - nelle ipotesi in cui la base giuridica del trattamento sia il contratto o il consenso, e lo stesso sia effettuato con mezzi automatizzati - i dati personali in un formato strutturato e leggibile da dispositivo automatico, anche al fine di comunicare tali dati ad un altro titolare del trattamento (c.d. diritto alla portabilità dei dati personali ex art. 20 del GDPR);
 - opporsi in qualsiasi momento al trattamento dei dati personali (ex art. 21 del GDPR) in situazioni particolari che riguardano il richiedente (es. finalità di marketing diretto);
 - revocare il consenso in qualsiasi momento, limitatamente alle ipotesi in cui il trattamento sia basato sul consenso per una o più specifiche finalità e riguardi dati personali comuni (ad esempio data e luogo di nascita o luogo di residenza), oppure particolari categorie di dati (ad esempio dati che rivelano l'origine razziale, le opinioni politiche, le convinzioni religiose, lo stato di salute o la vita sessuale). Il trattamento basato sul consenso ed effettuato antecedentemente alla revoca della stessa conserva, comunque, la sua liceità;
 - proporre reclamo a un'autorità di controllo (Autorità Garante per la protezione dei dati personali – www.garanteprivacy.it). L'esercizio dei premessi diritti può essere esercitato mediante comunicazione scritta da inviare a mezzo pec all'indirizzo: modena@pec.manziniamministrazioni.it oppure a mezzo lettera raccomandata a/r all'indirizzo MANZINI AMMINISTRAZIONI S.R.L. con sede in Via Begarelli 31, 41121 Modena.
- NB:** la presente informativa rilasciata in via generica sul sito www.manziniamministrazioni.it nell'area "INFO CONDOMINI" ricalca le specifiche informative rilasciate per ogni condominio amministrato.

MANZINI AMMINISTRAZIONI S.R.L.

MIRANDOLA

Galleria del Popolo, 7 - 41037 Mirandola (MO)
tel. 0535 61.03.04 - fax 0535 41.81.76
info.mirandola@manziniamministrazioni.it

MODENA

Via Begarelli, 31 - 41121 Modena (MO)
tel. 059 22.11.29 - fax 059 23.83.57
info.modena@manziniamministrazioni.it

BOLOGNA

Via Riva di Reno, 122 - 40121 Bologna (BO)
tel. 051 08.26.710 - fax 051 36.17.49
info.bologna@manziniamministrazioni.it

www.manziniamministrazioni.it

Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n. 4 (G.U. n.22 del 26-1-2013)



RICHIAMO ALL'INFORMATIVA ALLEGATA E DICHIARAZIONE DI CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI A NORMA DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ARTICOLO 13 DEL DLGS 196/2003 E DELL'ARTICOLO 13 DEL REG. UE 2016/679.

Il/la sottoscritto/a _____ CF _____
(indicare nome, cognome e codice fiscale)

in qualità di: _____
(indicare la qualifica proprietario / inquilino / titolare di diritti reali / titolare di diritti personali di godimento / comproprietario / legale rappresentante / altro)

di unità immobiliare sita nel condominio denominato _____

sito in via _____

In nome proprio

oppure

Per conto di _____ CF/P.IVA _____
(compilare solo nel caso che il firmatario rappresenti altro soggetto ad es società, minore, altro)
(indicare nome, cognome e CF per persona fisica, denominazione e P.IVA per società)

dichiara di aver ricevuto l'informativa che precede per sé ovvero per persona fisica/giuridica rappresentata come sopra indicato e di essere stato informato di quanto previsto dagli art. 13) e 14) del Regolamento Ue n. 2016/679, ed alla luce dell'informativa ricevuta

ACCONSENTE

a che il Condominio e l'Amministratore pongano in essere le attività descritte nell'informativa per le quali il consenso rappresenti la base giuridica del trattamento e

ACCONSENTE

espressamente ai sensi dell'art. 7 e ss del regolamento europeo UE 2016/679, sia all'intero trattamento dei propri dati personali, sensibili e giudiziari, sia alla comunicazione degli stessi per le finalità indicate nell'informativa, quali acquisiti dall'amministratore di condominio ai fini della dall'attività indicata al punto 1 dell'informativa e alle pratiche conseguenti e inerenti alla medesima.

Luogo _____, data _____

Firma _____
(per esteso e leggibile)

MIRANDOLA

Galleria del Popolo, 7 - 41037 Mirandola (MO)
tel. 0535 61.03.04 - fax 0535 41.81.76
info.mirandola@manziniamministrazioni.it

MODENA

Via Begarelli, 31 - 41121 Modena (MO)
tel. 059 22.11.29 - fax 059 23.83.57
info.modena@manziniamministrazioni.it

BOLOGNA

Via Riva di Reno, 122 - 40121 Bologna (BO)
tel. 051 08.26.710 - fax 051 36.17.49
info.bologna@manziniamministrazioni.it

www.manziniamministrazioni.it

Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n. 4 (G.U. n.22 del 26-1-2013)

