Busato Geom. Gabriele

Indirizzo. Via A. Vespucci, 5
20836 Briosco (MB)
CF. BSTGRL77T10D286Y
P.IVA 08897960962
Collegio Geometri. prov. MB n° 1517
*Cel .*3284596290
Mail. busato.ga@gmail.com
PEC. gabriele.busato@geopec.it
Sito. www.busatogabriele.it

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)

Gentili Condomini,

Come noto, l'attività di amministrazione di un edificio in condominio comporta un costante trattamento di dati personali appartenenti ai condomini ed ai terzi.

Tale trattamento deve sottostare alla normativa emanata in materia di Privacy, attualmente costituita da due testi normativi:

1. il D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali) persegue finalità di tutela dei dati personali che siano oggetto di trattamento da parte di terzi, garantendo " *che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali*".
2. i l Regolamento UE 679/2016 (GDPR), emanato con lo scopo di definire un quadro comune in materia di tutela dei dati personali per tutti gli Stati Membri e si propone di uniformare ed armonizzare la disciplina nell'ambito dell'Unione Europea.

Il regolamento, in vigore dal 25 maggio 2018, è obbligatorio e direttamente applicabile in tutti gli stati membri e, in assenza – allo stato – di una normativa nazionale dettata in sua attuazione, potrà essere integrato con le disposizioni contenute nel D.Lgs. 196/2003, purché non confliggenti.

Tanto premesso, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003, e degli artt. 12, 13 e 14 del Regolamento UE 679/2016, in qualità di Amministratore *pro tempore*, desidero informarVi che il Condominio in cui è sito l'immobile di Vostra proprietà, detiene e tratta dati personali tutelati dalle predette normative e di seguito riporto le politiche attuate per il trattamento dei dati personali che vengono raccolti al fine di esercitare l'incarico conferitomi.

Titolare del trattamento

Titolari del trattamento sono l'assemblea del condominio ed ogni singolo condomino.

Responsabile della protezione dei dati

Il responsabile della protezione dei dati ai sensi del Regolamento UE 679/2016 è il sottoscritto Amministratore, Geometra Gabriele Busato (C.F. BSTGRL77T10D286Y – P.IVA 08897960962), con studio in Briosco (MB), Via Vespucci, 5.

Finalità del trattamento

I dati personali forniti sono destinati esclusivamente alle finalità connesse all'attività di gestione del condominio ed al corretto adempimento del relativo mandato, anche nel rispetto delle prescrizioni di legge ed eventualmente rappresentarla quale condomino in sede amministrativa, giudiziaria, stragiudiziale e contro terzi.

In particolare il trattamento dei dati forniti é finalizzato unicamente ad eseguire gli obblighi contrattuali e le richieste specifiche dei condomini, nonché ad adempiere agli obblighi di legge, fra cui ricordo quanto disposto dagli artt. 1117 / 1139 c.c ed artt. 63 / 72 disp. att. ve c.c., nonché per l'adempimento degli obblighi contabili e fiscali, oltre che per gestire i rapporti contrattuali con condomini e fornitori, gestire i rapporti con i consulenti tecnici e legali incaricati dal condominio, nei modi e nei limiti necessari per perseguire dette finalità.

Conferimento dei dati e conseguenza di eventuale rifiuto

Il trattamento dei dati per le finalità indicate é essenziale ed obbligatorio ai fini dell'esecuzione del mandato amministrativo conferitomi. L'eventuale rifiuto di conferimento dei dati comporta l'impossibilità di eseguire correttamente le obbligazioni assunte con il mandato amministrativo conferitomi e del caso verranno attivate le procedure previste dalla vigente normativa.

Si ricorda, in particolare, che I singoli condomini sono tenuti a fornire all'amministratore condominiale i dati necessari alla gestione dell'immobile e necessari alla corretta compilazione e/o aggiornamento dell'anagrafe condominiale, come previsto dall'art. 1130 comma 1 n. 6 c.c..

I dati trattati riguardano tutte le categorie inerenti l'amministrazione e la gestione delle parti comuni (a titolo esemplificativo e non esaustivo: dati anagrafici e fiscali, caratura millesimale, entità dei consumi), sono pervenuti all'amministratore a seguito del passaggio di consegne avvenuto da parte del precedente amministratore e/o del costruttore e/o sono stati reperiti dall'amministratore in forza dei suoi obblighi di legge.

In caso si renda necessario il trattamento di dati sensibili e/o giudiziari, il relativo consenso al trattamento verrà richiesto caso per caso.

Luogo di conservazione dei dati e modalità di trattamento

I dati trattati sono conservati presso lo studio del sottoscritto Amministratore in Briosco, Via Vespucci, 5.

Il trattamento dei dati è attuato, anche con l'ausilio di mezzi elettronici, mediante operazioni di raccolta,
registrazione ed organizzazione del dato, elaborazione, compresi modifica, raffronto,
interconnessione, utilizzo, comprese consultazione e comunicazione; conservazione e cancellazione.

Tale trattamento sarà comunque svolto nel rispetto delle idonee misure di sicurezza facendo uso di mezzi che ne prevengano il rischio di perdita o distruzione, anche accidentale, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito.

I dati trattati saranno conservati nei limiti temporali stabiliti dall'art. 1130 *bis,* comma 1, c.c. a mente del quale "Le scritture e i documenti giustificativi devono essere conservati per dieci anni dalla data della relativa registrazione".

Comunicazione e destinatari dei dati trattati

I destinatari dei dati trattati che potranno venirne a conoscenza sono oltre al sottoscritto, anche tutti i
condomini (i quali hanno libero accesso alla documentazione condominiale); il portiere del Condominio ove presente; le ditte di manutenzione o di fornitura di beni e servizi (nel rigoroso rispetto dei limiti inerenti il compimento delle attività obbligatorie per l'amministratore).

I dati potranno, inoltre, essere comunicati, sempre nel rispetto dei limiti sopra indicati, agli studi legali presso i quali saranno eventualmente domiciliate le pratiche di morosità e/o le controversie, di qualsiasi natura, dei condomini legate alla gestione condominiale e, a norma di quanto disposto dall'art. 63 disp. att. c.c., l'amministratore è tenuto a comunicare ai creditori non ancora soddisfatti che lo interpellino i dati dei condomini morosi.

I dati trattati potranno essere comunicati alla Pubblica Amministrazione, i cui funzionari agiscono sotto la sua autorità e sono stati correttamente istruiti in materia di privacy, nonché terzi soggetti, organi amministrativi o giudiziari nel caso in cui l'accesso ai dati da parte di tali soggetti fosse ordinato dall'autorità o dalla legge

I dati forniti verranno, poi, comunicati e trasmessi all'amministratore di condominio eventualmente incaricato in sostituzione del precedente, in sede di consegna della documentazione condominiale e potranno essere comunicati per le finalità sopra indicate ad altri soggetti pubblici o privati, quali istituti bancari, istituti assicurativi, Ministero delle finanze, fornitori del Condominio, consulenti tecnici o altri professionisti e in genere a tutti quei soggetti cui la comunicazione sia necessaria per il corretto adempimento delle finalità medesime.

Diffusione dei dati

I dati non saranno soggetti a diffusione.

Diritti dell'interessato

Ogni interessato ha diritto all'esercizio di specifici diritti che La invito a considerare attentamente. In particolare è riconosciuto agli interessati il diritto:

1. di ottenere conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, nonché di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali; ha altresì diritto di ricevere in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico i dati personali che lo riguardano;
2. di ottenere l'indicazione:
   I. dell'origine dei dati personali;
   II. delle finalità e modalità del trattamento;della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
   III. degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del D.Lgs. 196/2003;
   IV. dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati;
3. di ottenere:
   I. l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;
   II. la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non é necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;
   III. l'attestazione che le operazioni di cui ai punti I) e II) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.
4. di opporsi, in tutto o in parte, per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta, nonché al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale..

Al fine di esercitare i diritti sopra elencati, le richieste andranno indirizzate al sottoscritto Amministratore in qualità di Responsabile della protezione dei dati.

Ogni interessato il quale ritenga che il trattamento che lo riguarda violi la normativa vigente in materia di Privacy ha il diritto di proporre reclamo all'autorità di controllo.

Gestione dei rapporti con i conduttori – inquilini non proprietari

Poiché non intercorre alcun rapporto contrattuale tra l'Amministratore (incaricato dai soli condomini proprietari) e gli eventuali conduttori di immobili siti nel condominio, il trattamento dei dati di questi ultimi per la gestione locazioni, potrà avvenire solo previo consenso scritto rilasciato dagli interessati, informati di quanto esposto nel presente foglio informativo.

In difetto di consenso da parte dei conduttori, la gestione degli immobili avrà come unico referente il solo condomino proprietario.

Distinti saluti.

l'Amministratore, Busato Geom. Gabriele



CONSENSO DEL CONDUTTORE DELL'IMMOBILE SITO IN CONDOMINIO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

(da restituire sottoscritto all'Amministratore)

Io sottoscritto/a _____, nato/a a_____,

il_____, residente in _____, via _____,

tel. _____, conduttore/affittuario dell'immobile sito in _____,

via _____ di proprietà del Sig./Sig.ra_____,

dichiaro di avere letto e compreso la presente informativa privacy e presto il mio specifico ed incondizionato consenso al trattamento dei dati personali.

Luogo, data Firma _____, _____ _____