

dott. **Andrea Bergamini**
amministratore condominiale



via G. Gornia, 14 - 40017 S.G. Persiceto
bergaminiamministratore@gmail.com

Cell +39 340 64 82 495

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART.13 d.lgs 196/2003 e provvedimento Gazzetta Ufficiale n. 152 del 3 luglio 2006 (garante dati personali)

Gentile signore/a,

Quale contitolare con il Vostro Condominio - i cui dati identificativi e fiscali sono indicati negli avvisi di convocazione assembleare e sui bilanci di esercizio - del trattamento dei dati personali forniti ai sensi dell'art. 13 del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. 196/2003) si informa che i dati personali forniti costituiscono oggetto di "trattamento" svolto nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità delle persone fisiche e giuridiche, con particolare riferimento alla riservatezza ed all'identità personale delle stesse.

Tenuto conto di quanto disposto dal *D.lgs 30.06.2003 n.196 – "Codice in materia di protezione dei dati personali"*, Vi informiamo di quanto segue:

1) FINALITA' DEL TRATTAMENTO

I dati personali forniti sono destinati al trattamento ad opera dei soggetti di cui al punto 7) della presente nota informativa, funzionale alla sfera di attività dello studio ed al corretto adempimento del relativo mandato e prescrizioni di legge per la corretta esecuzione dello mandato conferito. In particolare il trattamento dei dati forniti è finalizzato unicamente ad eseguire gli obblighi contrattuali e le richieste specifiche dei condomini, nonché ad adempiere agli obblighi normativi ed in particolare a quelli contabili e fiscali, 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.

2) MODALITA' DEL TRATTAMENTO

Il trattamento dei dati si attua mediante operazioni di raccolta, registrazione ed organizzazione del dato: elaborazione, compresi modifica, raffronto, interconnessione; utilizzo, comprese consultazione e comunicazione; conservazione, cancellazione. I dati vengono custoditi e controllati mediante adozione di idonee misure preventive di sicurezza, volte a ridurre al minimo i rischi di perdita e distruzione, di accesso non autorizzato, di trattamento non consentito e difforme dalle finalità per cui il trattamento viene effettuato.

Il trattamento è effettuato anche con l'ausilio di mezzi elettronici ed è svolto direttamente dal Titolare, dal responsabile ove nominato, dagli incaricati del trattamento come meglio identificati al punto 7) della presente nota informativa.

3) CONFERIMENTO DEI DATI E CONSEGUENZA DI EVENTUALE RIFIUTO

Il conferimento dei dati personali costituisce condizione strettamente necessaria alla conclusione di nuovi rapporti ed alla loro conseguente gestione ed esecuzione; l'eventuale rifiuto comporta l'impossibilità di eseguire correttamente le obbligazioni assunte a nostro carico. In caso si renda necessario il trattamento di dati sensibili e/o giudiziari, il relativo consenso al trattamento verrà richiesto caso per caso.

4) COMUNICAZIONE DEI DATI

Dei dati personali comunicati potranno venire a conoscenza oltre al titolare del trattamento anche gli incaricati del trattamento indicati al punto 7, al portiere del Condominio ove presente, oltre a ditte di manutenzione o di fornitura di servizi, a consulenti tecnici, enti di servizio postale, banche ed altri istituti di credito, società assicurative, avvocati o ad altri professionisti a seconda delle esigenze di gestione, su richiesta dell'interessato, ove ciò si renda necessario per il corretto adempimento del mandato conferito. 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.

5) DIFFUSIONE DEI DATI

I dati personali non sono soggetti a diffusione.

6) DIRITTI DELL'INTERESSATO

L'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 conferisce all'interessato l'esercizio di specifici diritti tra cui quelli:

- a) di ottenere conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile;
- b) di ottenere l'indicazione: i) dell'origine dei dati personali; ii) delle finalità e modalità del trattamento; iii) della logica

applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici; iv) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del D.Lgs. 196/2003. v) 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;

c) L'interessato ha diritto 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 è 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.

d) L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte: i) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta.

Al fine di esercitare i diritti di cui ai precedenti punti a), b), c) e d), le richieste andranno indirizzate al titolare/responsabile del trattamento di seguito indicato al punto 7) della presente nota informativa.

7) TITOLARE, RESPONSABILE

Titolare e responsabile del trattamento dei dati è il Dott. **Andrea Bergamini**

C.F.: BRGNDR72S19A965G - P.IVA:01553930387,

con studio in Via Gornia n.14 – San Giovanni in Persiceto – 40017 - Bo

cell.3406482495 - Email: bergaminiamministratore@gmail.com

ELENCO DIECI PUNTI APPROVATI DAL GARANTE PRIVACY (n°152- 23 luglio 2006)

Il Vademecum del Palazzo

Punto 1

Il condominio - e per esso assemblea, amministratori, il portiere o altri collaboratori - può trattare soltanto le informazioni personali pertinenti dei partecipanti o di terzi e soltanto nel rigoroso rispetto delle finalità. Sono trattabili dati anagrafici e indirizzi (ai fini della convocazione d'assemblea o per comunicazioni), le quote millesimali e i dati accessori per calcolarle, i dati necessari per il calcolo di specifici oneri. Non possono essere trattati dati che non siano correlati ad attività di gestione ed amministrazione delle parti comuni o che non siano strettamente idonei a determinare entrate o uscite dei partecipanti al condominio. È, ad esempio, vietato che in fogli cartacei o elettronici condominiali siano riportate, vicino a nomi di condomini o inquilini, annotazioni quali: single, capellone, calvo, cugino dell'ex-portiere, "non verrà all'assemblea", "va in vacanza a giugno", "risponde sempre la segreteria"...

Punto 2

Nel condominio ciascun partecipante alle spese può conoscere le spese altrui e può anche conoscere gli inadempimenti altrui sia al momento del rendiconto annuale sia previa richiesta all' amministratore. Ai partecipanti alle spese va assicurata la trasparenza circa le spese o morosità degli altri partecipanti per cui ogni richiamo alla privacy è, in tal caso, fuori luogo. Al contrario non si possono divulgare spese o morosità all'infuori di tale ambito. È quindi assolutamente vietato portare a conoscenza del fornitore o di altri terzi i nomi o altri dati di morosi. È vietato sia esporre tali dati in bacheca sia comunicarli a fornitori o altri terzi in qualunque forma e in qualunque circostanza.

Punto 3

I numeri di telefono fisso e di telefono cellulare e l'indirizzo e-mail possono essere utilizzati da amministratore o portiere solo

- se già indicati in elenchi pubblici
- oppure se l'interessato è stato consenziente.

In ogni caso occorre sempre tener presente il principio di proporzionalità circa l'uso di tali numeri, con particolare riferimento a frequenze e ad orari, tenuto presente che il loro utilizzo può essere opportuno in casi di necessità ed urgenza (soprattutto per evitare danni incombenti) mentre occorre massimo discernimento per le attività ordinarie.

Punto 4

Per il trattamento dei dati personali di natura sensibile e per il trattamento dei dati giudiziari occorre che esso sia davvero indispensabile altrimenti è gravemente illecito. Può sussistere tale ipotesi per i collaboratori, ivi compreso il portiere (sussistendone i presupposti e comunque previa informativa), oppure in altre specifiche fattispecie come nel caso di delibera assembleare per l'abbattimento delle barriere architettoniche. Nel caso sia indispensabile trattare dati sensibili o giudiziari devono essere adottate adeguate cautele al fine di salvaguardare la dignità degli interessati.

Punto 5

Soltanto in presenza di consenso dell'interessato ovvero dei presupposti previsti dall'art. 24 del Codice per la protezione dei dati personali può procedersi a comunicazioni nel rispetto delle finalità e della dignità dell'interessato. Fuori dei casi predetti non possono essere comunicati a terzi dati personali riferiti ai partecipanti. Né il condominio, né l'amministratore, né il portiere, né il singolo condomino od inquilino che (per ragione del ruolo, per la vicinanza, per la

condivisione delle parti comuni o per semplice casualità viene a conoscenza di un dato personale può farlo conoscere a altro partecipante del condominio o a terzo

Punto 6

Per salvaguardare la privacy occorre che la conservazione dei verbali assembleari e di prospetti contabili avvenga al riparo di intrusioni di terzi.

Punto 7

Tecnici o consulenti possono partecipare all'assemblea per il solo tempo correlato agli specifici punti dell'ordine del giorno attinente alla loro richiesta consulenza. Soltanto con l'assenso di tutti i partecipanti è possibile la videoregistrazione dell'assemblea condominiale.

Punto 8

Gli spazi condominiali sono utilizzabili per avvisi a carattere generale ma non per la trattazione di affari che comportano il trattamento dei dati personali o comunque riferibili a singoli condomini.

Sono vietati pertanto avvisi quali: "per le quote per la riparazione della colonna pluviale di Rossi passare in portineria", oppure "si prega la signora Bianchi di non far giocare i figli a pallone nel garage".

Punto 9

I dati riferibili all'intera gestione condominiale possono essere sempre conosciuti direttamente dall'amministratore o da altro rappresentante dei condomini (anche per le utenze: acqua, luce, gas...) e possono a questi essere richiesti da ciascun partecipante del condominio.

Punto 10

Ciascun condomino o altro partecipante può presentare istanza, ai sensi dell'art. 7 del Codice per la protezione dei dati personali, all'amministratore per accedere ai propri dati e nel caso di mancato riscontro può ricorrere al Garante o al magistrato competente.

Per ogni trattamento dei dati non conforme alla normativa o ai provvedimenti del Garante è possibile rivolgere allo stesso Garante reclamo, nelle modalità e forme previste, oppure una segnalazione, indicando comunque ogni elemento conosciuto.

Pertanto gentile signore/a

MODULO DI CONSENSO DEL PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE SITO IN CONDOMINIO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (da restituire sottoscritto all'amministratore di condominio)

Io sottoscritta/o _____, nato/a a _____,
il _____, residente in _____
via _____ Tel _____,
proprietario dell'immobile sito in _____,
CONDOMINIO:

dichiaro di avere letto e compreso la presente informativa privacy e presto il mio specifico ed incondizionato consenso al trattamento dei dati personali e specificamente - trattamento costituzione dell'anagrafe condominiale, trattamento gestione amministrativa, contabile e fiscale del condominio. Comunicazione a terzi per finalità di giustizia ove imposto dalla legge o dall'autorità.

Luogo e data Firma _____

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.

MODULO DI CONSENSO DEL CONDUTTORE DELL'IMMOBILE SITO IN CONDOMINIO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (da restituire sottoscritto all'amministratore di condominio)

Io sottoscritta/o _____, 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 e data

Firma _____

Studio Amministrazioni e gestioni condominiali – Dott. Andrea Bergamini

Sede legale: Via Gornia n.14 – San Giovanni in Persiceto (Bo) 40017 - Cell. 3406482495