



Studio Commercialista De Giuli Botta – Lafratta
Via Mosé Bianchi, 16 - 20900 MONZA MB
Tel. 039 - 57.84.622 Fax 039 - 57.84.623
E-mail: info@studiodegiulibotta.it
PEC: alelafratta@pec.it g.degiulibotta@pec.it
Sito: www.studiodegiulibotta.it

Rag. Gabriella De Giuli Botta
Dott. Alessandro Lafratta
Rag. Daniela Lafratta
Dott. Francesco Lafratta



CONDOMINIO (* vedere nota in calce)
A tutti gli interessati, Loro sede

INFORMATIVA PRIVACY

Oggetto: informativa rilasciata ai sensi dell'articolo 13 del Dlgs 196/2003, recante il codice in materia di protezione dei dati personali e dell'articolo 13 del Reg. UE 2016/679, recante il regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali.

Si informato tutti i soggetti interessati con i quali sono in corso rapporti contrattuali e/o giuridici con il Condominio (*) (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, siamo in possesso di dati a Voi relativi, acquisiti anche verbalmente, direttamente o tramite terzi, qualificati come 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).

Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della Vostra riservatezza e dei Vostri diritti.

Ai sensi dell'art. 13 del Dlgs 196/2003 e dell'art. 13 del Reg. UE 2016/679, pertanto, Vi forniamo le seguenti informazioni:

1) Finalità del trattamento

I Vostri dati vengono trattati in relazione alle esigenze contrattuali, ed ai conseguenti adempimenti degli obblighi legali e fiscali, nonché per consentire una efficace gestione dei rapporti finanziari e commerciali. I dati vengono trattati per tutta la durata del rapporto contrattuale ed anche successivamente, per l'espletamento di obblighi di legge e per finalità amministrative e commerciali.

Il trattamento dei dati personali forniti dai nostri amministrati è finalizzato unicamente ad eseguire gli obblighi contrattuali 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 per le seguenti finalità:

- prestazioni servizi di amministrazione condominiale, finalizzate unicamente a eseguire gli obblighi contrattuali e ad adempiere a specifiche richieste, nonché ad adempiere agli obblighi normativi;
- il trattamento riguarda anche l'adempimento degli obblighi fiscali e contabili del condominio e personali dell'amministratore e dello studio di amministrazione, nonché delle necessità dello studio, che avviene anche con l'utilizzo di procedure informatizzate e dell'osservanza delle normative di legge che ineriscono alla prestazione richiesta;
- gestire eventuali pratiche di sgravi fiscali;
- gestire la compilazione della c.d. precompilata;
- gestire i 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;

Verranno trattati i seguenti dati in quanto ciò è necessario per l'adempimento e gestione dei beni e servizi/comuni/condominiali:

- i millesimi attribuiti alle unità immobiliari del condomino e le relative tabelle;
- il codice fiscale dei seguenti soggetti: condomino, inquilino, titolari di diritti reali di godimento e titolari di diritti personali di godimento;
- la residenza o domicilio dei seguenti soggetti: condomino, inquilino, titolari di diritti reali di godimento e titolari di diritti personali di godimento;
- le generalità dei seguenti soggetti: condomino, inquilino, titolari di diritti reali di godimento e titolari di diritti personali di godimento;
- numero di telefono fisso e mobile, e-mail 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.

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 acquisiti per il tramite dall'anagrafe condominiale ma acquisiti esclusivamente in circostanze comunque connesse/annesse/correlate con l'attività di gestione dei beni/servizi/pratiche condominiali (esempio sinistro condominiale - abbattimento barriere architettoniche).

2) Modalità 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, raffronto utilizzo interconnessione, blocco, 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 Vostri 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 Vostri dati personali e quelli nello specifico indicati all'art. 1 della presente informativa.

4) Obbligo o facoltà 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 da parte Vostra comporta l'impossibilità di instaurare o proseguire il rapporto, nei limiti in cui tali dati sono necessari all'esecuzione dello stesso. Per quanto riguarda i dati che non siamo obbligati a conoscere, il loro mancato ottenimento sarà da noi valutato di volta in volta, e determinerà le conseguenti decisioni.

Requisito necessario per lo svolgimento del mandato di amministrazione e per l'amministrazione del condominio.

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 Vostri dati potranno da noi 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 soggetti che hanno necessità di accedere ai Vostri dati per finalità ausiliare al rapporto che intercorre tra Voi e noi, nei limiti strettamente necessari per svolgere i compiti ausiliari (si citano a titolo indicativo gli istituti di credito);
- 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.;
- 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 etc etc);
- per 10 (dieci) anni dalla cessazione dell'incarico di amministratore e/o del mandato professionale assunto a qualsiasi titolo (es. dimissioni, revoca etc etc);
- per 10 (dieci) anni dalla cessazione del rapporto commerciale, finanziario, collaborativo;

una volta trascorsi detti termini tutti i Vostri dati verranno distrutti.

7) Estremi identificativi del titolare, 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. Ove espressamente nominato dall'assemblea il responsabile del trattamento è l'amministratore pro-tempore.

L'Amministratore pro-tempore attualmente in carica è la rag. **Gabriella De Giuli Botta** CF DGLGRL48R63F704H, P.Iva 00178400966, 20900 Monza (MB) Via Mosé Bianchi n. 16, tel.: 039/57.84.622 fax: 039/57.84.623 e-mail: info@studiodegiulibotta.it pec: g.degiulibotta@pec.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, nell'ambito delle finalità di cui al punto 1.

9) Diritti dell'interessato

Vi informiamo **di tutti i diritti dei quali godete** ai sensi del Regolamento UE2016/679

Tra i diritti a Voi riconosciuti dal GDPR rientrano quelli di:

- 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;
- chiedere l'**accesso ai Vostri dati** personali ed alle informazioni relative agli stessi; la **rettifica dei dati** inesatti o l'integrazione di quelli incompleti; la **cancellazione** dei dati personali che Vi riguardano (al verificarsi di una delle condizioni indicate nell'art. 17, paragrafo 1 del GDPR e nel rispetto delle eccezioni previste nel paragrafo 3 dello stesso articolo); la **limitazione del trattamento dei Vostri dati personali** (al ricorrere di una delle ipotesi indicate nell'art. 18, paragrafo 1 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 Vostri 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);
- **opporsi** in qualsiasi momento **al trattamento dei Vostri** dati personali al ricorrere di situazioni particolari che Vi riguardano;
- **revocare il consenso** in qualsiasi momento, limitatamente alle ipotesi in cui il trattamento sia basato sul Vostro 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 la Vostra origine razziale, le Vostre opinioni politiche, le Vostre convinzioni religiose, lo stato di salute o la vita sessuale). Il trattamento basato sul consenso ed effettuato antecedentemente alla revoca dello stesso 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: g.degiulibotta@pec.it oppure a mezzo lettera raccomandata a/r all'indirizzo Studio De Giuli Botta Lafratta - Via Mosé Bianchi 16 - 20900 Monza MB

(* **nota importante**) la presente informativa rilasciata in via generica sul sito www.studiodegiulibotta.it nell'area download ricalca le specifiche informative rilasciate per ogni condominio amministrato dalla rag. Gabriella De Giuli Botta disponibili nell'area riservata ai clienti <https://www.sitonline.it/intranet/studiodegiulibotta.it>. Il modulo di consenso può essere scaricato e compilato nell'area download, avendo cura di indicare il nome del condominio, ovvero sempre nell'area riservata è disponibile il modulo specifico di ogni singolo condominio.

Siamo a Vostra disposizione per eventuali chiarimenti.

Vi ringraziamo per la cortese attenzione.

I migliori saluti

Rag. Gabriella De Giuli Botta
Polizza professionale Reale Mutua n. 2018/03/2308228
Ordine commercialisti Monza sez. A n. **98**
Anaci Monza n. **738**



Studio Commercialista De Giuli Botta – Lafratta
Via Mosé Bianchi, 16 - 20900 MONZA MB
Tel. 039 - 57.84.622 Fax 039 - 57.84.623
E-mail: info@studiodegiulibotta.it
PEC: alelafratta@pec.it g.degiulibotta@pec.it
Sito: www.studiodegiulibotta.it

Rag. Gabriella De Giuli Botta
Dott. Alessandro Lafratta
Rag. Daniela Lafratta
Dott. Francesco Lafratta



CONDOMINIO _____
A tutti gli interessati, Loro sede

DICHIARAZIONE CONSENSO PRIVACY

Oggetto: 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 (indicare nome, cognome e codice fiscale)

_____ CF _____

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

In nome proprio *oppure*

Per conto di (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

_____ CF/P.IVA _____

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)

Il presente modulo debitamente compilato e sottoscritto deve essere consegnato all'amministratore in originale oppure trasmesso a mezzo email info@studiodegiulibotta.it o fax 039/57.84.623 o PEC g.degiulibotta@pec.it

L'allegata informativa è anche disponibile in formato pdf sul sito dello studio www.studiodegiulibotta.it nell'area riservata <https://www.sitonline.it/intranet/studiodegiulibotta.it>. fruibile tramite le credenziali di accesso.