



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: lafrattadaniela@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. **Daniela Lafratta**, CF LFRDNL78L62F704S, P.Iva 11598340963, 20900 Monza (MB) Via Mosé Bianchi n. 16, tel.: 039/57.84.622 fax: 039/57.84.623 e-mail: info@studiodegiulibotta.it pec: lafrattadaniela@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: lafrattadaniela@pec.it oppure a mezzo lettera raccomandata a/r all'indirizzo Studio De Giulii 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. Daniela Lafratta 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. Daniela Lafratta
Polizza professionale ANACI
Anaci Monza n. **18812**



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: lafrattadaniela@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 _____ 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)

In nome proprio (indicare con una X) 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)

*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 lafrattadaniela@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.*