

**Informativa sul trattamento dei dati personali  
(art.13 de 14 del Regolamento UE n. 2016/679 - GDPR)**

Gentile Condomino/Inquilino

desideriamo informarLa sull'utilizzo che effettueremo dei Suoi dati personali e di quelli del Suo nucleo familiare, ivi compresi eventuali minori. Qui di seguito trova le informazioni richieste dall'art. 13 e 14 del Regolamento dell'Unione Europea n. 679/2016 (di seguito GDPR), che si occupa della protezione delle persone con riguardo al trattamento dei dati personali.

Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, della limitazione della conservazione, nonché di minimizzazione dei dati in conformità agli artt. 5 e 25 del GDPR, e di tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti.

Il principio di minimizzazione prevede che possono essere raccolti e trattati soltanto i dati personali pertinenti e non eccedenti alle specifiche finalità del trattamento. Il principio di limitazione della conservazione consiste nel mantenere i dati in una forma che consente l'identificazione degli interessati per un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità, salvo casi eccezionali.

**Titolare del trattamento**

Titolare del trattamento dei dati è il Condominio dell'immobile in cui è situata la Sua unità immobiliare. L'indirizzo del Titolare è riportato nelle comunicazioni che Lei riceve (ad es. conguagli spese condominiali). Il rappresentante legale del Condominio è il Gestore *pro tempore* ISTITUTO TRENINO EDILIZIA ABITATIVA S.P.A. (in breve, ITEA S.p.A.), in forza della speciale disciplina provinciale (artt. 24 e 27 del D.G.P. 29.03.1993 n. 3998 emanato in attuazione della L.P. 13.11.1992 n. 21). Il domicilio del Condominio coincide con quello del Gestore *pro tempore*.

**Responsabile del trattamento**

Il Responsabile del trattamento dei dati, relativamente alle attività svolte per conto del Condominio, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE n.679/2016 - GDPR, è ITEA S.p.A., con sede in Trento (TN) (CAP 38121), C.F. e P.IVA 00123080228, telefono 0461 803111, Fax 0461 827989, e-mail itea@itea.tn.it, PEC iteaspa@pec.it.

**Dati trattati, finalità e base giuridica del trattamento**

I dati personali forniti o acquisiti sono destinati esclusivamente alle finalità connesse all'attività di gestione del Condominio, e alla corretta esecuzione del mandato di gestione ricevuto.

<i>In particolare, le finalità potranno riguardare:</i>	<i>La base giuridica che legittima il trattamento per le descritte finalità è la seguente:</i>
a) l'adempimento agli obblighi previsti da leggi o da regolamenti, dalla normativa comunitaria, da richieste dell'Autorità giudiziaria	obbligo legale al quale è soggetto il Titolare del trattamento
b) la realizzazione di tutte le attività di tipo operativo, gestionale, amministrativo afferenti la conduzione del Condominio	necessità all'esecuzione del contratto di cui il Condominio è parte (mandato di amministrazione/gestione, in forza della speciale disciplina provinciale vigente all'epoca della vendita degli alloggi); consenso dell'interessato
c) adempimenti contrattuali e precontrattuali nell'interesse del Condominio	necessità all'esecuzione del contratto di cui il Condominio è parte (mandato di amministrazione/gestione, in forza della speciale disciplina provinciale vigente all'epoca della vendita degli alloggi); consenso dell'interessato
d) la rappresentanza del Condominio in sede amministrativa, giudiziaria, stragiudiziale e contro terzi	il perseguimento del legittimo interesse del Titolare del trattamento
e) adempimenti contrattuali e precontrattuali nell'interesse del singolo condomino e/o inquilino	il consenso dell'interessato (condomino e/o inquilino)
f) la conduzione dell'assemblea in audio e/o video conferenza	il consenso dell'interessato (condomino e/o inquilino)

I dati trattati sono conferiti direttamente dall'interessato (condomino e/o inquilino) o raccolti da pubblici registri mediante contatto diretto oppure tramite la consultazione di banche dati (es. Agenzia delle Entrate, libro fondiario e catasto ecc.), possono essere forniti dati da terzi (amministratori di sostegno, reclamanti, ecc.) o essere pervenuti a seguito di passaggio di consegne dal precedente amministratore e/o dal costruttore e/o da terzi. I dati personali riguardano, ad esempio, dati relativi al registro dell'anagrafe condominiale, generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, anche degli eredi, dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza delle parti comuni dell'edificio, dati identificativi del condomino e/o inquilino (ed eventualmente del nucleo familiare, ivi compresi gli eredi), numero di telefono, numero cellulare, e-mail, PEC, caratura millesimale, consumi, stato dei pagamenti, IBAN, nonché per la migliore salvaguardia e tutela del patrimonio immobiliare, la targa di autoveicoli o motoveicoli e i dati eventualmente presenti tra i rifiuti smaltiti in violazione delle disposizioni in materia.

In caso di tenuta dell'assemblea condominiale in audio e/o video conferenza verranno trattati dati personali relativi alla immagine e alla voce dell'interessato.

In caso si renda necessario il trattamento di particolari categorie di dati (es. per l'esigenza di abbattere le barriere architettoniche presenti nell'edificio) il condomino/inquilino dovrà premurarsi di rilasciare il relativo consenso caso per caso ai sensi dell'art. 9 comma 2 lett. a) del GDPR, salvo che sia applicabile una diversa legittimazione al trattamento

senza consenso prevista dal medesimo articolo; se venissero forniti dati appartenenti a categorie particolari che non sono stati richiesti, questi vengono trattati nel rispetto dei principi di cui sopra e per le finalità per le quali sono stati presentati.

Per quanto concerne gli eventuali dati giudiziari, il trattamento avviene nel rispetto dell'art. 10 del GDPR. Infatti, nei casi previsti dalla legge (anche provinciale) e per la salvaguardia dei diritti legittimi dell'utenza e di ITEA S.p.A., possono essere acquisiti, trattati e comunicati dati giudiziari o relativi alla minaccia della sicurezza pubblica.

### Natura del conferimento

Il conferimento dei dati personali per le finalità sopra elencate ai punti, a), b), c), d) ha natura obbligatoria (art.6 comma 1 lettera c) del GDPR - obbligo di legge - e art.6 comma 1 lettera b) del GDPR - obbligo contrattuale), ad esclusione dei dati relativi al numero di telefono, di cellulare, e-mail e Pec, il cui conferimento è facoltativo. Tuttavia, la mancata disponibilità di tali dati da parte di ITEA S.p.A. comporterà disagio ed una gestione non efficace del Condominio, in particolare nei casi di sopravvenuta necessità ed urgenza a contattare i condomini e/o inquilini. Il conferimento dei dati per la finalità di cui al punto e) è facoltativo e di esclusivo interesse del condomino o inquilino, tranne quando il conferimento sia indispensabile, e pertanto obbligatorio, per l'accoglimento di richieste (es. eliminazione barriere architettoniche, posti auto portatori handicap). Per la finalità di cui al punto f), conduzione dell'assemblea condominiale in audio e/o videoconferenza, l'interessato (condomino e/o inquilino) è libero di non esprimere il consenso al trattamento dei propri dati personali e in tal caso ITEA S.p.A. dovrà permettere all'interessato la partecipazione all'assemblea condominiale in maniera tradizionale e non da remoto.

### Modalità d'uso e conservazione dei dati

Il trattamento dei dati sarà effettuato con sistemi manuali, informatici e telematici, per le operazioni indicate all'art. 4, n. 2) del GDPR e precisamente: raccolta, registrazione, organizzazione, strutturazione, aggiornamento, conservazione, adattamento o modifica, estrazione ed analisi, consultazione, uso, comunicazione mediante trasmissione, raffronto, interconnessione, limitazione, cancellazione o distruzione e, quindi, atte a memorizzare, gestire e trasmettere i dati stessi per le finalità indicate. È esclusa l'esistenza di un processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione. In ogni caso, sarà garantita la sicurezza logica e fisica dei dati e, in generale, la riservatezza, l'integrità e la disponibilità dei dati personali trattati. Saranno adottate misure di sicurezza adeguate e idonee a prevenire la perdita dei dati, usi illeciti o non corretti ed accessi non autorizzati agli stessi. L'efficacia delle misure di protezione dei dati adottate è sottoposta a un costante miglioramento in linea con lo sviluppo tecnologico. Eventuali dati personali informatizzati appartenenti a categorie particolari di dati (dati sensibili) o dati giudiziari saranno trattati con le maggiori cautele previste dal Sistema Privacy della Società.

I dati personali dei condomini e inquilini (ed eventualmente del nucleo familiare ed eredi) saranno trattati e conservati dal Titolare per almeno il periodo di 10 anni indicato dal codice civile all'art. 1130 bis comma 1, salvo in presenza di esigenze particolari (es. contenzioso in corso) e storico-archivistiche per cui i dati potranno essere conservati per un periodo maggiore o illimitatamente. I dati di contatto dei condomini e/o inquilini (numero di telefono, cellulare, e-mail e PEC) saranno conservati da ITEA S.p.A. fin tanto che gli interessati fanno parte della compagine condominiale o risultano essere inquilini e comunque per un periodo non superiore alla durata del proprio mandato, salvo in presenza di esigenze particolari (es. contenzioso in corso) e storico-archivistiche per cui i dati potranno essere conservati per un periodo maggiore o illimitatamente. I dati relativi alle immagini e all'audio dei condomini e/o inquilini trattati durante l'assemblea da remoto non saranno registrati.

La gestione e la conservazione dei dati personali avverranno in cloud e su server ubicati all'interno dell'Unione Europea di proprietà e/o nella disponibilità del Titolare e/o di società terze incaricate, debitamente nominate quali Responsabili del trattamento.

### Destinatari o eventuali categorie di destinatari di dati personali

I dati potranno essere comunicati alle seguenti categorie di destinatari:

- a tutti i soggetti ai quali la facoltà di accesso è riconosciuta in virtù di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria;
- a tutti i condomini, i quali hanno libero accesso alla documentazione condominiale;
- alle ditte di manutenzione e fornitura di beni e servizi al Condominio o ai singoli condomini e/o inquilini (in quest'ultimo caso solo su specifica richiesta del diretto interessato);
- ai sensi dell'art. 63, 1° comma, disp. att. c.c., ai creditori non ancora soddisfatti che interpellino ITEA S.p.A. per chiedere i dati dei condomini morosi;
- ai dipendenti o collaboratori di ITEA S.p.A., anche esterni, nell'ambito delle relative mansioni;
- a soggetti che svolgono adempimenti di controllo o revisione, ove la comunicazione sia necessaria per il corretto adempimento delle finalità indicate;
- a soggetti che forniscono servizi per la gestione del sistema informativo di ITEA S.p.A. e delle reti di telecomunicazioni (ivi compresa la posta elettronica);
- a soggetti che svolgono attività di archiviazione della documentazione, anche sostitutiva, ove la comunicazione sia necessaria per il corretto adempimento delle finalità indicate;
- a professionisti, società, associazioni o studi professionali che prestino al Titolare e ITEA S.p.A. assistenza o consulenza per finalità amministrative, legali, contabili, fiscali;
- a tutti gli Istituti Pubblici stabiliti dalla legge e più in generale da tutti gli Enti previsti dalla vigente normativa in materia contabile e fiscale come destinatari di comunicazioni obbligatorie;
- a istituti bancari per gli incassi e i pagamenti nonché a eventuali professionisti per l'eventuale recupero crediti.

I dati personali del condomino e/o dell'inquilino non saranno oggetto di diffusione a destinatari indeterminati.

I soggetti appartenenti alle categorie sopra riportate operano in totale autonomia come distinti Titolari del trattamento, o in qualità di Responsabili o Autorizzati al trattamento, all'uopo nominati dal Titolare o da ITEA S.p.A., il cui elenco costantemente aggiornato è disponibile presso la sede di ITEA S.p.A..

I dati personali non saranno oggetto di diffusione salvo che lo richieda il diritto dell'Unione o degli Stati membri. Ai sensi del decreto legislativo n. 82/2005 (Codice dell'Amministrazione Digitale) in materia di fruibilità dei dati delle pubbliche amministrazioni, i dati potranno essere comunicati ad altre pubbliche amministrazioni per lo svolgimento dei loro compiti

istituzionali. I dati possono altresì essere comunicati ad altri enti e/o privati detentori di dati che riguardano Lei (o il nucleo familiare e/o eredi), nelle attività di verifica delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atti di notorietà rese, di accertamenti d'ufficio o per la gestione di eventuali ricorsi.

I dati possono essere comunicati a terzi in evasione di eventuali istanze di accesso, in presenza di legittimazione e dei requisiti previsti dalle norme in materia, e - ove previsto - previa comunicazione all'interessato.

I dati personali, inclusi quelli appartenenti a categorie particolari, potranno altresì essere comunicati agli amministratori di sostegno in relazione alle attività demandategli nella nomina.

### **Trasferimento dei dati ad un paese terzo extra UE o Organizzazioni internazionali**

Nell'ambito della gestione del rapporto non è previsto alcun trasferimento dei dati dei condomini o degli inquilini verso Paesi terzi extra UE, né verso organizzazioni internazionali.

### **Diritti dell'Interessato**

Le precisiamo che abbiamo l'obbligo di rispondere alle Sue richieste di conoscere come e perché trattiamo i Suoi dati (ed eventualmente del Suo nucleo familiare, ivi compresi i minori, e degli eredi), di correggere i dati sbagliati, di integrare i dati incompleti ed aggiornare i dati non più esatti. In presenza dei presupposti di legge, Lei ha il diritto di opporsi al trattamento, richiederne la cancellazione ovvero la limitazione. In quest'ultimo caso, esclusa la conservazione, i dati personali oggetto di limitazione del trattamento, potranno essere trattati solo con il Suo consenso per l'esercizio giudiziale di un diritto del titolare, per la tutela dei diritti di un terzo ovvero per motivi di rilevante interesse pubblico.

Ai sensi dell'art. 19 GDPR, nei limiti in cui ciò non si riveli impossibile o implichi uno sforzo sproporzionato, il Titolare comunica a ciascuno degli eventuali destinatari cui sono stati trasmessi i dati personali le rettifiche, o cancellazioni, o limitazioni del trattamento effettuate; qualora Lei lo richieda, il Titolare Le comunicherà tali destinatari.

Per poter esercitare i Suoi diritti (di accesso, rettifica, cancellazione, limitazione, portabilità, opposizione) la invitiamo a prendere contatto con la nostra Sede ai recapiti già evidenziati sopra nella informativa. Se la nostra risposta non sarà stata soddisfacente Lei potrà proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, a mezzo raccomandata A/R indirizzata al Garante per la protezione dei dati personali, Piazza Venezia, 11 - 00187 Roma oppure a mezzo messaggio di posta elettronica certificata (PEC) indirizzata a: protocollo@pec.gdpd.it oppure proporre ricorso all'Autorità giudiziaria (articoli 77 e seguenti GDPR).

L'esercizio dei diritti da parte del condomino e/o inquilino è gratuito ai sensi dell'articolo 12 GDPR. Tuttavia, nel caso di richieste manifestamente infondate o eccessive, anche per la loro ripetitività, il Titolare potrebbe addebitare al condomino e/o inquilino un contributo spese ragionevole, alla luce dei costi amministrativi sostenuti per gestire la sua richiesta, o negare la soddisfazione della sua richiesta.

### **Variazioni o aggiornamento dell'informativa**

L'informativa e le eventuali variazioni o aggiornamenti saranno di volta in volta disponibili sul sito di ITEA S.p.A. ([www.itea.tn.it](http://www.itea.tn.it)).