

Spett.le
AIO' di Casula rag. Giancarlo -
Amministrazione Immobiliare
Via Cesare Reduzzi n. 23
10134 Torino

ACCORDO DI NOMINA A RESPONSABILE DEL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

in applicazione dell'art. 28 del Regolamento UE 2016/679

Oggetto: Accordo sul trattamento dei dati personali connesso alle attività di Amministratore di Condominio da parte del Condominio «INDIRIZZO» - «CAPCITTA» - C.F. «PIVACF» (in seguito Titolare del trattamento) in favore di AIO' di Casula rag. Giancarlo - Amministrazione Immobiliare Professione esercitata ai sensi della legge n. 4 del 14.01.2013 Via Cesare Reduzzi n. 23 10134 Torino tel./fax 0113194205 fax 1786024209 e.mail casula.giancarlo@tiscali.it Associato A.g.i.a.i. - Confedilizia n. 3570 c.f. p.i. - CSLGCR62C23D585T-13162940012

Premesso che

- a) il titolare del trattamento dichiara di conoscere gli obblighi e i doveri che gli spettano (CAPO IV del GDPR);
- b) il **rag. Giancarlo Casula** per l'ambito di attribuzioni, funzioni e competenze conferite, dichiara di possedere i requisiti di esperienza, capacità ed affidabilità idonei a garantire il pieno rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento dei dati eseguiti per conto del titolare
- c) a mezzo della presente le parti intendono disciplinare il trattamento dei dati personali effettuato dal responsabile nell'esecuzione dell'attività di Amministratore del Condominio.

SI STIPULA QUANTO SEGUE:

- 1) Il titolare **Condominio «INDIRIZZO» - «CAPCITTA» - C.F. «PIVACF»**

NOMINA

Il rag. Giancarlo Casula, di AIO' di Casula rag. Giancarlo - Amministrazione Immobiliare, autorizzandolo al trattamento dei dati personali (Art. 4.10 - Art. 28.a - Art. 29 GDPR) di cui la tipologia è in calce al presente contratto, con strumenti elettronici o comunque automatizzati o con strumenti diversi .

Ai sensi dell'Art. 28.1 del GDPR il titolare ritiene che il ruolo funzionale svolto dal rag. Giancarlo Casula risponda in modo idoneo, per capacità, esperienza ed affidabilità, la messa in atto di misure organizzative adeguate in modo tale che il trattamento soddisfi i requisiti del Regolamento (UE) 2016/679.

- 2) Il Responsabile del Trattamento, ha il compito e la responsabilità di adempiere a tutto quanto necessario per il rispetto delle disposizioni vigenti in materia e di osservare scrupolosamente quanto in essa previsto, nonché alle istruzioni impartite dal Titolare.

PRINCIPI GENERALI DA OSSERVARE

Ogni *trattamento* di dati personali deve avvenire, nel rispetto primario dei seguenti principi di ordine generale:

Ai sensi del GDPR che prescrive le modalità del trattamento e requisiti dei dati, per ciascun trattamento di propria competenza, il Responsabile deve fare in modo che siano sempre rispettati i seguenti presupposti:

- i dati devono essere trattati:
 - ✓ secondo il principio di liceità, vale a dire conformemente alle disposizioni del GDPR, nonché alle disposizioni del Codice Civile, per cui, più in particolare, il trattamento non deve essere contrario a norme imperative, all'ordine pubblico ed al buon costume;
 - ✓ secondo il principio fondamentale di correttezza, il quale deve ispirare chiunque tratti qualcosa che appartiene alla sfera altrui;
- i dati devono essere raccolti solo per scopi:
 - ✓ determinati, vale a dire che non è consentita la raccolta come attività fine a se stessa;
 - ✓ espliciti, nel senso che il soggetto interessato va informato sulle finalità del trattamento;
 - ✓ legittimi, cioè, oltre al trattamento, come è evidente, anche il fine della raccolta dei dati deve essere lecito;
 - ✓ compatibili con il presupposto per il quale sono inizialmente trattati, specialmente nelle operazioni di comunicazione e diffusione degli stessi;
- i dati devono, inoltre, essere:
 - ✓ esatti, cioè, precisi e rispondenti al vero e, se necessario, aggiornati;
 - ✓ pertinenti, ovvero, il trattamento è consentito soltanto per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, in relazione all'attività che viene svolta;
 - ✓ completi: non nel senso di raccogliere il maggior numero di informazioni possibili, bensì di contemplare specificamente il concreto interesse e diritto del soggetto interessato;
 - ✓ non eccedenti in senso quantitativo rispetto allo scopo perseguito, ovvero devono essere raccolti solo i dati che siano al contempo strettamente necessari e sufficienti in relazione al fine, cioè la cui mancanza risulti di ostacolo al raggiungimento dello scopo stesso;
 - ✓ conservati per un periodo non superiore a quello necessario per gli scopi del trattamento e comunque in base alle disposizioni aventi ad oggetto le modalità ed i tempi di conservazione degli atti amministrativi. Trascorso detto periodo i dati vanno resi anonimi o cancellati e la loro comunicazione e diffusione non è più consentita.
In particolare, i dati idonei a rivelare lo stato di salute, il credo religioso o la vita sessuale, così come i dati giudiziari sono conservati separatamente dagli altri dati personali trattati per finalità che non richiedono il loro utilizzo.

Ciascun trattamento deve, inoltre, avvenire nei limiti imposti dal principio fondamentale di riservatezza e nel rispetto della dignità della persona dell'interessato al trattamento, ovvero deve essere effettuato eliminando ogni occasione di impropria conoscibilità dei dati da parte di terzi.

Se il trattamento di dati è effettuato in violazione dei principi summenzionati e di quanto disposto dal Codice è necessario provvedere al **"blocco"** dei dati stessi, vale a dire alla sospensione temporanea di ogni operazione di trattamento, fino alla regolarizzazione del medesimo trattamento (ad esempio fornendo l'informativa omessa), ovvero alla cancellazione dei dati se non è possibile regolarizzare.

Il Responsabile deve, inoltre, essere a conoscenza del fatto che per la violazione delle disposizioni in materia di trattamento dei dati personali sono previste **sanzioni penali** (artt. 167 e ss.). In ogni caso la responsabilità penale per eventuale uso non corretto dei dati oggetto di tutela, resta a carico della singola persona cui l'uso illegittimo degli stessi sia imputabile.

Mentre, in merito alla **responsabilità civile**, si fa rinvio al GDPR, che dispone relativamente ai danni cagionati per effetto del trattamento ed ai conseguenti obblighi di risarcimento, implicando, a livello pratico, che, per evitare ogni responsabilità, l'operatore è tenuto a fornire la prova di avere applicato le misure tecniche di sicurezza più idonee a garantire appunto la sicurezza dei dati detenuti.

3) **COMPITI PARTICOLARI DEL RESPONSABILE** - Nel rispetto della normativa relativa al Responsabile del trattamento (Art. 28 e Art. 29 GDPR), vengono affidate le seguenti responsabilità, compiti e deleghe:

- organizzare le operazioni di trattamento dei dati tenendo un registro di tutte le categorie di attività relative al trattamento svolte per conto del titolare (Art. 30.2 GDPR), nel rispetto delle disposizioni di legge previste dal Regolamento (UE) 2016/679, con particolare riferimento alle misure richieste ai sensi dell'Art. 32 del GDPR;
- garantire che tutte le misure di sicurezza riguardanti i dati personali siano applicate da tutti i soggetti incaricati del trattamento (Art. 32 del GDPR) ;
- informare il titolare su nuove attività di trattamento sulle quali il responsabile del trattamento dovrà essere autorizzato per procedere all'aggiornamento del registro in qualità di responsabile con tutte le azioni connesse (analisi dei rischi);
- redigere ed aggiornare ad ogni variazione l'ubicazione dei server in cui viene effettuato il trattamento dei dati;
- interagire con l'autorità di controllo, dopo consultazione e autorizzazione del titolare, in caso di richieste di informazioni o effettuazione di controlli;
- informare prontamente il titolare di ogni questione rilevante ai fini della normativa sulla privacy;
- organizzare il servizio di consegna delle informative agli interessati e verificare che la stessa venga effettuata in tutti i casi previsti e ne sia garantita la registrazione, verificare che per ogni trattamento, per il quale sia necessario acquisire il consenso dell'interessato, lo stesso sia richiesto e registrato (CAPO III Diritti dell'interessato GDPR);
- verificare che le misure di sicurezza adottate siano costantemente adeguate agli aggiornamenti legislativi e al progresso tecnico, richiedere a tutti i fornitori del sistema informatico hardware e software e relativo a servizi web based la dichiarazione dettagliata di adeguamento dei prodotti al GDPR, nei principi della Privacy by Design e Privacy by Default ;
- seguire ed espletare gli adeguamenti normativi in tema di videosorveglianza (Provvedimento in materia di videosorveglianza 8/04/2018);
- annualmente stilare una relazione completa sugli interventi effettuati in tema di privacy e le eventuali criticità da trasmettere al titolare (Articolo 28.lettera h GDPR);
- promuovere l'adesione ai codici di condotta che le associazioni e gli altri organismi rappresentanti le categorie di titolari/responsabili esterni elaboreranno (Art. 40 GDPR)

TIPOLOGIA DEI DATI TRATTATI DAL RESPONSABILE

In qualità di amministratore dello stabile sussiste la necessità giuridica di utilizzare i dati dei condomini per svolgere le mansioni. La natura obbligatoria di gestione dei dati è indicata nell'art. 1130 del C.C. di cui al punto 6 specifica che l'amministratore è tenuto a: "curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale contenente le 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, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza delle parti comuni dell'edificio".

Pertanto i dati trattati saranno utili per:

- 1) Gestire le attività assembleari, compreso il verbale delle stesse;
- 2) Gestire i costi e gli incassi condominiali;
- 3) Gestire la manutenzione degli immobili e dei terreni;
- 4) Dirimere i rapporti intercondominiali;
- 5) Gestire l'uso degli spazi comuni;

6) Gestire gli adempimenti fiscali.

Potranno quindi essere trattate le seguenti tipologie di dati:

- a) Recapiti fisici dei condomini;
- b) Recapiti fisici e fiscali dei fornitori di beni e servizi;
- c) Informazioni economiche e fisiche relative ai beni e servizi offerti dai fornitori;
- d) Informazioni relative ai lavori di manutenzione ed agli esecutori;
- e) Coordinate bancarie dei fornitori per semplificare il pagamento delle competenze;
- f) Informazioni relative alle abitudini di vita dei condomini;
- g) Informazioni relative alle proprietà in ogni forma, comprese le immagini fotografiche;
- h) Informazioni relative allo status sociale e alla composizione dei nuclei familiari;
- i) Informazioni relative a specifiche esigenze abitative derivanti dai bisogni sanitari;
- l) Libretti di impianti condominiali.

Ai sensi dell'art. 10 del GDPR Articolo 10 "Trattamento dei dati personali relativi a condanne penali e reati" si comunica che potranno essere trattati qualora si rendesse necessario sulla base giuridica del trattamento necessario per il perseguimento del legittimo interesse del titolare come la comunicazione di reati all'autorità giudiziaria, contenziosi, pignoramenti....

Ogni variazione dei dati che riguarderà gli interessati deve essere comunicata all'amministratore entro sessanta giorni.

Il seguente contratto decade alla revoca del mandato.

Torino, 25/5/2018

PER RICEVUTA E ACCETTAZIONE

Firma copia conferme all'originale
contenuta nel verbale di assemblea

Giancarlo Casula

IL TITOLARE DEL TRATTAMENTO

Verbale assemblea del __/__/____