

INFORMATIVA PRIVACY CONDOMINIALE
ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679
(GDPR) e della normativa vigente in materia di
amministrazione condominiale.

Gentile Condòmino,
il Condominio, in qualità di Titolare del trattamento dei dati personali, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 ("GDPR"), del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche, nonché delle disposizioni del Codice Civile in materia condominiale, informa che i dati personali forniti saranno trattati nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza e tutela della riservatezza.

1 – TITOLARE DEL TRATTAMENTO

Il Titolare del trattamento è il Condominio amministrato da:

Studio E ESSE

Dott.ssa Barbara Piacentino

Dott. Mag. Ennio Scarcelli

Via Richard Voss Str. 24

39040 Varna / Vahrn (BZ)

E-mail: studioeesse@gmail.com

PEC: ennio.scarcelli@pec.it

Tel.: +39 329 9893008

Sito web: <https://www.studioeesse.com>

2 – CATEGORIE DI DATI TRATTATI

Possono essere oggetto di trattamento le seguenti categorie di dati:

Dati anagrafici e identificativi

- nome e cognome;
- luogo e data di nascita;
- codice fiscale;
- documento d'identità;
- residenza e domicilio;
- recapiti telefonici ed e-mail;
- PEC.

Dati catastali e immobiliari

- identificativi catastali;
- quote millesimali;
- estremi di proprietà;
- dati relativi a usufrutti, locazioni, comodati o altri diritti reali/personali.

Dati economici e bancari

- IBAN;
- dati relativi ai pagamenti;
- situazione contabile condominiale;
- morosità;
- riparti spese;
- movimenti contabili.

Dati tecnici e relativi ai consumi

- consumi acqua, riscaldamento ed energia;
- dati relativi agli impianti;
- segnalazioni tecniche;
- fotografie inerenti danni, infiltrazioni o sinistri.

Dati di soggetti terzi collegati all'unità immobiliare

DATENSCHUTZINFORMATION FÜR
WOHNUNGSEIGENTÜMERGEMEINSCHAFTEN
gemäß Art. 13 und 14 der Verordnung (EU) 2016/679
(DSGVO)

sowie der geltenden gesetzlichen Bestimmungen im
Bereich der Kondominiumsverwaltung

Sehr geehrte/r Miteigentümer/in,
das Kondominium informiert Sie als Verantwortlicher für die Verarbeitung personenbezogener Daten gemäß der Verordnung (EU) 2016/679 („DSGVO“), dem italienischen Datenschutzgesetz D.Lgs. 196/2003 in geltender Fassung sowie den Bestimmungen des italienischen Zivilgesetzbuches über Folgendes.

1 – VERANTWORTLICHER FÜR DIE
DATENVERARBEITUNG

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung ist das Kondominium, vertreten und verwaltet durch:

Studio E ESSE

Dott.ssa Barbara Piacentino

Dott. Mag. Ennio Scarcelli

Richard-Voss-Straße 24

39040 Vahrn (BZ)

E-Mail: studioeesse@gmail.com

PEC: ennio.scarcelli@pec.it

Tel.: +39 329 9893008

Webseite: <https://www.studioeesse.com>

2 – ART DER VERARBEITETEN DATEN

Folgende personenbezogene Daten können verarbeitet werden:

Personenbezogene und Identifikationsdaten

- Vor- und Nachname;
- Geburtsdatum und Geburtsort;
- Steuernummer;
- Ausweisdaten;
- Wohnsitz und Zustelladresse;
- Telefonnummern und E-Mail-Adressen;
- PEC-Adresse.

Kataster- und Immobiliendaten

- Katasterdaten;
- Miteigentumsanteile;
- Eigentumsverhältnisse;
- Daten zu Miet-, Nutzungs- oder sonstigen Rechten.

Finanz- und Bankdaten

- IBAN;
- Zahlungsdaten;
- buchhalterische Situation;
- Rückstände und Mahnungen;
- Betriebskostenaufteilungen;
- Buchungsbewegungen.

Technische Daten und Verbrauchsdaten

- Wasser-, Heizungs- und Energieverbrauch;
- technische Daten der Anlagen;
- technische Meldungen;
- Fotos im Zusammenhang mit Schäden, Wassereintritten oder Versicherungsfällen.

- inquilini;
- comodatari;
- conviventi;
- delegati;
- imprese incaricate dai proprietari.

3 – FINALITÀ DEL TRATTAMENTO

I dati personali sono trattati per le seguenti finalità:

a) Gestione amministrativa del condominio

- tenuta dell'anagrafe condominiale ai sensi dell'art. 1130 c.c.;
- predisposizione bilanci e rendiconti;
- ripartizione spese;
- gestione incassi e pagamenti;
- recupero crediti;
- convocazione e gestione assemblee;
- esecuzione deliberazioni assembleari;
- gestione fornitori e manutenzioni;
- gestione pratiche tecniche, edilizie e assicurative;
- gestione sinistri e contenziosi.

b) Adempimenti normativi

- obblighi fiscali e tributari;
- obblighi civilistici;
- obblighi previsti da normative tecniche e di sicurezza;
- adempimenti verso Agenzia Entrate, Autorità Giudiziaria, Comuni, enti pubblici e assicurazioni.

c) Comunicazioni condominiali

Le comunicazioni potranno avvenire tramite:

- e-mail ordinaria;
- PEC;
- posta cartacea;
- WhatsApp;
- SMS;
- telefonate;
- piattaforme cloud;
- portali gestionali;
- applicazioni dedicate.

d) Sicurezza e tutela del patrimonio condominiale

I dati potranno essere trattati per:

- gestione emergenze;
- tutela delle parti comuni;
- verifica accessi tecnici;
- gestione sinistri;
- tutela giudiziale del condominio.

4 – BASE GIURIDICA DEL TRATTAMENTO

Il trattamento è lecito ai sensi dell'art. 6 GDPR poiché necessario:

Daten Dritter im Zusammenhang mit der Immobilieneinheit

- Mieter;
- Nutzungsberechtigte;
- Mitbewohner;
- Bevollmächtigte;
- beauftragte Unternehmen.

3 – ZWECKE DER DATENVERARBEITUNG

Die personenbezogenen Daten werden zu folgenden Zwecken verarbeitet:

a) Verwaltung des Kondominiums

- Führung des Kondominiumsregisters gemäß Art. 1130 ital. ZGB;
- Erstellung von Jahresabrechnungen und Haushaltsplänen;
- Aufteilung der Betriebskosten;
- Verwaltung von Zahlungen und Inkassi;
- Forderungseinzug;
- Einberufung und Durchführung von Eigentümerversammlungen;
- Umsetzung von Beschlüssen;
- Verwaltung von Lieferanten und Wartungen;
- Verwaltung technischer, baulicher und versicherungsrechtlicher Angelegenheiten;
- Verwaltung von Schadensfällen und Rechtsstreitigkeiten.

b) Gesetzliche Verpflichtungen

- steuerliche Verpflichtungen;
- zivilrechtliche Verpflichtungen;
- Verpflichtungen im Bereich Sicherheit und Technik;
- Meldungen an Behörden, Gemeinden, Versicherungen und öffentliche Stellen.

c) Kommunikation mit den Miteigentümern

Mitteilungen können erfolgen über:

- E-Mail;
- PEC;
- Post;
- WhatsApp;
- SMS;
- Telefon;
- Cloud-Plattformen;
- Verwaltungsportale;
- spezielle Anwendungen.

d) Schutz und Sicherheit des Gemeinschaftseigentums

Die Daten können verarbeitet werden für:

- Verwaltung von Notfällen;
- Schutz der Gemeinschaftsbereiche;
- technische Zutrittskontrollen;
- Schadensmanagement;
- gerichtliche und außergerichtliche Rechtsdurchsetzung.

4 – RECHTSGRUNDLAGE DER VERARBEITUNG

Die Verarbeitung erfolgt rechtmäßig gemäß Art. 6 DSGVO, da sie erforderlich ist:

- all'esecuzione degli obblighi derivanti dalla gestione condominiale;
- all'adempimento di obblighi legali;
- all'esecuzione delle deliberazioni assembleari;
- al perseguimento del legittimo interesse del condominio;
- alla tutela dei diritti del Condominio in sede giudiziaria o stragiudiziale.

Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio nei limiti necessari alla corretta gestione amministrativa e legale del Condominio.

5 – MODALITÀ DEL TRATTAMENTO

Il trattamento potrà essere effettuato:

- in forma cartacea;
- mediante strumenti informatici;
- mediante software gestionali;
- tramite archiviazione cloud;
- tramite sistemi elettronici e telematici.

I dati saranno trattati esclusivamente da soggetti autorizzati e adeguatamente istruiti.

Saranno adottate misure tecniche e organizzative adeguate ai sensi dell'art. 32 GDPR al fine di garantire:

- riservatezza;
- integrità;
- disponibilità;
- protezione da accessi non autorizzati;
- prevenzione perdita dati.

6 – CONSERVAZIONE DEI DATI

I dati saranno conservati:

- per tutta la durata del rapporto condominiale;
- per almeno 10 anni successivi ai fini civilistici e fiscali;
- per un periodo superiore in caso di:
 - contenziosi;
 - recupero crediti;
 - richieste dell'autorità;
 - obblighi normativi;
 - tutela giudiziaria del condominio.

7 – COMUNICAZIONE DEI DATI

I dati potranno essere comunicati a:

- consulenti fiscali, legali e tecnici;
- banche e istituti di credito;
- compagnie assicurative;
- fornitori;
- imprese di manutenzione;
- professionisti incaricati;
- enti pubblici;
- autorità competenti;
- software house e gestionali;
- amministratori di sistema;
- piattaforme cloud e provider informatici.

- zur Erfüllung der Pflichten aus der Kondominiumsverwaltung;
- zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen;
- zur Umsetzung von Eigentümerbeschlüssen;
- zur Wahrung berechtigter Interessen des Kondominiums;
- zur Wahrung und Verteidigung von Rechten des Kondominiums.

Die Bereitstellung der erforderlichen Daten ist verpflichtend, soweit diese für die ordnungsgemäße Verwaltung des Kondominiums notwendig sind.

5 – ART DER VERARBEITUNG

Die Verarbeitung kann erfolgen:

- in Papierform;
- mittels elektronischer Systeme;
- über Verwaltungssoftware;
- über Cloud-Archivierung;
- mittels telematischer Systeme.

Die Daten werden ausschließlich von autorisierten und entsprechend geschulten Personen verarbeitet.

Es werden geeignete technische und organisatorische Sicherheitsmaßnahmen gemäß Art. 32 DSGVO getroffen, um:

- Vertraulichkeit;
- Integrität;
- Verfügbarkeit;
- Schutz vor unbefugtem Zugriff;
- Schutz vor Datenverlust zu gewährleisten.

6 – SPEICHERDAUER DER DATEN

Die personenbezogenen Daten werden gespeichert:

- für die Dauer des Verwaltungsverhältnisses;
- mindestens 10 Jahre darüber hinaus zu steuerlichen und zivilrechtlichen Zwecken;
- länger, sofern dies aufgrund von:
 - Rechtsstreitigkeiten;
 - Forderungseinzügen;
 - behördlichen Anforderungen;
 - gesetzlichen Verpflichtungen;
 - gerichtlicher Rechtsverteidigung erforderlich ist.

7 – WEITERGABE DER DATEN

Die Daten können an folgende Stellen weitergegeben werden:

- Steuer-, Rechts- und Technikberater;
- Banken und Kreditinstitute;
- Versicherungen;
- Lieferanten;
- Wartungsfirmen;
- beauftragte Fachkräfte;
- öffentliche Behörden;
- zuständige Ämter;
- Softwareanbieter;
- Systemadministratoren;
- Cloud- und IT-Dienstleister.

I dati potranno inoltre essere comunicati ai condomini nei limiti previsti dalla normativa condominiale e dal legittimo interesse alla gestione delle parti comuni.

8 – DIFFUSIONE E TRASFERIMENTO DEI DATI

I dati personali non saranno diffusi indiscriminatamente. L'eventuale trasferimento verso Paesi extra UE potrà avvenire esclusivamente nel rispetto delle garanzie previste dal GDPR.

9 – DIRITTI DELL'INTERESSATO

L'interessato può esercitare i diritti previsti dagli artt. 15–22 GDPR, tra cui:

- accesso ai dati;
- rettifica;
- aggiornamento;
- cancellazione nei casi consentiti;
- limitazione del trattamento;
- opposizione;
- portabilità dei dati;
- reclamo al Garante Privacy.

Le richieste potranno essere inviate a:

Studio E ESSE

Dott.ssa Barbara Piacentino
Dott. Mag. Ennio Scarcelli
Via Richard Voss Str. 24
39040 Varna / Vahrn (BZ)
E-mail: studioeesse@gmail.com
PEC: ennio.scarcelli@pec.it

10 – NATURA OBBLIGATORIA DEL CONFERIMENTO

Il mancato conferimento dei dati necessari alla gestione amministrativa e fiscale del Condominio potrà comportare:

- impossibilità di corretta gestione contabile;
- impossibilità di eseguire adempimenti normativi;
- impossibilità di ripartire correttamente le spese;
- impossibilità di adempiere agli obblighi previsti dal Codice Civile.

11 – AGGIORNAMENTI DELL'INFORMATIVA

La presente informativa potrà essere aggiornata in caso di:

- modifiche normative;
- variazioni organizzative;
- introduzione di nuovi strumenti informatici o piattaforme gestionali.

Gli aggiornamenti saranno messi a disposizione dei condomini con modalità idonee.

Die Daten können außerdem an andere Miteigentümer weitergegeben werden, soweit dies im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zur Verwaltung des Kondominiums erforderlich ist.

8 – VERBREITUNG UND ÜBERMITTLUNG DER DATEN

Die personenbezogenen Daten werden nicht unkontrolliert verbreitet.

Eine Übermittlung in Nicht-EU-Länder erfolgt ausschließlich unter Einhaltung der in der DSGVO vorgesehenen Garantien.

9 – RECHTE DER BETROFFENEN PERSON

Die betroffene Person kann die Rechte gemäß Art. 15–22 DSGVO ausüben, insbesondere:

- Recht auf Auskunft;
- Recht auf Berichtigung;
- Recht auf Aktualisierung;
- Recht auf Löschung in den gesetzlich zulässigen Fällen;
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung;
- Widerspruchsrecht;
- Recht auf Datenübertragbarkeit;
- Beschwerderecht bei der Datenschutzbehörde.

Anfragen können gerichtet werden an:

Studio E ESSE

Dott.ssa Barbara Piacentino
Dott. Mag. Ennio Scarcelli
Richard-Voss-Straße 24
39040 Vahrn (BZ)
E-Mail: studioeesse@gmail.com
PEC: ennio.scarcelli@pec.it

10 – VERPFLICHTENDER CHARAKTER DER DATENBEREITSTELLUNG

Die Nichtbereitstellung der für die Verwaltung erforderlichen Daten kann zur Folge haben:

- Schwierigkeiten bei der buchhalterischen Verwaltung;
- Unmöglichkeit der Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen;
- fehlerhafte Kostenaufteilungen;
- Nichterfüllung gesetzlicher Verpflichtungen gemäß italienischem Zivilgesetzbuch.

11 – AKTUALISIERUNGEN DER DATENSCHUTZINFORMATION

Diese Datenschutzerklärung kann aufgrund:

- gesetzlicher Änderungen;
- organisatorischer Änderungen;
- Einführung neuer Software- oder Verwaltungssysteme aktualisiert werden.

Aktualisierungen werden den Miteigentümern in geeigneter Weise mitgeteilt.