

**Amministrazione Gambato – Studio Tecnico Amministrativo e Consulenza Immobiliare** (l'“**Amministrazione**”), in qualità di amministratore *pro tempore* del condominio presso cui risiede o dimora, La informa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (“**GDPR**”) e della vigente normativa nazionale in materia di protezione dei dati personali che i Suoi dati saranno trattati con le modalità e per le finalità di cui alla seguente informativa.

### **1. Titolare del trattamento**

Il titolare del trattamento è il condominio presso cui risiede o dimora (il “**Condominio**” o il “**Titolare**”), in persona dell'amministratore *pro tempore* **Amministrazione Gambato – Studio Tecnico Amministrativo e Consulenza Immobiliare**, con sede legale in Via Zabarella n. 46, 35121 Padova (PD), P.IVA 05550020282, tel. +39 049 8750363, e-mail [info@studiogambato.com](mailto:info@studiogambato.com).

### **2. Oggetto del trattamento**

I Suoi dati personali verranno trattati da parte del Titolare in connessione all'instaurazione e gestione del rapporto tra il Condominio e i propri condòmini e alla corretta gestione del relativo mandato conferito all'amministratore *pro tempore* ai sensi degli artt. 1129 e ss. c.c.. A titolo esemplificativo, saranno oggetto di trattamento i seguenti dati personali:

- dati anagrafici e di contatto (es. nome, cognome, C.F., indirizzo di residenza, e-mail, numero di telefono, documento di identità, nazionalità, P.IVA, data e luogo di nascita);
- dati fiscali e di natura economica (es. coordinate bancarie, detrazioni e deduzioni fiscali);
- dati relativi alla proprietà e conduzione (es. informazioni catastali, consumi utenze, incasso di canoni e rimborsi).

Qualora Lei sia titolare di un'attività imprenditoriale e/o commerciale, tra i dati da Lei forniti per la finalità di cui al successivo paragrafo 3) vi potranno essere i dati di contatto di persone fisiche che prestino la propria attività per Suo conto, quali dipendenti o in via autonoma (ad es. nome, cognome, indirizzo e-mail aziendale, telefono). Il Condominio si impegna a non trattare tali dati per finalità ulteriori rispetto a quelle sotto indicate. Lei si impegna a portare la presente informativa all'attenzione di tali soggetti.

### **3. Finalità e basi giuridiche del trattamento**

Il trattamento dei Suoi dati, con le modalità descritte nella presente informativa, può avvenire senza necessità del Suo consenso, in quanto effettuato per le seguenti finalità:

- a) l'esecuzione del contratto e/o l'adempimento di impegni precontrattuali, in particolare per:
  - la corretta e completa gestione ed esecuzione del condominio (ad es. pagamento delle spese condominiali, scambio di informazioni, mantenimento della relazione, organizzazione e gestione delle assemblee, ecc.);
- b) l'adempimento da parte del Condominio di obblighi di legge inerenti al rapporto di condominio, in particolare per:
  - l'adempimento di specifici obblighi previsti da leggi, regolamenti, normative nazionali e comunitarie, ordini e prescrizioni delle autorità competenti (ad es.

in materia di fatturazione e tenuta delle scritture e registrazioni contabili, in materia fiscale, ai sensi della L. 220/2012, ecc.).

- c) I Suoi dati potranno essere trattati anche per il perseguimento di un legittimo interesse del Condominio, in particolare per:

- l'esercizio dei diritti del Condominio in sede giudiziaria e la gestione del contenzioso, nonché la prevenzione e repressione degli atti illeciti: l'interesse del Titolare corrisponde al diritto di azione costituzionalmente garantito (art. 24 Cost.) e, in quanto tale, è socialmente riconosciuto come prevalente rispetto agli interessi del singolo soggetto interessato.

### **4. Conferimento dei dati**

Il conferimento dei dati personali per le finalità indicate al paragrafo 3 è necessario ai fini dell'instaurazione e della gestione del rapporto tra il Condominio e i propri condòmini e al rispetto degli obblighi ad esso connessi. Il loro mancato conferimento non consentirà la corretta gestione del rapporto tra le parti.

### **5. Modalità del trattamento**

Il trattamento dei Suoi dati è effettuato, sia in modalità cartacea che informatizzata, per mezzo delle operazioni di raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, consultazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, cancellazione e distruzione dei dati. I Suoi dati sono sottoposti a trattamento nel rispetto della normativa vigente e vengono protetti in modo da minimizzare il rischio di distruzione, perdita (compresa la perdita accidentale), accesso/utilizzo non autorizzati o utilizzo incompatibile con le finalità della raccolta.

### **6. Conservazione dei dati**

Nell'ambito delle finalità sopra indicate, i Suoi dati personali verranno conservati per il tempo strettamente necessario all'adempimento degli obblighi o all'esercizio dei diritti connessi al rapporto contrattuale ed alla sua gestione, in tutte le sue fasi, o all'adempimento di obblighi di legge e comunque per non oltre 10 anni dalla cessazione del rapporto contrattuale tra le parti, salvo eventuali contenziosi (cfr. artt. 1130 bis e 2220 c.c.).

### **7. Destinatari dei dati**

Nell'ambito della finalità sopra indicata, i Suoi dati personali potranno venire a conoscenza:

- dalle persone autorizzate al trattamento individuate dal Titolare ai sensi dell'art. 29 del GDPR;
- soggetti terzi che svolgono attività in *outsourcing* per conto del Condominio e che tratteranno i dati nella loro qualità di responsabili del trattamento (es. l'amministratore *pro tempore* e la propria struttura organizzativa, fornitori di servizi di manutenzione, *provider* di servizi IT e applicativi, professionisti e consulenti in materia fiscale o contabile, ecc.).

L'elenco aggiornato dei responsabili del trattamento e degli incaricati del trattamento è custodito presso la sede dell'amministratore *pro tempore*.

Per lo svolgimento di attività strumentali alle finalità di cui sopra i Suoi dati possono essere altresì comunicati a soggetti terzi, in qualità di autonomi titolari del trattamento, quali condomini (in persona dell'amministratore *pro tempore*), Pubbliche Amministrazioni o autorità competenti, organi di controllo (ad es. Agenzia delle Entrate, Guardia di Finanza), forze dell'ordine e autorità giudiziaria e amministrativa, su loro espressa richiesta o per l'accertamento e il perseguimento di reati, la prevenzione e la salvaguardia dalle minacce alla pubblica sicurezza o per consentire al Condominio di accertare, esercitare o difendere un proprio diritto in sede giudiziaria, enti privati e studi professionali per adempiere alle obbligazioni contrattuali o di legge o al fine di tutelare un diritto del Condominio (es. professionisti/consulenti esterni quali commercialisti, avvocati, consulenti fiscali, revisori contabili, etc.), banche e istituti di credito, società di assicurazioni e brokers, clienti/fornitori e/o soggetti terzi limitatamente ai dati di contatto (ad es. nome, cognome, indirizzo e-mail, telefono). I Suoi dati non saranno oggetto di diffusione.

#### **8. Utilizzo di sistemi di I.A.**

Ai sensi dell'articolo 13 della Legge 132/2025, l'Amministrazione La informa che nell'ambito del suo ruolo di amministratore *pro tempore* del Condominio, potrà avvalersi di sistemi di intelligenza artificiale (I.A.) esclusivamente per lo svolgimento di attività strumentali e di supporto, nel rispetto del principio di prevalenza del lavoro intellettuale dei propri professionisti. L'Amministrazione si impegna a mantenere la piena e non delegabile responsabilità sulle valutazioni e decisioni professionali connesse al rapporto contrattuale.

L'Amministrazione potrà avvalersi di sistemi, a titolo esemplificativo, di I.A. generativa (sistemi in grado di creare nuovi contenuti); di I.A. conversazionale (applicazioni come chatbot o assistenti virtuali); di I.A. analitica o descrittiva (sistemi che estraggono informazioni, tendenze e correlazioni utili al processo decisionale).

L'utilizzo dei sistemi di I.A. è finalizzato, in via esemplificativa:

- ad accelerare e supportare le attività di analisi e ricerca necessarie alla prestazione professionale;
- a migliorare l'efficienza nella preparazione di documenti e nella verifica preliminare di contenuti;
- a ottimizzare la gestione delle comunicazioni di routine e gli aspetti organizzativi.

L'impiego di sistemi di I.A. non comporta l'adozione di decisioni automatizzate.

#### **9. Trasferimento dei dati**

Il Condominio non trasferisce in alcun modo i Suoi dati personali in paesi terzi o a organizzazioni internazionali nell'ambito delle finalità sopra indicate.

#### **10. Diritti dell'interessato**

Il Titolare La informa che, in qualità di soggetto interessato, se non ricorrono le limitazioni previste dalla legge, ha il diritto di:

- ottenere la conferma dell'esistenza o meno di Suoi dati e che tali dati vengano messi a Sua disposizione in forma intellegibile;
- ottenere indicazione e, se del caso, copia: a) dell'origine e della categoria dei dati personali; b) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici; c) delle finalità e modalità del

trattamento; d) degli estremi identificativi del titolare e dei responsabili; e) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza, in particolare se destinatari di paesi terzi o organizzazioni internazionali; f) del periodo di conservazione dei dati oppure i criteri utilizzati per determinare tale periodo; g) dell'esistenza di un processo decisionale automatizzato e in tal caso delle logiche utilizzate, dell'importanza e delle conseguenze previste per l'interessato;

- ottenere, senza ingiustificato ritardo, l'aggiornamento e la rettifica dei dati inesatti ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati incompleti;
- ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati: a) trattati illecitamente; b) non più necessari in relazione agli scopi per i quali sono stati raccolti o successivamente trattati; c) in caso di revoca del consenso su cui si basa il trattamento e in caso non sussista altro fondamento giuridico, d) qualora Lei si sia opposto al trattamento e non sussiste alcun motivo legittimo prevalente per proseguire il trattamento; e) in caso di adempimento di un obbligo legale; f) nel caso di dati riferiti a minori. Il Titolare può rifiutare la cancellazione solo nei casi di specie previsti dalla normativa applicabile (es. esercizio del diritto alla libertà di espressione, adempimento di un obbligo legale, esercizio di un diritto in sede giudiziaria);
- ottenere la limitazione del trattamento nel caso di: a) contestazione dell'esattezza dei dati personali; b) trattamento illecito del Titolare per impedirne la cancellazione; c) esercizio di un Suo diritto in sede giudiziaria; d) verifica dell'eventuale prevalenza dei motivi legittimi del Titolare rispetto a quelli dell'interessato;
- ricevere, qualora il trattamento sia effettuato con mezzi automatici, senza impedimenti e in un formato strutturato, di uso comune e leggibile i dati personali che La riguardano per trasmetterli ad altro titolare o – se tecnicamente fattibile – di ottenere la trasmissione diretta da parte del Titolare ad altro titolare;
- opporsi, in tutto o in parte, per motivi legittimi connessi alla Sua situazione particolare al trattamento dei dati personali che La riguardano;
- proporre reclamo all'Autorità Garante per la Protezione dei dati personali.

Nei casi di cui sopra, ove necessario, il Titolare porterà a conoscenza i soggetti terzi ai quali i Suoi dati sono comunicati dell'eventuale esercizio dei diritti da parte Sua, ad eccezione di specifici casi (es. quando tale adempimento si riveli impossibile o comporti un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato).

Potrà in qualsiasi momento esercitare tali diritti:

- inviando una raccomandata a.r. all'indirizzo del Titolare o dell'amministratore *pro tempore*;
- inviando una mail a [info@studiogambato.com](mailto:info@studiogambato.com), o una PEC