

## Dichiarazione sulla protezione dei dati per contratti di locazione

**Per noi la gestione responsabile dei suoi dati personali gode della massima importanza. In questa dichiarazione sulla protezione dei dati è riportato come e a quale fine trattiamo i dati personali.**

Nel seguito, per «trattamento» (ivi compreso anche il termine «elaborazione») dei dati personali si intende, ad esempio, l'ottenimento, il salvataggio, la conservazione, l'utilizzo, la modifica, la divulgazione, l'archiviazione, la cancellazione o la distruzione di dati personali.

Nel seguito, per «dati personali» (ivi compreso anche il termine «dati sulla persona») si intendono tutte le informazioni relative a una persona determinata o determinabile (ad es. nome, data di nascita, indirizzo e-mail).

Se comunica alla Mobiliare Svizzera Asset Management SA dati personali di altre persone (ad es. dati di familiari o di dipendenti), la preghiamo di informarle o di fornire loro la nostra «Dichiarazione sulla protezione dei dati per contratti di locazione». Trasmetta i dati personali di terzi soltanto se dispone della relativa autorizzazione e se le informazioni sono corrette.

Per questioni di leggibilità, rinunciamo all'impiego del linguaggio di genere. Le designazioni personali si riferiscono a tutti i generi.

### 1. Ambito di applicazione della presente dichiarazione sulla protezione dei dati

La presente dichiarazione sulla protezione dei dati si applica a qualsiasi trattamento di dati personali nelle attività circostanziate nel seguito. Per questo trattamento dei dati si considera «responsabile» in base alla legislazione sulla protezione dei dati, a seconda del contratto e del referente:

- il suo locatore conformemente al contratto di locazione (nel seguito **il locatore**);
- la Mobiliare Svizzera Asset Management SA, Bundesgasse 35, 3001 Berna, in quanto società di gestione patrimoniale del suo locatore (nel seguito la **Mobiliare AM**).

Nel seguito ci si riferirà congiuntamente alle imprese indicate come «noi».

La preghiamo di osservare che possono inoltre trovare applicazione altre dichiarazioni specifiche sulla protezione dei dati come, ad esempio, quella della sua amministrazione. Ciò vale anche per l'utilizzo dei siti web della Mobiliare. Troverà i relativi dettagli su [mobiliare.ch/protezionedeidati](https://www.mobiliare.ch/protezionedeidati).

### 2. Contatto

In caso di domande sulla protezione dei dati, non esiti a contattare il seguente indirizzo:

Mobiliare Svizzera Asset Management SA  
Oggetto: protezione dei dati contratti di locazione  
Bundesgasse 35  
3001 Berna  
E-mail: [info.am@mobiliar.ch](mailto:info.am@mobiliar.ch)

Ha inoltre il diritto di rivolgersi ad altre persone responsabili o al consulente per la protezione dei dati del Gruppo Mobiliare, Bundesgasse 35, 3001 Berna. Tuttavia, favorirà un trattamento efficiente della sua richiesta se utilizzerà i dati di contatto sopra indicati.

### 3. Fornitura dei dati

La fornitura di determinati dati personali è indispensabile per l'adempimento delle prestazioni contrattuali o degli obblighi legali della Mobiliare AM e del suo locatore. Se non intende fornirci i suoi dati personali, in alcuni casi potremmo dunque non essere in grado di erogare le nostre prestazioni contrattuali. La preghiamo inoltre di prendere atto dei suoi diritti secondo la cifra 12.

### 4. Categorie di dati personali

#### 4.1 In generale

In particolare, possono essere trattate dalla Mobiliare le seguenti categorie di dati personali comunicati da lei o da terzi, che otteniamo da fonti pubbliche o che risultano dall'esecuzione del contratto:

- dati personali quali nome, sesso, data di nascita, stato civile, luogo di appartenenza/Paese, documento ufficiale, foto, lingua, dati sui familiari, ID Wincasa (numero);
- dati di contatto come indirizzo postale, e-mail, numero di telefono;
- dati professionali come formazione, professione, datore di lavoro;
- situazione abitativa;
- dati di riferimento;
- dati finanziari quali reddito, affitti scoperti, informazioni sulla solvibilità, estratto del registro delle esecuzioni, attestati di carenza dei beni;
- dati bancari e assicurativi, informazioni di pagamento;
- dati relativi ai contenuti (testo, immagini, lingua) come lettere, comunicazione e-mail, comunicazione tramite piattaforme o canali online, appuntamenti, telefonate;
- dati di accesso, dati di videosorveglianza;

- dati sul consumo come quelli concernenti elettricità, acqua e riscaldamento;
- tutti gli altri dati che ci mette a disposizione o ci rende accessibili;
- i dati personali in caso di soluzioni smart home.

I dati personali particolarmente sensibili (anche «categorie speciali di dati personali») possono essere trattati allo scopo di verificare proposte e fornire prestazioni contrattuali. Si tratta, ad esempio, di misure dell'assistenza sociale, dati concernenti la salute, dati su perseguimenti e sanzioni amministrativi o penali (in caso di divieto di accesso a un edificio o a un'area), se necessari per il rapporto di locazione. Questi dati personali vengono trattati, ad esempio, per l'esame dei rischi nell'ambito della conclusione del contratto, della fornitura di prestazioni contrattuali o per far valere eventuali pretese legali che ne derivano per la Mobiliare. Questi dati sono trattati allo scopo di avviare ed eseguire un contratto. Se previsto dalla legge, sarà richiesto anticipatamente il suo consenso.

## 5. Scopi del trattamento

La Mobiliare AM o il locatore tratta i suoi dati personali qualora ciò sia necessario per la stipula o l'esecuzione di un contratto di locazione, l'adempimento di obblighi legali e la salvaguardia propri interessi preponderanti. I suoi dati personali saranno trattati solo per gli scopi che le sono stati descritti (ad es. al momento della stipula del contratto) o che sono evidenti dalle circostanze.

I suoi dati possono essere trattati per i seguenti scopi nel rispetto dei requisiti legali applicabili:

- verifica dell'identità e della solvibilità (ad es. quando si avvia un contratto);
- assistenza alla clientela;
- incasso;
- comunicazione e monitoraggio della comunicazione;
- digitalizzazione;
- potenziale di locazione;
- misure e pianificazione edili;
- valutazioni di immobili;
- test IT / sviluppo IT;
- sicurezza (ad es. gestione degli accessi e tutela degli stabili);
- tutela degli interessi in eventuali contenziosi legali;
- sondaggi e statistiche;
- monitoraggio degli immobili;
- ricerca (con dati in forma anonima per quanto possibile);
- anonimizzazione dei dati personali;
- trasferimento di dati a parti interne ed esterne (ad es. nel Gruppo Mobiliare, incl. casse pensioni o fornitori di servizi quali esperti in stime immobiliari e partner di servizio);
- scambio di dati con fornitori di servizi e terzi;
- garanzia del rispetto delle norme legali, regolamentari e interne;
- partecipazione e coinvolgimento in procedimenti amministrativi o giudiziari;
- sicurezza e protezione di tutti i dati, segreti e valori patrimoniali;
- mantenimento dell'organizzazione dell'attività operativa;
- gestione di contratti esistenti.

## 5.1 Decisione individuale automatizzata

Per «decisione individuale automatizzata» si intende una decisione completamente automatizzata, cioè priva di influenze umane rilevanti, e che ha nei suoi confronti effetti legali negativi o altri effetti negativi simili. Di regola, non eseguiamo decisioni individuali automatizzate. La informeremo separatamente nel caso in cui dovessimo utilizzare decisioni individuali automatizzate in casi specifici. In tal caso, avrà la possibilità di richiedere che un dipendente della Mobiliare AM riveda manualmente questa decisione. Troverà maggiori informazioni al riguardo alla cifra 12.6.

## 6. Principi per il trattamento dei dati personali

I suoi dati personali possono essere trattati sulla base dei seguenti principi:

- avvio o esecuzione di un contratto;
- se previsto dalle basi legali;
- con il suo consenso o il consenso di una persona da lei autorizzata;
- se la Mobiliare AM o il locatore ha un interesse preponderante o legittimo al trattamento dei dati, vale a dire in particolare per perseguire le finalità descritte sopra alla cifra 5 e gli obiettivi associati e per poter attuare le relative misure.

## 7. Comunicazione elettronica

La preghiamo di osservare che la comunicazione elettronica (ad es. tramite e-mail, SMS, Messenger, social media) non è generalmente criptata. I dati possono essere intercettati e manipolati da terzi o andare perduti. La Mobiliare AM adotta misure di sicurezza tecniche e organizzative adeguate per evitare che ciò si verifichi all'interno dei propri sistemi. Tuttavia, il suo dispositivo terminale (computer, smartphone ecc.) e il servizio utilizzato sono al di fuori dell'area di sicurezza su cui la Mobiliare AM può esercitare il suo controllo. Spetta a lei, in qualità di utente di Internet, informarsi sulle precauzioni di sicurezza necessarie e prendere le opportune misure (ad es. aggiornare l'antivirus ecc.). Se non interagisce con la Mobiliare AM tramite mezzi di comunicazione sicuri, è consapevole dei rischi associati a questi mezzi di comunicazione. La responsabilità della Mobiliare AM in questo contesto è esclusa nella misura consentita dalla legge.

## 8. Dati di terzi

I dati personali trattati dalla Mobiliare AM e dal locatore provengono primariamente da lei (ad es. al momento della conclusione di un contratto). Tuttavia, i dati personali possono essere integrati o armonizzati con informazioni personali e non personali provenienti da fonti pubblicamente accessibili (ad es. Internet), da uffici pubblici, istituti finanziari, agenzie di informazioni economiche e di credito, assicuratori privati e sociali. Per determinati scopi (ad es. per la verifica della solvibilità), possono essere raccolti dati personali e ulteriori informazioni anche da altri partecipanti.

Lo scopo è, ad esempio, verificare l'esattezza dei dati esistenti per garantire una qualità ottimale dei dati, controllare le proposte (ad es. per gli esami del rischio), fornire prestazioni contrattuali (ad es. per l'esecuzione del contratto di locazione). A tal proposito, è possibile ricorrere alle categorie di dati personali di cui alla cifra 4.

In determinate circostanze può essere altresì necessario che la Mobiliare AM o i suoi partner contrattuali si consultino con terzi (ad es. per l'esame dei rischi in relazione alla conclusione del contratto nonché per la verifica della solvibilità o l'esecuzione del contratto).

Se necessario, questi terzi saranno liberati dall'interessato dall'obbligo di segretezza nei confronti della Mobiliare AM. Di regola, lei concede la liberazione dall'obbligo di segretezza nell'ambito della conclusione del contratto. Questa liberazione è obbligatoria per l'erogazione delle prestazioni contrattuali.

## 9. Destinatari dei dati

È considerato destinatario dei dati chiunque a cui vengano trasmessi o resi accessibili dati personali. Può trattarsi di fornitori di servizi che elaborano i dati per conto della Mobiliare AM o di terzi che elaborano i dati personali per scopi propri o comuni.

### 9.1 Fornitori di servizi

Determinati fornitori di servizi (ad es. esperti in stime immobiliari) trattano i dati personali per conto nostro. Questi sono obbligati per contratto a rispettare la legislazione vigente in materia di protezione dei dati e a mantenere la segretezza e la confidenzialità. Possono trattare i dati solo per scopi prestabiliti, cioè non per scopi propri.

I dati personali vengono trasferiti a destinatari all'estero solo se questi sono soggetti a una legislazione appropriata in materia di protezione dei dati. Se i dati vengono trasmessi a un fornitore di servizi in un Paese senza un'adeguata protezione dei dati, una tale protezione è assicurata mediante garanzie contrattuali o, eccezionalmente, previo suo consenso. A tal fine utilizziamo generalmente le clausole contrattuali standard emesse o riconosciute dalla Commissione europea e dall'Incaricato federale della protezione dei dati e della trasparenza (IFPDT) svizzero (per ulteriori informazioni e una copia di queste clausole cfr. [https://www.edoeb.admin.ch/edoeb/it/home/datenschutz/arbeit\\_wirtschaft/datuebermittlung\\_ausland.html](https://www.edoeb.admin.ch/edoeb/it/home/datenschutz/arbeit_wirtschaft/datuebermittlung_ausland.html)), a meno che il destinatario non sia già soggetto a un regolamento legalmente riconosciuto a garanzia della protezione dei dati e noi non possiamo far valere una disposizione eccezionale. Può essere applicata un'eccezione in particolare in caso di procedimenti giudiziari all'estero, ma anche in caso di interessi pubblici preponderanti o se l'esecuzione di un contratto richiede tale divulgazione, se lei vi ha acconsentito o se ha reso generalmente accessibili i dati in questione e non si è opposto al loro trattamento. La Mobiliare AM può collaborare con fornitori di servizi europei ma anche di altri Paesi. I dati personali possono quindi essere trattati in tutto il mondo. La preghiamo di contattarci se desidera una copia di queste clausole contrattuali standard.

Il trasferimento dei dati personali ai fornitori di servizi può avvenire sulla scorta di un legittimo interesse, per l'avvio e/o l'esecuzione di un contratto o in ottemperanza di una base legale. Se necessario, sarà richiesto il relativo consenso a questo scopo.

### 9.2 Terzi

I dati personali possono essere trasmessi a terzi che possono trattarli per scopi propri. Nella misura in cui i dati vengano trattati sulla base della presente dichiarazione sulla protezione dei dati, lei riconosce che queste divulgazioni non sono in conflitto con le norme di segretezza. I dati personali vengono trasmessi a terzi come, ad esempio, società non assicurative del Gruppo Mobiliare, società partecipate e partner di cooperazione, che potranno utilizzarli per i loro scopi solo dopo opportuna comunicazione e sulla base del suo consenso, se prescritto dalla legge.

Di seguito sono elencate nello specifico le categorie di terzi in Svizzera e all'estero di cui sopra:

- Wincasa AG, Theaterstrasse 17, 8400 Winterthur;
- autorità e organismi ufficiali;
- altre parti in procedimenti legali potenziali o effettivi;
- amministrazione di terzi;
- spedizionieri (corriere e online);
- fornitori d'energia, d'acqua e altri;
- assicurazioni, banche;
- fornitori di servizi di pagamento (come società di carte di credito, banche, PayPal);
- società di recupero crediti, studi legali;
- autorità, tribunali;
- provider di applicazioni smart home.

## 10. Durata di conservazione

La Mobiliare AM e il locatore tratteranno i suoi dati personali per tutto il tempo necessario a soddisfare le finalità sopra menzionate. Decorso questo periodo, i suoi dati personali saranno in linea di massima cancellati o resi anonimi. Tuttavia, i suoi dati personali potranno continuare a essere trattati oltre questo periodo, ad esempio per via di obblighi legali di conservazione dei dati, o per il periodo durante il quale possono essere fatte valere pretese nei confronti della Mobiliare AM o del locatore. La durata di conservazione si basa sostanzialmente sui termini di prescrizione stabiliti dalla legge, ovvero sul periodo durante il quale possono essere fatte valere pretese nei confronti della Mobiliare AM o del locatore.

## 11. Sicurezza dei dati

La Mobiliare AM e il locatore adottano precauzioni tecniche e organizzative adeguate per garantire la protezione dei suoi dati personali contro la manipolazione, la perdita, la distruzione o l'accesso da parte di persone non autorizzate. Queste misure sono basate su standard internazionali e sono regolarmente verificate e adeguate se necessario.

## 12. Diritti delle persone interessate

Se i suoi dati personali vengono trattati dalla Mobiliare AM o dal locatore, può far valere in qualsiasi momento e in linea di massima gratuitamente i seguenti diritti nell'ambito del diritto applicabile in materia di protezione dei dati.

### 12.1 Diritto all'informazione

Lei ha il diritto di ottenere informazioni sui suoi dati personali trattati dalla Mobiliare AM o dal locatore. Può presentare la sua richiesta di informazioni per iscritto, allegando una copia della sua carta d'identità o del suo passaporto, all'indirizzo indicato nella sezione «Contatto» (cifra 2).

### 12.2 Diritto alla rettifica

La Mobiliare AM e il locatore si impegnano a mantenere i suoi dati il più possibile aggiornati e corretti. Se tuttavia abbiamo memorizzato dati errati sulla sua persona, provvederemo a correggerli su sua richiesta.

### 12.3 Diritto di opposizione

*Lei ha il diritto di opporsi con effetto immediato a qualsiasi trattamento dei suoi dati personali che non sia assolutamente necessario per l'esecuzione del contratto, la cui effettuazione non sia prescritta dalla legge o che venga compiuto in assenza di un interesse prevalente o legittimo da parte della Mobiliare AM o del locatore.*

### 12.4 Diritto alla cancellazione e alla limitazione d'uso

Lei ha il diritto di richiedere la cancellazione dei suoi dati personali o la limitazione del loro trattamento se essi non sono assolutamente necessari per l'esecuzione del contratto, se non sono trattati in ottemperanza di una base legale (ad es. obblighi di conservazione) o se sono trattati in assenza di un legittimo interesse da parte della Mobiliare AM o del locatore.

### 12.5 Diritto alla trasmissione dei dati

In determinate circostanze, ha il diritto di richiedere la consegna dei suoi dati personali in un formato elettronico standard o la relativa trasmissione e/o il relativo trasferimento a un altro responsabile.

### 12.6 Altri diritti

Nel caso di una possibile violazione dei suoi diritti sulla protezione dei dati, può contattare la rispettiva autorità competente. L'autorità di vigilanza competente in Svizzera è:

Incaricato federale della protezione dei dati e della trasparenza  
Feldeggweg 1  
3005 Berna, Svizzera

Se la informiamo di una decisione automatizzata (cifra 5.1), ha il diritto di esprimere il suo parere e di chiedere che la decisione sia rivista da una persona fisica. Ha inoltre il diritto di revocare il suo consenso nella misura in cui il nostro trattamento si basi sul suo consenso. La revoca del consenso avrà effetto solo per i trattamenti successivi e solo se non possiamo riferirci ad alcuna altra base legale per trattare ulteriormente i dati in questione.

## 13. Riserva di modifiche

La presente dichiarazione sulla protezione dei dati non fa parte del contratto e può essere adattata alle disposizioni legali in vigore e al trattamento specifico dei dati. La preghiamo di consultare i documenti sempre aggiornati su [mobiliare.ch/protezionedeidati](https://mobiliare.ch/protezionedeidati).

Ultimo aggiornamento al 25.8.2023