

09.2023

# INFORMATIVA SULLA PRIVACY PER IL RAPPORTO DI LOCAZIONE

## INDICE

|   |  |   |    |   |   |
|---|--|---|----|---|---|
| 1 | Aspetti generali                             | 2 | 9  | Profiling                                 | 3 |
| 2 | Organi responsabili del trattamento dei dati | 2 | 10 | Durata della conservazione dei dati       | 4 |
| 3 | Persone interessate                          | 2 | 11 | Aspetti di sicurezza                      | 4 |
| 4 | Raccolta e trattamento di dati personali     | 2 | 12 | Trasmissione di dati personali all'estero | 4 |
| 5 | Finalità del trattamento dei dati personali  | 3 | 13 | Trasmissione di dati personali            | 4 |
| 6 | Base giuridica del trattamento dei dati      | 3 | 14 | Diritti della persona interessata         | 4 |
| 7 | Obbligo di fornire dati personali            | 3 | 15 | Comunicazione digitale                    | 5 |
| 8 | Decisioni individuali automatizzate          | 3 | 16 | Modifiche                                 | 5 |

## 1 Aspetti generali

La presente informativa sulla privacy fornisce informazioni su quali dati personali rileviamo ed elaboriamo in relazione all'avvio e all'esecuzione di rapporti di locazione, per quali finalità trattiamo i dati personali e quali sono i relativi diritti delle persone interessate.

I dati personali sono informazioni che si riferiscono a una persona fisica identificata o identificabile. Particolarmente degni di protezione sono i dati personali contenenti informazioni sensibili, ad es. i dati sulla salute o sulla sfera intima, i dati sulle convinzioni religiose, ideologiche o politiche, i dati sui provvedimenti dell'assistenza sociale. Noi trattiamo tutti i dati personali in conformità alle disposizioni della Legge federale sulla protezione dei dati (LPD) e dell'Ordinanza sulla protezione dei dati (OPDa) nonché alle altre disposizioni in materia di protezione dei dati di norme legislative specifiche come, ad es., quelle della previdenza professionale.

La presente informativa sulla privacy è integrata da altre dichiarazioni sulla protezione dei dati che si riferiscono a procedure o circostanze specifiche (ad es. l'informativa generale sulla privacy per l'utilizzo del sito web di Pax).

## 2 Organi responsabili del trattamento dei dati

All'interno del Gruppo Pax le società sotto elencate sono responsabili del trattamento dei dati descritto nella presente informativa sulla privacy, nell'ambito della loro sfera di competenze:

**Pax, Società svizzera di assicurazione sulla vita SA**  
Aeschenplatz 13, casella postale, 4002 Basilea

**Pax Holding (società cooperativa)**  
Aeschenplatz 13, casella postale, 4002 Basilea

**Pax Asset Management AG**  
Aeschenplatz 13, casella postale, 4002 Basilea

Nella presente informativa le imprese sopra citate saranno indicate come «Pax» o «noi».

Le richieste di informazioni e altre domande in materia di protezione dei dati possono essere inviate per posta o per e-mail al seguente indirizzo:

**Pax, Società svizzera di assicurazione sulla vita SA**  
Protezione dei dati  
Aeschenplatz 13, casella postale, 4002 Basilea

E-mail: [datenschutz@pax.ch](mailto:datenschutz@pax.ch)

## 3 Persone interessate

Noi rileviamo e trattiamo i dati personali delle seguenti persone:

- persone interessate alla locazione di appartamenti, locali commerciali, rimesse e parcheggi, ecc.;
- persone, che sono parti di contratti di locazione di appartamenti, locali commerciali, rimesse e parcheggi, ecc.;
- persone delegate e destinatari di corrispondenza;
- altre persone interessate come familiari, parti coinvolte in contratti, ecc.

Nella presente informativa sulla privacy le persone interessate saranno indicate come «Lei».

## 4 Raccolta e trattamento di dati personali

Per dati personali si intendono tutte le informazioni relative a una persona identificata o identificabile. Di seguito il termine «dati» sarà utilizzato come sinonimo di «dati personali».

Se Lei ci comunica dati personali di altre persone (ad es. referenze), noi presumiamo che sia autorizzato/a a farlo, che tali dati personali siano corretti e che Lei abbia portato la presente informativa sulla privacy a conoscenza dei terzi interessati nei tempi previsti dalla legge. Lei ci conferma tutto questo nel momento in cui ci comunica i dati personali di altre persone.

Di seguito sono elencate le principali tipologie di dati personali che La riguardano e che noi rileviamo ed elaboriamo:

- dati di contatto e informazioni personali (ad es. cognome, data di nascita, indirizzo, numero di telefono, indirizzo e-mail, età, sesso, nazionalità, lingue);
- coordinate bancarie, dati finanziari e sul patrimonio (ad es. numero di conto, pagamenti, dati per l'incasso, situazione finanziaria, informazioni sulle esecuzioni, reddito);
- dati del contratto e dati di base (ad es. oggetto di locazione, numero di locali, inizio e fine del contratto, canone di locazione, garanzie sul canone di locazione);
- dati su persone terze (ad es. familiari, numero ed età dei figli, dati sui datori di lavoro);
- dati riguardanti il comportamento e le preferenze (ad es. dati sull'utilizzo dei nostri siti web, delle piattaforme immobiliari online)
- altri dati (ad es. attestati ufficiali, sentenze, deleghe)

I dati personali vengono rilevati principalmente nell'ambito della comunicazione diretta con Lei. Possiamo raccogliere dati personali delle suddette tipologie anche indirettamente tramite piattaforme immobiliari online da noi incaricate, oppure presso persone e uffici da Lei autorizzati, presso i Suoi datori di lavoro o dipen-

denti, assicuratori, banche, intermediari, autorità, ecc. Nella misura consentita dalla legge noi rileviamo dati personali anche da fonti pubblicamente accessibili (ad es. elenchi telefonici o registri pubblici simili, registri di commercio, mass media, servizi di informazioni economiche) o in generale da Internet.

## 5 Finalità del trattamento dei dati personali

Noi elaboriamo i dati personali nella misura in cui ciò sia necessario per la stipula, l'esecuzione e la terminazione del contratto di locazione nonché per comunicare con Lei, in particolare:

- controllo dei documenti di candidatura, compresa la verifica delle referenze e l'esecuzione di ricerche sui precedenti (ad es. verifica della solvibilità);
- attività di gestione e compiti amministrativi (ad es. contabilità, incasso, lettere ai locatari);
- elaborazione di dati personali rilevati nella misura in cui ciò sia necessario per la fatturazione e l'incasso, per scopi di sicurezza e compliance, per la gestione generale dell'azienda, per altri scopi operativi o amministrativi, nonché per la rivendicazione e la contestazione di pretese legali, per la gestione di procedimenti e per l'adempimento di obblighi legali e normativi;
- per l'analisi e il miglioramento dei nostri prodotti e servizi, per l'elaborazione delle richieste e delle candidature, nonché per scopi di marketing e per ricerche di mercato;
- altre finalità, come separatamente indicato o come può risultare dalle circostanze.

## 6 Base giuridica del trattamento dei dati

Se il trattamento dei dati personali è necessario per stipulare il contratto o per la sua esecuzione, esso avviene su questa base giuridica, in particolare in base alle autorizzazioni da Lei concesse in questi documenti. Dati personali vengono elaborati inoltre se ciò è necessario per tutelare i nostri interessi legittimi o per obblighi di legge e se ciò è legalmente consentito. Se Lei ha dato il Suo consenso al trattamento dei Suoi dati personali per determinati scopi, noi trattiamo questi dati nell'ambito e sulla base di tale consenso, a condizione che non esista e non sia necessaria una diversa base giuridica.

## 7 Obbligo di fornire dati personali

Nell'ambito di un rapporto contrattuale con noi, Lei deve fornirci quei dati personali che sono necessari per avviare e portare a compimento il rapporto contrattuale in questione e per l'adempimento dei relativi obblighi contrattuali. Senza questi dati non ci è possibile avviare o dare esecuzione a un rapporto contrattuale con Lei. Inoltre, di solito i nostri servizi non possono essere utilizzati senza alcune informazioni.

## 8 Decisioni individuali automatizzate

Decisioni individuali automatizzate sono prese solo nella misura in cui ciò sia necessario per la stipula o l'esecuzione del contratto tra Lei e noi, se sono in atto misure appropriate per tutelare i Suoi diritti e interessi legittimi o se Lei ha dato il Suo esplicito consenso. In particolare, ci assicuriamo che sia disponibile una persona competente da contattare se Lei desidera esprimere la Sua opinione su una decisione individuale automatizzata e tale opportunità di espressione è prevista dalla legge.

## 9 Profiling

Il trattamento dei dati personali rilevati può svolgersi in modo automatizzato con l'obiettivo di valutare determinati aspetti personali (il cosiddetto «profiling»). Il profiling può essere applicato nei seguenti ambiti o per le seguenti finalità:

- valutazione e misurazione del rischio individuale per soddisfare i requisiti di compliance e sicurezza;
- verifica della solvibilità;
- offerta e sviluppo delle nostre offerte, dei servizi e dei servizi online;
- ottenimento di informazioni statistiche;
- pubblicità e marketing mirati, a condizione che Lei non si sia opposto/a all'utilizzo dei Suoi dati personali;
- ricerche di mercato e sondaggi d'opinione.

Nell'utilizzare il profiling noi teniamo conto della proporzionalità e dell'affidabilità dei risultati. Se l'uso del profiling può comportare un rischio elevato o notevoli svantaggi per Lei, in genere noi prevediamo una revisione manuale.

## 10 Durata della conservazione dei dati

Se non diversamente concordato, i dati personali da noi raccolti vengono conservati in linea di principio solo per il tempo necessario ai fini dell'elaborazione, per il tempo in cui sussiste un obbligo legale di conservazione dei dati o un interesse privato prevalente. Non appena i dati personali da noi raccolti non sono più necessari per i suddetti scopi, vengono cancellati o resi anonimi per quanto possibile.

## 11 Aspetti di sicurezza

Noi adottiamo misure tecniche e organizzative idonee a proteggere i dati personali che trattiamo dall'accesso non autorizzato da parte di terzi, dal trattamento non autorizzato o illegale, dalla divulgazione non intenzionale, dalla perdita e dall'uso improprio. Tali misure di sicurezza sono sempre adeguate allo stato attuale della tecnica.

## 12 Trasmissione di dati personali all'estero

Nella misura consentita dalla legge e se lo riteniamo opportuno, noi possiamo divulgare i Suoi dati personali a fornitori di servizi e altri partner contrattuali in Svizzera e all'estero (in particolare in paesi dell'Unione Europea) affinché li elaborino per nostro conto e per i nostri scopi nell'ambito delle nostre attività commerciali e per gli scopi indicati nella presente informativa sulla privacy. Queste terze parti si impegnano contrattualmente a elaborare i dati personali solo per nostro conto e per i nostri scopi e a rispettare le leggi vigenti in materia di protezione dei dati. Tutte le parti terze sono da noi accuratamente selezionate, controllate per quanto concerne la sicurezza dei dati e contrattualmente obbligate ad attenersi ai nostri standard di protezione dei dati e alle disposizioni in materia di protezione dei dati in generale, affinché la trasmissione dei dati avvenga nel rispetto delle disposizioni di legge, in particolare della LPD, della LPP e della LPGa.

Se i dati vengono trasferiti in un paese che non dispone di un'adeguata protezione legale dei dati, noi garantiamo tale protezione ricorrendo a sufficienti garanzie contrattuali (in particolare sulla base delle clausole contrattuali standard dell'UE) o alle Binding Corporate Rules (norme vincolanti per le imprese), oppure ci avvaliamo delle eccezioni previste dalla legge (in particolare: consenso; esecuzione del contratto; tutela di un interesse pubblico prevalente; accertamento, esercizio o applicazione di pretese legali; dati resi pubblicamente disponi-

bili dall'utente; necessità di proteggere l'integrità delle persone interessate).

## 13 Trasmissione di dati personali

Nell'ambito delle finalità di cui sopra, per la tutela dei nostri interessi legittimi e in base a disposizioni di legge, in determinati casi avviene uno scambio di dati personali (rientrano in questa categoria anche i dati personali che Lei stesso/a genera, come ad es. la corrispondenza via e-mail con noi o con le amministrazioni degli immobili da noi incaricate) con:

- fornitori di servizi che elaborano dati personali per nostro conto e secondo le nostre istruzioni (ad es. servizi cloud),
- amministrazioni di immobili e operai da noi incaricati;
- le società del nostro Gruppo,
- Uffici pubblici e imprese pubbliche (ad es. fornitori di acqua e di energia, ufficio anagrafe dei residenti, ecc.),
- tribunali, uffici di conciliazione, autorità giudiziarie, autorità di vigilanza, avvocati e altre parti in procedimenti giudiziari potenziali o effettivi, se ciò è necessario per ottemperare alla legge o per stabilire, esercitare o difendere diritti o rivendicazioni legali.

Le facciamo presente che né noi né i nostri collaboratori e altre persone ausiliarie da noi coinvolte siamo soggetti all'obbligo di riservatezza ai sensi dell'art. 62 LPD per quanto riguarda le informazioni necessarie all'esecuzione dei contratti di assicurazione e di affiliazione nonché per l'offerta dei nostri servizi di previdenza.

## 14 Diritti della persona interessata

Nell'ambito della legislazione sulla protezione dei dati a Lei applicabile e se sono soddisfatte le relative condizioni, Lei ha i seguenti diritti:

### Informazione

Lei può chiedere di sapere se noi elaboriamo dati personali che La riguardano e, in caso affermativo, quali sono questi dati.

### Rettifica

Lei può chiedere la rettifica, la correzione o il completamento dei dati personali inesatti che La riguardano.

### Cancellazione

Lei può chiedere la cancellazione dei dati personali che non abbiamo più il diritto o l'obbligo di conservare in base a prescrizioni di legge.

### **Pubblicazione e trasferimento dei dati**

Lei può chiedere che i dati personali da Lei comunicatici siano messi a Sua disposizione in forma elettronica o che siano trasferiti a un'altra persona responsabile.

### **Revoca del consenso**

In qualsiasi momento Lei può revocare il Suo consenso al trattamento dei dati con effetto per il futuro.

### **Opposizione al trattamento dei dati personali**

Lei ha il diritto di opporsi al trattamento dei Suoi dati personali, a condizione che questo non sia obbligatorio per l'esecuzione del contratto, non abbia una base giuridica o non sia coperto dal legittimo interesse di Pax.

### **Decisioni individuali automatizzate**

In caso di decisioni individuali automatizzate che comportino per Lei conseguenze legali o considerevoli pregiudizi, Lei può chiedere di poter esprimere la Sua opinione e che la decisione sia esaminata da una persona fisica.

### **Reclamo**

Lei può presentare un reclamo all'ufficio di contatto per la protezione dei dati. Inoltre può presentare un reclamo all'Incaricato federale della protezione dei dati e della trasparenza (IFPDT) all'indirizzo [www.edoeb.admin.ch](http://www.edoeb.admin.ch), se ritiene che i Suoi dati personali non siano trattati correttamente secondo la legge.

### **Ufficio di contatto**

Se desidera esercitare i Suoi diritti in qualità di persona interessata, può rivolgersi al seguente ufficio via e-mail o per iscritto:

### **Pax, Società svizzera di assicurazione sulla vita Sa**

Protezione dei dati

Aeschenplatz 13, casella postale, 4002 Basilea

E-mail: [datenschutz@pax.ch](mailto:datenschutz@pax.ch)

## **15 Comunicazione digitale**

Se lo scambio di dati con Lei avviene via Internet in modo non criptato, Le facciamo presente che queste informazioni possono essere intercettate o manipolate da terzi o possono andar perse. Pax adotta misure tecniche e organizzative adeguate per evitare che ciò avvenga all'interno dei propri sistemi. Non possiamo esercitare alcuna influenza sui dispositivi al di fuori della sfera di controllo di Pax. Spetta quindi agli utenti finali informarsi sulle misure di sicurezza adeguate e proteggersi così dai rischi esistenti in Internet. Pax non è responsabile di eventuali danni derivanti dall'uso dei mezzi di comunicazione digitali.

## **16 Modifiche**

Ci riserviamo il diritto di modificare la presente informativa sulla privacy in qualsiasi momento e senza preavviso. Sarà sempre valida la versione aggiornata pubblicata sul nostro sito web.