INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI DEI COMPROPRIETARI E INQUILINI AI SENSI DELLA LEGGE FEDERALE SULLA PROTEZIONE DEI DATI (LPD) E REGOLAMENTO EUROPEO SULLA PROTEZIONE DEI DATI (GDPR)

1. TITOLARE DEL TRATTAMENTO

Immobiliare Mantegazza SA, in persona del Legale Rappresentante pro tempore, con sede in **Riva Paradiso 2 - 6902 Paradiso**, in qualità di Titolare del trattamento dei dati personali (Data Controller), La informa che i Suoi dati personali saranno trattati in conformità alla Legge Federale sulla Protezione dei Dati (LPD) e, ove applicabile, al Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR).
Il trattamento avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, proporzionalità e trasparenza, nonché a tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti.

2. FINALITÀ DEL TRATTAMENTO

I Suoi dati personali saranno trattati per finalità strettamente connesse alla gestione e amministrazione condominiale, nonché all'esecuzione degli obblighi derivanti dai rapporti contrattuali di comproprietà o di locazione.

In particolare:

- gestione delle comunicazioni e delle assemblee condominiali;
- adempimento di obblighi fiscali, contabili e legali;
- esecuzione di incassi e pagamenti;
- tutela e difesa dei diritti del Titolare in sede giudiziaria o stragiudiziale.

3. BASE GIURIDICA E MOTIVI GIUSTIFICATIVI / PRINCIPI DI LICEITÀ

Ai sensi della LPD:

- per i dati comuni, il trattamento si fonda sui principi di liceità, buona fede e proporzionalità (art. 6 LPD);
- per i dati personali degni di particolare protezione o per i profili della personalità, è richiesto un motivo giustificativo, che può consistere nel consenso, in un obbligo legale o in un interesse privato o pubblico prevalente (art. 31 LPD).

Ai sensi del GDPR, ove applicabile, il trattamento si basa sulle seguenti basi giuridiche (art. 6 GDPR):

- esecuzione di obblighi contrattuali o precontrattuali;
- adempimento di obblighi legali (es. fiscali e contabili);
- legittimo interesse del Titolare (art. 6, par. 1, lett. f), per la gestione e tutela del rapporto;
- consenso espresso, ove richiesto (in particolare per categorie particolari di dati ai sensi dell'art. 9 GDPR).

4. MODALITÀ DEL TRATTAMENTO

Il trattamento avverrà mediante strumenti cartacei e/o elettronici, da parte del Titolare, di soggetti autorizzati o di eventuali responsabili esterni, adottando adeguate misure tecniche e organizzative per garantire riservatezza, integrità e disponibilità dei dati.
I dati non saranno oggetto di profilazione né di processi decisionali unicamente automatizzati.

5. DATI PERSONALI TRATTATI

I dati trattati possono comprendere:

- dati identificativi e di contatto (nome, cognome, indirizzo, telefono, e-mail);
- dati contrattuali e amministrativi (coordinate bancarie, informazioni relative alla proprietà, posizioni debitorie/creditorie);
- eventuali dati personali degni di particolare protezione (LPD) o categorie particolari di dati (GDPR), qualora forniti dall'interessato (es. dati sanitari, convinzioni religiose, procedimenti penali). In tali casi, il trattamento avverrà esclusivamente se strettamente necessario e sempre nel rispetto delle disposizioni di legge, nonché adottando misure di sicurezza adeguate a garantirne la riservatezza e la protezione.

  Rientrano in tale categoria, a titolo esemplificativo:

- dati concernenti opinioni o attività religiose, filosofiche o politiche;
- dati relativi alla salute;
- abitudini di vita o dati riguardanti la sfera intima;
- dati relativi all'origine razziale o etnica;
- dati che identificano in modo univoco una persona fisica;
- dati concernenti procedimenti e sanzioni di natura amministrativa o penale;
- dati riguardanti misure di assistenza sociale.

6. NATURA DELLA RACCOLTA DEI DATI *E* CONSEGUENZE DI UN EVENTUALE MANCATO CONFERIMENTO

Il conferimento dei Suoi dati personali è necessario per consentire l'esecuzione del contratto in essere, l'erogazione delle prestazioni richieste e l'adempimento degli obblighi legali connessi.

Il mancato conferimento dei dati personali richiesti comporta l'impossibilità, in tutto o in parte, di dare seguito al rapporto contrattuale o di fornire le prestazioni richieste.

7. PERIODO DI CONSERVAZIONE DEI DATI

Il Titolare, i Responsabili e i soggetti autorizzati al trattamento (incaricati) tratteranno i Suoi dati personali per il tempo strettamente necessario al perseguimento delle finalità indicate nella presente informativa.

In particolare, i dati saranno conservati:

- per tutta la durata del rapporto contrattuale e/o dell'incarico;
- successivamente, per un periodo massimo di 10 anni dalla cessazione del rapporto, ove ciò sia previsto o reso necessario dalle normative vigenti (ad esempio in materia contabile, fiscale o di prescrizione legale).

Trascorsi tali termini, i dati saranno cancellati, anonimizzati o conservati in forma compatibile con obblighi di legge e con le finalità di archiviazione nel pubblico interesse, di ricerca scientifica o storica o a fini statistici, sempre nel rispetto delle misure di sicurezza previste dalla LPD e GDPR.

8. COMUNICAZIONE E DESTINATARI DEI DATI

I Suoi dati personali, per le finalità indicate nella presente informativa e ai fini dell'esecuzione del contratto, potranno essere comunicati a:

- persone fisiche o giuridiche, quali studi di consulenza legale, amministrativa, fiscale, società di revisione, corrieri e spedizionieri, centri di elaborazione dati, consulenti informatici e fornitori di servizi, nei casi in cui tale comunicazione risulti necessaria per l'adempimento delle finalità sopra descritte;
- istituti bancari per la gestione di incassi e pagamenti;
- società di factoring, agenzie di recupero crediti o soggetti incaricati di attività correlate;
- fornitori, collaboratori e dipendenti del Titolare, espressamente autorizzati e nell'ambito delle rispettive mansioni.

I dati personali saranno conservati presso il Titolare e i Responsabili da esso designati e trattati esclusivamente all'interno dei confini della Confederazione Svizzera.
Eventuali trasferimenti verso Paesi dell'UE/SEE avvengono sulla base della decisione di adeguatezza reciproca tra Svizzera e UE.
Qualora si rendesse necessario trasferire dati all'estero, ciò avverrà solo verso Paesi che garantiscono un livello di protezione adeguato o previa adozione di garanzie appropriate, conformemente alla LPD e agli artt. 44 ss. GDPR.

9. DIRITTI DEGLI INTERESSATI

Ai sensi della Legge Federale sulla Protezione dei Dati (LPD), Lei può esercitare in ogni momento i Suoi diritti nei confronti del Titolare del trattamento (Data Controller) contattandoci ai recapiti indicati:

Telefono: **+41(0)91 960 54 54**
E-mail: **direzione@mantegazza.ch**
Via posta all'indirizzo: **Riva Paradiso 2 - Casella Postale 6902 Lugano 2 Caselle**

Lei ha diritto di:

- accedere ai Suoi dati personali e riceverne copia;
- ottenere la rettifica o l'aggiornamento dei dati inesatti o incompleti;
- chiedere la cancellazione dei dati non più necessari o trattati illecitamente;
- limitare il trattamento in determinati casi previsti dalla legge;
- chiedere la trasmissione dei Suoi dati a Lei o a terzi, se tecnicamente possibile (art. 28 LPD e art. 20 GDPR);
- opporsi al trattamento dei dati per motivi legittimi o per finalità di marketing diretto.

Se il trattamento si basa sul consenso, Lei può revocarlo in qualsiasi momento, senza pregiudicare la liceità del trattamento svolto prima della revoca.

Resta fermo il diritto in Svizzera di proporre reclamo all'**Incaricato federale della protezione dei dati e della trasparenza (IFPDT) (www.edoeb.admin.ch/it)**.
Ove applicabile il GDPR, Lei ha inoltre diritto di proporre reclamo presso l'Autorità di controllo competente nello Stato membro dell'UE in cui risiede o lavora, oppure presso il **Garante europeo per la protezione dei dati (EDPS) (www.edps.europa.eu/_en)**.

Ulteriori informazioni | Modifiche | Entrata in vigore

Il Titolare si riserva il diritto di modificare o aggiornare la presente informativa. Ogni aggiornamento sarà reso disponibile agli interessati con l'indicazione della data di entrata in vigore.

Data di aggiornamento: 23 ottobre 2026

Immobiliare Mantegazza SA

Riva Paradiso 2 – Casella Postale 6902 Lugano 2 Caselle
Tel +41(0)91 960 54 54 – Fax +41(0)91 960 54 50 – info@mantegazza.ch – www.mantegazza.ch