INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI – VIDEOSORVEGLIANZA STABILI 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

Le immagini e i dati di videosorveglianza sono trattati esclusivamente per:

- tutelare il patrimonio di beni mobili e immobili, anche a fini probatori in caso di furti, danneggiamenti, vandalismi o contestazioni relative all'utilizzo degli spazi e delle infrastrutture;
- garantire la sicurezza e l'incolumità dei dipendenti, dei clienti, dei fornitori e di tutti i soggetti che accedono o transitano nelle aree videosorvegliate;
- controllare gli accessi e prevenire intrusioni, accessi non autorizzati o comportamenti illeciti, in particolare nelle aree sensibili (quali, a titolo esemplificativo, casseforti, infrastrutture IT, locali tecnici, spazi protetti PPP e simili);
- adempiere ad eventuali richieste dell'Autorità giudiziaria, delle forze di Polizia o di altre autorità competenti;
- accertare, esercitare o difendere un diritto del Titolare in sede giudiziaria o stragiudiziale.

I sistemi di videosorveglianza non sono utilizzati come strumenti di controllo a distanza dell'attività lavorativa, ma esclusivamente per finalità di sicurezza, tutela delle persone e protezione dei beni.

3. BASE GIURIDICA E MOTIVI GIUSTIFICATIVI / PRINCIPI DI LICEITÀ

Ai sensi della LPD Il trattamento non richiede il consenso dell'interessato in quanto:

- il trattamento si fonda sull'interesse preponderante del Titolare alla sicurezza degli stabili, alla protezione di persone e beni, alla prevenzione di accessi non autorizzati e alla tutela del proprio patrimonio.

Ove applicabile, ai sensi del GDPR, il trattamento Il trattamento non richiede il consenso dell'interessato in quanto si basa sulle seguenti basi giuridiche di cui all'art. 6:

- legittimo interesse del Titolare (art. 6, par. 1, lett. f) GDPR), consistente nella tutela della sicurezza, nella prevenzione di atti illeciti, nella protezione del patrimonio aziendale e immobiliare e nella difesa dei propri diritti;
- adempimento di obblighi legali (art. 6, par. 1, lett. c) GDPR), qualora il trattamento o la comunicazione dei dati siano richiesti dalla normativa applicabile o da autorità competenti.

Il Titolare ha effettuato una valutazione di bilanciamento degli interessi, ritenendo il trattamento proporzionato, necessario al perseguimento delle finalità sopra indicate e non lesivo dei diritti e delle libertà fondamentali degli interessati.

Per la tutela dei lavoratori, il trattamento avviene altresì nel rispetto degli artt. 328 CO e 30 LPD.

In caso di richieste da parte di organi giudiziari o autorità competenti (quali Polizia, Ministero pubblico, Tribunali o altre autorità pubbliche), si applicano le disposizioni di legge pertinenti.

4. MODALITÀ DI TRATTAMENTO

Il trattamento avviene mediante sistemi di registrazione video installati presso gli stabili amministrati da Immobiliare Mantegazza SA.
Le registrazioni possono avvenire in modalità continua (24/7) o, in alcuni casi, con attivazione al rilevamento di movimento o di eventi specifici.
L'accesso alle immagini è tracciato e soggetto a misure di controllo interno.
La presenza delle telecamere è segnalata da apposito pittogramma agli ingressi degli edifici o nelle aree videosorvegliate.
I dati sono trattati esclusivamente da personale espressamente autorizzato oppure da responsabili esterni debitamente designati, che operano sulla base di istruzioni documentate del Titolare.
Il trattamento avviene con modalità idonee a garantire la sicurezza, la riservatezza, l'integrità e la disponibilità dei dati, mediante adeguate misure tecniche e organizzative.

Il sistema è configurato secondo i principi di minimizzazione dei dati, limitazione delle finalità e limitazione della conservazione, nonché secondo criteri di privacy by design e privacy by default, ove applicabili.
Il trattamento non comporta attività di profilazione né processi decisionali automatizzati ai sensi della normativa applicabile.

5. DATI PERSONALI TRATTATI

Attraverso i sistemi di videosorveglianza possono essere trattati i seguenti dati personali:

- immagini e videoregistrazioni acquisite dalle telecamere, senza registrazione del sonoro, salvo espressa diversa indicazione ove consentita dalla legge;
- dati relativi al luogo, alla data e all'ora della registrazione;
- eventuali ulteriori informazioni tecniche o metadati strettamente necessari al funzionamento, alla gestione e alla sicurezza del sistema.

La registrazione riguarda esclusivamente aree pertinenti rispetto alle finalità perseguite e, in particolare, aree di proprietà, aree comuni, accessi, ingressi, uscite, zone di manovra, aree sensibili o comunque rilevanti ai fini della sicurezza.

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

Il conferimento dei dati personali mediante ripresa video non avviene tramite compilazione di moduli o comunicazione diretta da parte dell'interessato, ma è conseguenza dell'accesso, della permanenza o del transito nelle aree sottoposte a videosorveglianza, debitamente segnalate.

L'eventuale mancato conferimento dei dati, inteso come volontà di non essere ripresi, può comportare l'impossibilità di accedere o permanere nelle aree videosorvegliate, salvo che ciò non sia incompatibile con la natura dell'area o con gli obblighi di sicurezza del Titolare.

Il trattamento dei dati avviene nei limiti strettamente necessari al perseguimento delle finalità indicate nella presente informativa.

7. PERIODO DI CONSERVAZIONE DEI DATI

Le immagini registrate sono conservate per un periodo massimo di **72 ore**, salvo che si renda necessario un ulteriore periodo di conservazione in presenza di specifiche esigenze, quali:

- obblighi di legge;
- richieste o provvedimenti delle autorità competenti;
- esigenze di accertamento, esercizio o difesa di un diritto in sede giudiziaria o stragiudiziale;
- necessità investigative connesse a fatti illeciti, danneggiamenti, intrusioni, incidenti o eventi di sicurezza.

Decorso tale termine, i dati vengono cancellati mediante sovrascrittura automatica o con altre modalità tecniche idonee a garantirne l'eliminazione sicura.

Le apparecchiature di registrazione e i relativi supporti sono collocati presso le sedi o gli stabili amministrati da Immobiliare Mantegazza SA, in locali accessibili esclusivamente a personale autorizzato. L'accesso ai sistemi è protetto mediante credenziali riservate e adeguate misure di sicurezza.

Ove applicabile, eventuali periodi di conservazione ulteriori saranno limitati a quanto strettamente necessario e nel rispetto dei principi di proporzionalità, minimizzazione e limitazione della conservazione previsti dalla LPD e dal GDPR.

8. COMUNICAZIONE E DESTINATARI DEI DATI

Possono accedere ai dati personali trattati mediante i sistemi di videosorveglianza esclusivamente:

- dipendenti di Immobiliare Mantegazza SA espressamente incaricati e autorizzati;
- responsabili esterni debitamente nominati per la gestione, manutenzione, assistenza tecnica, vigilanza o sicurezza degli impianti;
- autorità competenti, nei casi previsti dalla legge o su loro richiesta formalmente legittimata.

I dati personali sono conservati presso il Titolare e/o presso i soggetti da esso designati quali responsabili del trattamento e sono trattati prevalentemente all'interno del territorio della Confederazione Svizzera.

I dati non sono oggetto di diffusione.

Eventuali trasferimenti verso Paesi dell'Unione Europea o dello SEE avvengono sulla base della decisione di adeguatezza reciproca tra Svizzera e Unione Europea.

Qualora si rendesse necessario trasferire dati personali verso Paesi terzi, ciò avverrà esclusivamente verso Paesi che garantiscono un livello di protezione adeguato oppure previa adozione di garanzie appropriate, conformemente alla LPD e agli artt. 44 e 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 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 connessi alla propria situazione particolare.

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