INFORMATIVA PRIVACY · ARTT. 13 E 14 DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679

Informativa privacy – Proposte di vendita immobiliare

Valutazione dell'immobile, sopralluoghi, trattativa e acquisto da parte della società

In breve

- ✓ Usiamo i suoi dati per valutare la proposta, verificare l'immobile e, se c'è interesse da entrambe le parti, condurre la trattativa e concludere l'acquisto.
- ✓ Chiediamo soltanto i dati e i documenti che servono nella fase in cui ci troviamo: prima la valutazione, poi, se si procede, quelli necessari al contratto.
- ✓ Se la proposta riguarda anche altre persone, come comproprietari, eredi o occupanti, trattiamo i loro dati solo per quanto serve all'operazione.
- ✓ Non usiamo i suoi dati per comunicazioni promozionali e non li cediamo a terzi per finalità commerciali.

01 Chi tratta i suoi dati

Titolare del trattamento	The Royal Real Estate S.r.l., Via Cesare Battisti 1, 34125 Trieste (TS), P. IVA 01374590329
Come contattarci	Email info@theroyalre.com · Telefono 375 982 4705 A questi recapiti può rivolgere qualsiasi domanda sui suoi dati ed esercitare i suoi diritti.
Responsabile della protezione dei dati	La società non ha designato un responsabile della protezione dei dati: per ogni questione può usare i recapiti indicati sopra.

02 Quali dati trattiamo

Per valutare la proposta:

- nome e cognome, recapiti e, se agisce per altri, il titolo per cui lo fa e il documento che ne attesta i poteri;
- i dati dell'immobile: indirizzo, caratteristiche, dati catastali, situazione di occupazione e prezzo richiesto;
- il titolo di proprietà e i documenti che decide di inviarci, come planimetrie, atto di provenienza, certificazioni tecniche;
- le fotografie e le note raccolte durante l'eventuale sopralluogo, riferite all'immobile;
- dai pubblici registri: titolarità, ipoteche, pignoramenti e altre formalità che riguardano l'immobile.

Se si procede all'acquisto, anche:

- codice fiscale, estremi del documento d'identità e gli altri dati richiesti per il contratto e per l'atto notarile;
- i dati necessari al pagamento, come le coordinate bancarie;
- se sull'immobile c'è un mutuo da estinguere, i dati essenziali del finanziamento e della banca;
- se l'immobile è occupato, i dati dell'occupante e del contratto di locazione necessari a valutare e concludere l'acquisto.

Nelle fotografie del sopralluogo evitiamo per quanto possibile persone e oggetti personali; se compaiono, li oscuriamo o eliminiamo le immagini. Le foto servono alla valutazione; se la società acquista l'immobile, può usarne le immagini per presentarlo, senza riferimenti a lei e senza persone o oggetti personali.

Negli atti di provenienza e negli altri documenti possono comparire dati di altre persone, ad esempio dei precedenti proprietari: servono a ricostruire i passaggi della proprietà. La preghiamo di oscurare soltanto le informazioni estranee alla verifica, lasciando leggibili quelle necessarie a valutare titolarità, provenienza e situazione dell'immobile.

Non le chiediamo informazioni sanitarie né dettagli personali o familiari estranei all'operazione. Quelli eventualmente ricevuti vengono eliminati o oscurati appena individuati, conservando solo quanto è indispensabile alla verifica dell'immobile e dei poteri di rappresentanza. Per i poteri di chi agisce per altri ci basta il documento che li attesta, come una procura o un provvedimento di nomina: non ci serve la documentazione, anche sanitaria, che ne è alla base.

03 Perché usiamo i dati e per quanto tempo

Finalità	Base giuridica	Conservazione
Valutare la proposta, svolgere sopralluoghi e verifiche sull'immobile, condurre la trattativa.	Misure precontrattuali adottate su richiesta dell'interessato (art. 6, par. 1, lett. b): per il proprietario, il comproprietario o l'erede che propone la vendita o partecipa alla trattativa su propria richiesta.	Se l'acquisto non si conclude, fino a 24 mesi dall'ultimo contatto effettivo. Le copie dei documenti non più necessari si eliminano prima, alla chiusura della valutazione.
Trattare i dati di occupanti, rappresentanti, precedenti proprietari e delle altre persone i cui dati sono necessari alla verifica.	Legittimo interesse della società a verificare titolarità, provenienza, poteri di rappresentanza e situazione dell'immobile prima dell'acquisto (art. 6, par. 1, lett. f), limitatamente ai dati necessari a questo scopo.	Gli stessi termini indicati per la proposta o per il contratto, in base alla fase raggiunta.
Concludere l'acquisto: proposta d'acquisto, eventuale preliminare, atto notarile, pagamenti e consegna dell'immobile.	Esecuzione del contratto (art. 6, par. 1, lett. b) e obblighi di legge connessi (lett. c).	Le evidenze contrattuali essenziali fino a dieci anni dalla conclusione dell'operazione. I documenti sulla proprietà per tutto il periodo in cui l'immobile appartiene alla società e fino a dieci anni dalla sua rivendita.
Tenere la contabilità e adempiere agli obblighi fiscali.	Obbligo di legge (art. 6, par. 1, lett. c).	Dieci anni dall'ultima registrazione (art. 2220 del codice civile).
Accertare, esercitare o difendere un diritto della società in caso di contestazioni.	Legittimo interesse della società (art. 6, par. 1, lett. f).	Solo i dati pertinenti e solo per la durata della contestazione e dei relativi termini.

Alla scadenza dei termini i dati vengono cancellati, con verifiche periodiche degli archivi.

04 Da dove arrivano i dati

Di norma li riceviamo direttamente da lei: dal modulo del sito, per email, per telefono, tramite i canali social o di persona, insieme ai documenti che decide di inviarci. Se siamo noi a contattarla, rispondendo a un annuncio di vendita da lei pubblicato, il suo recapito proviene dall'annuncio e lo usiamo solo per quell'immobile. Se ci ha scritto tramite un portale immobiliare, il portale ci trasmette nome, recapiti e messaggio, e le forniamo questa informativa con la prima risposta.

Per verificare la proposta consultiamo, direttamente o tramite i tecnici e il notaio incaricati, i pubblici registri immobiliari e catastali. I dati di comproprietari, eredi, occupanti o altre persone ci arrivano di norma da chi propone l'immobile o dai documenti consegnati.

A queste persone la società fornisce questa informativa entro un termine ragionevole e comunque entro un mese dal ricevimento dei dati; se le contatta prima, al più tardi al primo contatto; se prima comunica i loro dati a un altro destinatario, al più tardi in quel momento. Se fornirla risultasse impossibile o richiedesse uno sforzo sproporzionato, la società lo valuta caso per caso, documenta la valutazione e adotta misure appropriate per tutelare i diritti delle persone interessate, compresa la messa a disposizione di questa informativa.

05 È obbligato a fornirci i dati?

Nella fase di valutazione il conferimento è facoltativo, ma senza i dati essenziali dell'immobile e un recapito non possiamo valutare la proposta. Per il contratto e per l'atto alcuni dati, come il codice fiscale e quelli di identificazione, sono richiesti dalla legge: senza di essi l'acquisto non può essere concluso.

06 Chi può conoscere i dati

- Le persone della società autorizzate e istruite, ciascuna per quanto serve alle proprie mansioni.
- I tecnici e i professionisti incaricati dalla società di verificare l'immobile o di stimare eventuali lavori, limitatamente a quanto serve.

- Il notaio scelto per l'atto, che tratta i dati come titolare autonomo per i propri obblighi.
- Il commercialista della società e gli istituti di credito, per gli adempimenti fiscali, i pagamenti e l'eventuale estinzione del mutuo.
- I fornitori dei servizi che usiamo per lavorare: posta elettronica, sito internet e relativo hosting, nei limiti del servizio prestato.
- Legali, autorità e amministrazione finanziaria, quando lo richiedono la legge o la tutela di un diritto.
- In caso di rivendita, l'acquirente successivo, il suo notaio e l'eventuale banca finanziatrice, per i documenti di provenienza dell'immobile che riportano i suoi dati.

I suoi dati personali non vengono diffusi né pubblicati: gli annunci riguardano l'immobile e non contengono i suoi dati.

07 Trasferimenti fuori dallo Spazio economico europeo

Per la posta elettronica la società utilizza servizi di Aruba S.p.A. e di Google. Google può trattare i dati anche fuori dallo Spazio economico europeo, in particolare negli Stati Uniti. Per questi trasferimenti Google dichiara di basarsi sulla decisione di adeguatezza relativa al Data Privacy Framework UE-USA, al quale Google LLC ha aderito, e, dove necessario, sulle clausole contrattuali tipo approvate dalla Commissione europea. Può richiedere ai recapiti della società informazioni sui trasferimenti e sulle garanzie applicate e, ove utilizzate, una copia delle clausole contrattuali tipo, con oscuramento delle informazioni riservate.

08 I suoi diritti

Diritto di opposizione

Può opporsi in ogni momento, per motivi legati alla sua situazione particolare, ai trattamenti basati sul legittimo interesse della società, come quello dei dati di occupanti, rappresentanti o precedenti proprietari. La società si asterrà dal trattarli, salvo che dimostri motivi legittimi prevalenti o che i dati servano per accertare, esercitare o difendere un diritto.

Può inoltre chiedere in qualsiasi momento:

- di accedere ai suoi dati e riceverne copia; di correggerli o completarli;
- di cancellarli o di limitarne l'uso, nei casi previsti dal Regolamento;
- di ricevere i dati che ci ha fornito in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico, nei casi previsti dall'art. 20: per i trattamenti automatizzati basati sul consenso o sul contratto, comprese le misure precontrattuali.

Rispondiamo senza ritardo e comunque entro un mese dalla richiesta. Se la richiesta è complessa o se ne riceviamo molte, il termine può essere prorogato di altri due mesi: in questo caso la avvisiamo entro il primo mese spiegandone il motivo. L'esercizio dei diritti è gratuito.

Se ritiene che il trattamento dei suoi dati violi il Regolamento, può proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali (www.garanteprivacy.it) o all'autorità di controllo dello Stato dell'Unione in cui risiede, lavora o in cui è avvenuta la presunta violazione, oppure rivolgersi all'autorità giudiziaria.

09 Decisioni automatizzate

La società non adotta decisioni basate unicamente su un trattamento automatizzato che producano effetti giuridici nei suoi confronti o che incidano in modo analogo significativamente sulla sua persona.

10 Aggiornamenti

Questa informativa può essere aggiornata se cambiano i servizi offerti o gli strumenti utilizzati. La versione in vigore è indicata in intestazione ed è sempre disponibile su richiesta ai recapiti della società.

11 Se ci indica dati di altre persone

Se nella proposta indica comproprietari, eredi o altre persone, le chiediamo di comunicarci solo i dati necessari. Può anche informarle di averci trasmesso i loro dati e consegnare loro copia di questa informativa: questo non sostituisce l'informativa che la società fornisce direttamente, nei termini indicati alla sezione 4.