

# Contratto sul trattamento dei dati

Il presente contratto sul trattamento dei dati integra il contratto o i contratti da concludere o già conclusi con la partner contrattuale da Wincasa, a nome proprio o per conto di altre società, in merito al trattamento dei dati personali, qualora la partner contrattuale tratti i dati personali per conto di Wincasa o delle società rappresentate. La partner contrattuale è qui di seguito denominata «**responsabile del trattamento**».

La responsabile del trattamento si impegna a eseguire il trattamento dei dati descritto di seguito ai sensi dell'art. 10a LPD (art. 9 revLPD) e dell'art. 4 n. 2 e art. 28 GDPR per conto di Wincasa o delle società rappresentate. Ai fini del presente contratto si applicano le definizioni della legge svizzera sulla protezione dei dati.

## Sommario

1	Oggetto e durata del contratto	2
2	Luogo di esecuzione del trattamento dei dati	2
3	Finalità del trattamento	2
4	Obbligo di cancellazione dei dati personali	2
5	Categorie di dati e persone interessate	3
5.1	La categoria dei dati personali trasmessi	3
5.2	Categoria di persone interessate	3
6	Referente	3
7	Compiti della responsabile del trattamento	3
8	Sub-responsabile del trattamento	5
9	Misure tecniche e organizzative	6
10	Obblighi della responsabile del trattamento dopo la fine del presente contratto	7
11	Diritti e obblighi di Wincasa e delle società rappresentate	7
12	Responsabilità	8
13	Legge applicabile e foro competente	8

## 1 Oggetto e durata del contratto

Oggetto del presente contratto sul trattamento dei dati è il trattamento dei dati personali nell'ambito della relazione contrattuale tra le parti. La responsabile del trattamento assicura di essere stata autorizzata dalla/dalle società a stipulare il presente contratto sul trattamento dei dati.

Il presente contratto viene concluso per un periodo di tempo indeterminato e cesserà automaticamente se la responsabile del trattamento non tratterà più i dati personali per conto di Wincasa o delle società rappresentate.

Wincasa può rescindere il contratto a proprio nome o per conto di ciascuna società rappresentata in qualsiasi momento e senza preavviso se la responsabile del trattamento viola gravemente le norme sulla protezione dei dati o le disposizioni del presente contratto, non può o non vuole eseguire un'istruzione di Wincasa o si rifiuta, in violazione del contratto, di rispettare i diritti di controllo di Wincasa o delle società rappresentate.

## 2 Luogo di esecuzione del trattamento dei dati

I trattamenti dei dati possono essere effettuati in Svizzera, negli Stati membri dell'UE e del SEE nonché nel Regno Unito. Il livello di protezione dei dati adeguato di questi paesi si evince dall'elenco degli stati con livello di protezione dei dati adeguato dell'IFPDT. In altri paesi i dati non possono essere né salvati né è possibile accedere da altri paesi ai dati, ecc.

## 3 Finalità del trattamento

I dati personali trasmessi possono essere trattati solo per le finalità specificate da Wincasa o dalle società rappresentate. Queste finalità sono descritte nei contratti tra la responsabile del trattamento e Wincasa o le società rappresentate.

In nessun caso la responsabile del trattamento può trattare i dati per finalità proprie, ad esempio per scopi di marketing, per le proprie attività commerciali, per informazioni sulla solvibilità, ecc.

## 4 Obbligo di cancellazione dei dati personali

La responsabile del trattamento è tenuta a cancellare tutti i dati personali appena non abbia più bisogno di questi dati personali per le finalità indicate da Wincasa o dalle società rappresentate. Per esempio, tutti i dati di contatto dei locatari devono essere cancellati una

volta conclusa la riparazione. La responsabile del trattamento può continuare a trattare tali dati personali solo se sussiste un lecito interesse e se limita di conseguenza l'ulteriore accesso a tali dati personali.

## **5 Categorie di dati e persone interessate**

### **5.1 La categoria dei dati personali trasmessi**

I dati personali trasmessi rientrano nelle seguenti categorie di dati:

- Dati personali generali come nome, data di nascita, indirizzo, numero di telefono, indirizzo e-mail, stato civile, famiglia
- Numeri di identificazione come il numero dell'AVS, della carta d'identità o del passaporto
- Dati finanziari come dati bancari, buste paga, estratti dal registro delle esecuzioni, informazioni sulla solvibilità
- Dati online come cookie, indirizzi IP, dati di localizzazione

### **5.2 Categoria di persone interessate**

I dati personali trasmessi riguardano le seguenti categorie di persone:

- Locatarie e locatari, familiari inclusi

## **6 Referente**

Se la responsabile del trattamento di Wincasa non indica espressamente una o un referente per le questioni sulla protezione dei dati, tale referente sarà la persona di contatto di Wincasa addetta alle pratiche contrattuali generali.

## **7 Compiti della responsabile del trattamento**

- (1) La responsabile del trattamento tratta i dati personali esclusivamente in conformità alle disposizioni contrattuali del presente contratto o secondo le istruzioni documentate impartite da Wincasa o dalle società rappresentate, a meno che la responsabile del trattamento non sia tenuta per legge a effettuare ulteriori trattamenti. La responsabile del trattamento comunica a Wincasa tali obblighi prima del trattamento, a meno che la legge in materia non vieti tale informazione per un

interesse preponderante pubblico (art. 13 LPD (art. 31 revLPD), art. 28 cpv. 3 frase 2 lett. a) GDPR).

- (2) Le istruzioni vengono definite inizialmente dal contratto e possono essere successivamente modificate, integrate o sostituite da singole istruzioni di Wincasa o delle società rappresentate, trasmesse per iscritto o in formato elettronico (formato testo) alla responsabile del trattamento.
- (3) Le istruzioni verbali devono essere confermate immediatamente per iscritto o in formato testo.
- (4) La responsabile del trattamento non può utilizzare i dati forniti per il trattamento per altre finalità, in particolare per finalità proprie. Non è consentito effettuare copie o duplicati dei dati personali senza il consenso di Wincasa o delle società rappresentate. È fatta eccezione per le duplicazioni temporanee necessarie per motivi tecnici, purché sia esclusa una compromissione del livello di protezione dei dati qui concordato.
- (5) La responsabile del trattamento deve tenere rigorosamente separati i dati da trattare nell'ambito del presente contratto dagli altri dati in suo possesso.
- (6) Nell'ambito del trattamento dei dati la responsabile del trattamento si impegna a rispettare le norme generali di protezione dei dati pertinenti. La responsabile del trattamento conferma che le persone addette al trattamento dei dati conoscono le disposizioni pertinenti della protezione dei dati e del presente contratto. A intervalli regolari devono essere messe in atto opportune misure di formazione e di sensibilizzazione.
- (7) La responsabile del trattamento dichiara in modo giuridicamente vincolante che tutte le persone addette al trattamento dei dati prima di iniziare l'attività si sono impegnate a mantenere la massima riservatezza oppure che le stesse sono soggette a un opportuno obbligo legale di riservatezza. In particolare, l'obbligo di riservatezza delle persone addette al trattamento dei dati rimane in vigore anche dopo la cessazione della loro attività e la loro uscita dall'azienda della responsabile del trattamento.
- (8) La responsabile del trattamento assiste Wincasa e/o le società rappresentate nella misura necessaria per la concessione dei diritti degli interessati ai sensi dell'art. 8 LPD (art. 25 revLPD) e/o degli artt. da 12 a 22 GDPR. Se una persona interessata invia una richiesta direttamente alla responsabile del trattamento, quest'ultima inoltrerà tempestivamente la richiesta a Wincasa. La responsabile del trattamento può fornire informazioni a terzi o agli interessati solo con il previo consenso di Wincasa o delle società rappresentate.
- (9) La responsabile del trattamento supporta Wincasa e le società rappresentate nell'adempimento degli obblighi di cui all'art. 7 LPD (art. 8 e art. 22-24 revLPD) e/o

artt. 32-36 GDPR (sicurezza del trattamento, notifica di una violazione dei dati personali all'autorità di controllo, comunicazione di una violazione dei dati personali all'interessato, valutazione d'impatto sulla protezione dei dati, consultazione preventiva).

- (10) La responsabile del trattamento dovrà comunicare tempestivamente a Wincasa le violazioni della protezione dei dati personali; ciò vale anche per i sospetti giustificati. La comunicazione deve essere effettuata al più tardi entro 24 ore dal momento in cui la responsabile del trattamento viene a conoscenza dell'evento rilevante e deve contenere le seguenti informazioni:
- a) una descrizione della natura della violazione dei dati personali, compresa, se possibile, l'indicazione delle categorie e del numero approssimativo di interessati o di insiemi di dati interessati;
  - b) una descrizione delle probabili conseguenze della violazione dei dati personali;
  - c) una descrizione delle misure adottate o proposte per porre rimedio alla violazione della protezione dei dati personali e, se del caso, le misure per mitigarne l'eventuale impatto negativo.
- (11) Se Wincasa o una società rappresentata è soggetta a un controllo da parte dell'Incaricato federale della protezione dei dati e della trasparenza (IFPDT) o di un'autorità di vigilanza o di altri organismi, la responsabile del trattamento si impegna a sostenere Wincasa o la società rappresentata nella misura necessaria qualora ne sia interessato il trattamento dei dati.
- (12) La responsabile del trattamento informa immediatamente Wincasa se, a suo parere, un'istruzione impartita viola le disposizioni di legge. La responsabile del trattamento ha il diritto di sospendere l'esecuzione dell'istruzione in questione fino alla conferma o modifica della stessa, effettuata da Wincasa alla responsabile del trattamento a seguito di verifica.
- (13) La responsabile del trattamento è tenuta a rettificare, cancellare o limitare il trattamento dei dati personali di cui al presente contratto se Wincasa o le società rappresentate lo richiedono e non vi sono interessi legittimi della responsabile del trattamento che vi si oppongano.
- (15) La persona indicata sopra è nominata come referente per le questioni relative alla protezione dei dati.

## 8 Sub-responsabile del trattamento

La responsabile del trattamento ha il diritto di nominare sub-responsabili del trattamento. Wincasa o le società rappresentate devono essere informate in anticipo della nomina di un

sub-responsabile del trattamento. Wincasa o le società rappresentate hanno il diritto di opporsi alla nomina di un sub-responsabile del trattamento.

Le disposizioni del presente accordo si applicano anche al sub-responsabile del trattamento. Su richiesta, Wincasa o le società rappresentate possono verificare gli accordi tra il responsabile del trattamento e gli sub-responsabili del trattamento. Wincasa o le società rappresentate hanno anche il diritto di controllare gli sub-responsabili del trattamento nella stessa misura prevista dal presente contratto.

Se il sub-responsabile del trattamento non rispetta i propri obblighi di protezione dei dati, il responsabile del trattamento risponde nei confronti di Wincasa o delle società rappresentate dell'inadempienza del sub-responsabile del trattamento.

## **9 Misure tecniche e organizzative**

La responsabile del trattamento adotta tutte le misure necessarie per garantire la sicurezza del trattamento in conformità all'art. 7 LPD (art. 8 revLPD) e all'art. 32 GDPR. Le misure devono garantire un livello di protezione adeguato al rischio per quanto riguarda la riservatezza, l'integrità, la disponibilità dei dati e la resilienza dei sistemi. Sono da prendere in considerazione lo stato dell'arte, i costi di implementazione e il tipo, la portata e le finalità del trattamento, nonché la diversa probabilità e gravità del rischio per i diritti personali e i diritti e le libertà delle persone fisiche.

In particolare, la responsabile del trattamento si impegna a implementare le seguenti misure:

- Controllo dell'accesso, cioè protezione contro l'accesso non autorizzato alle strutture per il trattamento dei dati, in particolare per mezzo di porte chiuse a chiave, apriporta elettronici, personale di sicurezza, registrazione alla reception, sistemi di allarme, ecc.
- Controllo dell'accesso, cioè protezione contro l'uso non autorizzato del sistema, in particolare attraverso password, meccanismi di blocco, autenticazione a due fattori, crittografia dei supporti di dati, ecc.
- Controllo dell'accesso, cioè nessuna lettura, copia, modifica o rimozione non autorizzata all'interno del sistema, in particolare attraverso profili di autorizzazione, politica di clear-desk, custodia sicura dei supporti di archiviazione, smaltimento dei supporti di dati conforme alla protezione dei dati, ecc.
- Pseudonimizzazione dei dati, se possibile
- Controllo dell'integrità dei dati, cioè nessuna lettura, copia, modifica o rimozione non autorizzata durante la trasmissione o il trasporto elettronico, in particolare attraverso la crittografia dei supporti e dei dati, reti private virtuali (VPN), registrazione, ecc.

- Controllo della disponibilità, cioè protezione contro la distruzione o la perdita accidentale o intenzionale, in particolare attraverso back-up, antivirus, piano di sicurezza, ecc.

## **10 Obblighi della responsabile del trattamento dopo la fine del presente contratto**

Se dopo la fine dell'esecuzione dell'ordine, nonostante l'obbligo di cancellazione dei dati personali (clausola 4) la responsabile del trattamento elabora i risultati del trattamento e i dati personali trasmessi, quest'ultima è tenuta a restituirli insieme alle rispettive copie a Wincasa o, su richiesta di Wincasa o di una delle società rappresentate, a distruggerli per suo conto, purché non sussista un obbligo legale o un interesse preponderante a conservare i dati personali.

Se la responsabile del trattamento tratta i dati in un formato tecnico speciale, è obbligata a restituire i dati dopo la cessazione del presente contratto in questo formato oppure, su richiesta di Wincasa, nel formato in cui ha ricevuto i dati da Wincasa o in un altro formato comune.

## **11 Diritti e obblighi di Wincasa e delle società rappresentate**

Wincasa e ciascuna società rappresentata hanno il diritto di

- controllare in loco il rispetto delle misure tecniche e organizzative adottate dalla responsabile del trattamento dei dati e degli obblighi definiti nel presente contratto in misura appropriata, direttamente o tramite terzi. La responsabile del trattamento deve consentire alle persone incaricate del controllo l'accesso e la visione nella misura necessaria. La responsabile del trattamento fornisce le informazioni richieste.
- I controlli presso i locali della responsabile del trattamento devono essere effettuati senza creare problemi evitabili all'attività aziendale e, salvo in caso d'urgenza, con un ragionevole preavviso e durante l'orario lavorativo della responsabile del trattamento.

Wincasa o ciascuna azienda rappresentata, a seconda di chi sia responsabile del trattamento, ha l'obbligo di:

- garantire che il trattamento avvenga in modo lecito ai sensi dell'art. 4 LPD (art. 6 revLPD) e dell'art. 6 comma 1 GDPR;
- garantire la salvaguardia dei diritti degli interessati ai sensi degli art. 4 e 8 LPD (art. 19, 21, 25 e 28 revLPD) e degli art. 12-22 GDPR. Tuttavia, se solo la responsabile del trattamento ha la competenza per soddisfare le richieste, Wincasa o la società rappresentata le inoltrerà tempestivamente le relative richieste;

- inviare ordini e istruzioni alla responsabile del trattamento di norma in forma scritta o in un formato elettronico documentato. Le istruzioni verbali devono essere confermate per iscritto o in un formato elettronico documentato;
- comunicare immediatamente alla responsabile del trattamento eventuali errori o irregolarità nella verifica dei risultati dell'ordine;
- trattare con riservatezza tutte le conoscenze dei segreti commerciali e delle misure di sicurezza dei dati della responsabile del trattamento ottenute nell'ambito del rapporto contrattuale. Questo obbligo permane anche dopo la cessazione del presente contratto.

## 12 Responsabilità

Chiunque abbia subito un danno a causa di una violazione del presente contratto o della LPD o del GDPR ha il diritto di chiedere il risarcimento dei danni a Wincasa o alla società rappresentata o alla responsabile del trattamento.

Wincasa o la società rappresentata risponde dei danni causati da un trattamento non conforme alla LPD o al GDPR. La responsabile del trattamento risponde dei danni causati da un trattamento solo se non ha rispettato i propri obblighi ai sensi della LPD o del GDPR o ha agito con inosservanza o in violazione delle istruzioni legittimamente impartite.

Wincasa o la società rappresentata o la responsabile del trattamento sono esonerate dalla responsabilità se dimostrano di non essere in alcun modo responsabili della circostanza che è all'origine del danno arrecato.

Se Wincasa o la società rappresentata o la responsabile del trattamento ha risarcito integralmente il danno subito, questa parte ha il diritto di recuperare dalle altre parti la parte del risarcimento che corrisponde alla sua quota di responsabilità nel danno.

## 13 Legge applicabile e foro competente

Il presente contratto viene disciplinato esclusivamente dal diritto sostanziale svizzero, con esclusione delle norme sul conflitto di leggi.

Il foro competente esclusivo è quello della sede legale di Wincasa.

Le parti possono risolvere le controversie derivanti da o in relazione al contratto in qualsiasi momento, a prescindere da qualsiasi altra procedura, in conformità con l'attuale regolamento svizzero di mediazione del Centro Arbitrale Svizzero (Swiss Arbitration Center).

