



Linee guida

Linee guida in materia di trattamento dei dati personali per finalità di gestione del rapporto di “Interscambio Nazionale di Lavoro” tra Agenzie in Mediazione Immobiliare aderenti alla F.I.A.I.P

1. PREMESSA

- 1.1 Considerato che il trattamento dei dati personali effettuato nell’ambito del rapporto di “Interscambio Nazionale di Lavoro” tra le Agenzie di Affari in Mediazione Immobiliare partecipanti, utilizzati ai fini di una collaborazione in relazione a richieste di acquisto, vendita o locazione di immobili, deve svolgersi nel rispetto del diritto alla protezione dei dati personali, della necessità che il trattamento sia disciplinato assicurando un elevato livello di tutela delle persone, nonché dei principi di semplificazione, armonizzazione ed efficacia (artt. 1 e 2 del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, di seguito denominato “Codice”), vengono fornite le presenti indicazioni e raccomandazioni, suscettibili di periodico aggiornamento, a tutela dei diritti degli interessati, nelle quali si tiene conto, altresì, delle decisioni adottate dalla Autorità Garante con specifico riguardo al settore dell’intermediazione immobiliare.
- 1.2 Ai fini delle presenti linee guida, si applicano le definizioni elencate nel Codice (art. 4). E precisamente si intende per:
- a) “trattamento”: qualunque operazione o complesso di operazioni, effettuate anche senza l’ausilio di strumenti elettronici, concernenti la raccolta, la registrazione, l’organizzazione, la conservazione, la consultazione, l’elaborazione, la modificazione, la selezione, l’estrazione, il raffronto, l’utilizzo, l’interconnessione, il blocco, la comunicazione, la diffusione, la cancellazione e la distruzione di dati, anche se non registrati in una banca dati;
 - b) “dato personale”: qualunque informazione relativa a persona fisica, anche giuridica, ente od associazione, identificati o identificabili, anche direttamente, mediante riferimento a qualsiasi altra informazione, ivi compreso un numero di identificazione personale;
 - c) “dati sensibili”: i dati personali idonei a rilevare l’origine razziale ed etnica, le convinzioni religiose, filosofiche o di altro genere, le opinioni politiche, l’adesione a partiti, sindacati, associazioni ed organizzazioni a carattere religioso, filosofico, politico o sindacale, nonché i dati personali idonei a rilevare lo stato di salute e la vita sessuale;
 - d) “dati giudiziari”: i dati personali idonei a rilevare la qualità di imputato o indagato in un procedimento penale (artt. 60 e 61 c.p.p.), o i provvedimenti giudiziari e amministrativi iscrivibili nel casellario giudiziale, fatte salve le sentenze passate in giudicato che hanno pronunciato l’interdizione o l’inabilitazione ed i provvedimenti che le revocano, le sentenze con le quali l’imprenditore è stato dichiarato fallito, le sentenze di omologazione del concordato fallimentare e quelle che hanno dichiarato la riabilitazione del fallito, nonché i decreti di chiusura del fallimento (art. 3, comma 1, lett. da a) a o) e da r) a u), del D.P.R. n. 313/2002);
 - e) “incaricati del trattamento”: le persone fisiche autorizzate a compiere le operazioni di trattamento dal responsabile o dal titolare;
 - f) “responsabile del trattamento”: il soggetto (anche persona giuridica) preposto dal titolare al trattamento di dati personali;
 - g) “titolare del trattamento”: il soggetto (anche persona giuridica) cui competono tutte le decisioni in ordine al trattamento di dati personali, ivi compreso il profilo di sicurezza.
- Si intende inoltre per:
- h) “partecipante”: l’agenzia immobiliare, che in virtù di contratto o accordo di interscambio, è parte di un rapporto di collaborazione nell’attività di mediazione con altra partecipante;
 - i) “interessato”: il soggetto richiedente l’immobile da acquistare, vendere o locare, cui i dati trattati si riferiscono.

2. FINALITÀ DEL TRATTAMENTO

- 2.1 Il trattamento dei dati personali, contenuti nella “scheda nominativo”, nella “scheda immobile” e nella “scheda valutazione immobiliare”, è effettuato dalla Agenzia Segnalatrice e dalla Agenzia Esecutrice esclusivamente allo scopo di facilitare l’esecuzione dell’incarico di mediazione immobiliare conferito dall’interessato alla prima, tramite un rapporto di collaborazione nell’attività di mediazione con la seconda presente nella località o nella zona geografica in cui è ubicato l’immobile d’interesse.
- 2.2 Non può essere perseguito alcun altro scopo, specie se relativo a ricerche di mercato e promozione, pubblicità o vendita diretta di prodotti o servizi.



Linee guida

3. REQUISITI E CATEGORIE DEI DATI

- 3.1 Il trattamento effettuato nell'ambito del rapporto di "Interscambio Nazionale di Lavoro" riguarda solo dati riferiti al soggetto che conferisce l'incarico di mediazione di acquisto, vendita o locazione di immobile alla Agenzia Segnalatrice.
- 3.2 Il trattamento concerne dati personali di tipo obiettivo, strettamente pertinenti e non eccedenti rispetto alla finalità perseguita. Più precisamente, per ogni richiesta di mediazione immobiliare segnalata possono essere trattate le seguenti categorie di dati:
- per le persone fisiche: il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, l'indirizzo della residenza o del domicilio, il codice fiscale e gli estremi del documento di identificazione;
 - per i soggetti diversi dalle persone fisiche: la denominazione, la sede legale e il codice fiscale;
 - recapiti per comunicazioni telefoniche e per comunicazioni elettroniche (coordinate di posta elettronica e/O telefax);
 - dati relativi alla richiesta di mediazione immobiliare, riguardanti, in particolare, la tipologia di immobile richiesto, le caratteristiche e lo stato dell'immobile, il prezzo che l'interessato è disposto a pagare per l'acquisto o il canone che l'interessato è disposto a corrispondere per la locazione, la sintesi dello stato contabile dell'eventuale finanziamento ancora in corso relativamente all'immobile oggetto dell'incarico di mediazione per la vendita e le spese condominiali annue per le unità site in stabili condominiali.

4. DIVIETO DI TRATTAMENTO DI DATI SENSIBILI E GIUDIZIARI

- 4.1 I dati sensibili dell'interessato non possono formare oggetto di trattamento:
- considerato che, ai sensi degli artt. 26, 40 e 41 del Codice, i dati sensibili possono essere trattati da soggetti privati solo con il consenso scritto ed informato degli interessati e se il medesimo trattamento è autorizzato preventivamente dall'Autorità Garante, anche tramite autorizzazioni generali;
 - e tenuto conto, altresì, che il legislatore, in attuazione dell'adirettiva 2000/43/Ce per la parità di trattamento tra le persone indipendentemente dalla razza e dall'origine etnica, vieta espressamente le discriminazioni fondate sulla razza o sull'origine etnica, nell'ambito dell'accesso a beni e servizi e alla loro fornitura, con particolare riferimento all'alloggio (art. 29, comma 1, lett. d), punto 9, L. n. 39/2002; art. 3, comma 1, lett. i), D.lgs. n. 215/2003).
- 4.2 I dati giudiziari dell'interessato non possono formare oggetto di trattamento, atteso che, ai sensi dell'art. 27 del Codice, il trattamento di dati giudiziari da parte di privati è consentito soltanto se autorizzato da espressa previsione legislativa o provvedimento dell'Autorità Garante che specifichino le rilevanti finalità di interesse pubblico del trattamento, i tipi dei dati trattati e di operazioni eseguibili.

5. INFORMATIVA

- 5.1 Al momento della raccolta dei dati personali relativi alla richiesta di mediazione immobiliare, la partecipante informa l'interessato, ai sensi dell'art. 13 del Codice, anche con riguardo al trattamento di dati personali effettuato nell'ambito del rapporto di "Interscambio Nazionale di Lavoro".
- 5.2 L'informativa di cui sopra, se inserita in un modulo utilizzato dalla partecipante, è adeguatamente evidenziata e collocata in modo autonomo ed unitario, in parti o riquadri distinti da quelli relativi ed eventuali altre finalità del trattamento effettuato dalla stessa partecipante.

6. CONSERVAZIONE E AGGIORNAMENTO DEI DATI

- 6.1 I dati personali riferiti alle richieste di mediazione immobiliare segnalate possono essere conservati in una forma che consenta l'identificazione dell'interessato per un periodo di tempo non superiore a quello necessario allo scopo per il quale essi sono stati raccolti e successivamente trattati.
- 6.2 Eventuali operazioni di cancellazione, integrazione o modificazione dei dati relativi alla richiesta di mediazione immobiliare segnalata sono disposte direttamente dall'Agenzia Segnalatrice.
- 6.3 Qualora l'interessato comunichi all'Agenzia Segnalatrice la revoca del consenso al trattamento dei dati che lo riguardano nell'ambito del rapporto di "Interscambio Nazionale di Lavoro" con altre partecipanti, l'Agenzia Segnalatrice ne dà immediata notizia all'Agenzia Esecutrice, la quale provvede tempestivamente a restituire all'Agenzia Segnalatrice tutti gli atti e documenti da quest'ultima eventualmente prodotti, anche con supporto informatico, come ad es. planimetrie e visure camerali, ed a distruggere tutti i dati comunque trattati contenuti nella "scheda nominativa", nella "scheda valutazione immobiliare", nonché ogni altra informazione relativa all'affare di cui sia venuta a conoscenza in ragione della collaborazione nell'attività di mediazione.



Linee guida

7. UTILIZZAZIONE DEI DATI

- 7.1 Fermo restando il rispetto del principio generale del preventivo ed informato consenso dell'interessato (art. 23 del Codice), l'Agenzia Esecutrice accede ai dati personali del soggetto che ha conferito l'incarico di mediazione immobiliare all'Agenzia Segnatrice attraverso la trasmissione, con strumenti anche telematici, della "scheda nominativo" e/o della "scheda immobile" e/o della "scheda valutazione immobiliare".
- 7.2 La comunicazione a terzi e la diffusione sono vietate, fatte salve le richieste da parte di organi giudiziari e di polizia giudiziaria per ragioni di giustizia, oppure da parte di altre istituzioni, autorità, amministrazioni o enti pubblici nei soli casi previsti da leggi, regolamenti o normative comunitarie.
- 7.3 In ogni caso, l'eventuale presa visione della "scheda immobile" e della "scheda valutazione immobiliare" da parte di potenziali clienti non è preclusa a condizione che l'Agenzia Esecutrice provveda preventivamente a trasformare i dati personali, ivi contenuti, in forma anonima, di guisa che essi non possano essere associati ad un interessato identificato o identificabile.
- 7.4 In caso di cessazione del rapporto di collaborazione, per qualsiasi causa, l'Agenzia Esecutrice è tenuta a restituire all'Agenzia Segnatrice tutti gli atti e documenti da quest'ultima eventualmente prodotti, anche con supporto informatico, come ad es. planimetrie e visure camerali, ed a distruggere tutti i dati comunque trattati contenuti nella "scheda nominativo", nella "scheda immobile" e nella "scheda valutazione immobiliare", nonché ogni altra informazione relativa all'affare di cui sia venuta a conoscenza in ragione della collaborazione nell'attività di mediazione.

8. ACCESSO ED ESERCIZIO DI ALTRI DIRITTI DEGLI INTERESSATI

- 8.1 In relazione ai dati personali contenuti nella "scheda nominativo", nella "scheda immobile" e nella "scheda valutazione immobiliare", gli interessati possono esercitare i diritti di cui all'art. 7 del Codice presso l'Agenzia Segnatrice.
- 8.2 L'Agenzia Segnatrice, alla quale è rivolta una richiesta con cui è esercitato il diritto di accesso ai dati o altri diritti di cui all'art. 7 (come il diritto all'aggiornamento, alla rettificazione o all'integrazione dei dati, alla loro cancellazione, trasformazione in forma anonima, al blocco dei dati o di opposizione al trattamento), fornisce direttamente riscontro entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta ovvero, se le operazioni necessarie per un integrale riscontro alla richiesta sono di particolare complessità, entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta medesima (art. 146, commi 2 e 3 del Codice).
- 8.3 La richiesta di accesso che non faccia riferimento a specifici dati o categorie di dati, deve ritenersi riferita a tutti i dati personali che riguardano l'interessato comunque trattati dall'Agenzia Segnalante, la quale pertanto è tenuta ad un riscontro completo, comunicando in modo chiaro e intelligibile tutte le informazioni in suo possesso.

9. MISURE DI SICUREZZA DEI DATI

- 9.1 I dati personali oggetto di trattamento nell'ambito del rapporto di "Interscambio Nazionale di Lavoro" hanno carattere riservato e non possono essere divulgati a terzi, al di fuori dei casi previsti dal Codice e nei precedenti articoli.
- 9.2 Le persone fisiche che, in qualità di responsabili o di incaricati del trattamento designati dalle partecipanti hanno accesso ai dati relativi alla richiesta di mediazione immobiliare segnalata rispondono del trattamento illecito derivante da una utilizzazione dei dati o una divulgazione a terzi per finalità diverse o incompatibili con quella espressamente dichiarata o comunque non consentite.
- 9.3 Le partecipanti adottano le misurate tecniche, logiche, informatiche, procedurali, fisiche ed organizzative idonee ad assicurare la sicurezza, l'integrità e la riservatezza dei dati personali e delle comunicazioni elettroniche in conformità alla disciplina in materia di protezione dei dati personali.

10. FORMAZIONE E CONTROLLI INTERNI

- 10.1 In relazione al rispetto degli obblighi di sicurezza, riservatezza e segretezza anzidetti, le partecipanti impartiscono specifiche istruzioni per iscritto ai rispettivi responsabili ed incaricati del trattamento ed adottano le misure di formazione necessarie per assicurare la conoscenza aggiornata della normativa in materia di privacy, contro il rischio di trattamenti illeciti di dati personali.
- 10.2 Le partecipanti vigilano sulla puntuale osservanza delle istruzioni impartite al proprio personale dipendente con continuità, anche su base periodica o con riguardo a casi specifici.

Allegati: Informativa Agenzia Segnatrice/Consenso
Informativa Cliente/Consenso