PRIVACY
INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
(Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 - GDPR)

1. PREMESSA E AMBITO DI APPLICAZIONE

La presente Informativa sulla Privacy (di seguito, "Informativa") descrive le modalità, le finalità e le basi giuridiche del trattamento dei dati personali forniti dagli utilizzatori (di seguito, "Utenti" o "Utente") o comunque acquisiti nell'ambito dell'accesso e della fruizione del sito web (in versione desktop e mobile) e delle applicazioni software correlate (complessivamente definiti "Sito e App"), gestiti da MBWEB Srl, in qualità di Titolare del Trattamento (di seguito, "Titolare" o "Società").

Le presenti disposizioni integrano ed esaustivamente completano i Termini e le Condizioni Generali di Utilizzo della piattaforma. La presente Informativa si applica esclusivamente alle attività di trattamento poste in essere da MBWEB Srl tramite Sito e App e non si estende ad eventuali trattamenti condotti da soggetti terzi e accessibili tramite link ipertestuali, banner o altri collegamenti esterni presente sulla piattaforma.

2. PRINCIPI GENERALI DEL TRATTAMENTO

MBWEB Srl garantisce che ogni operazione di trattamento avente ad oggetto dati personali degli Utenti è svolta nel pieno rispetto dei principi fondamentali definiti dall'Articolo 5 del Regolamento (UE) 2016/679:
a) Liceità, correttezza e trasparenza nei confronti dell'interessato;
b) Limitazione della finalità: i dati sono raccolti per finalità determinate, esplicite e legittime;
c) Minimizzazione dei dati: i dati raccolti sono adeguati, pertinenti e limitati a quanto necessario rispetto alle finalità del trattamento;
d) Esattezza e aggiornamento temporale dei dati;
e) Limitazione della conservazione: i dati sono conservati per un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità per le quali sono trattati;
f) Integrità e riservatezza: è garantita un'adeguata sicurezza dei dati personali mediante adozione di idonee misure tecniche e organizzative.

3. REQUISITI ANAGRAFICI E TUTELA DEI MINORI

I servizi resi disponibili tramite Sito e App sono riservati in via esclusiva a soggetti che abbiano raggiunto la maggiore età (18 anni) o che godano della piena capacità legale di agire.
Il Titolare non raccoglie né sollecita intenzionalmente dati personali relativi a soggetti minori di età. Qualora la Società accerti di aver raccolto involontariamente dati personali appartenenti a un minore senza la previa e documentabile autorizzazione dei genitori o del tutore legale, provvederà con immediatezza alla cancellazione di detti dati e all'interruzione dei servizi erogati nei confronti dell'Utente.

4. CATEGORIE DI UTENTI E DATI PERSONALI OGGETTO DI TRATTAMENTO

Ai fini della fruizione dei Servizi, la piattaforma distingue due macro-categorie di Utenti:

4.1 Utenti Semplici (o Privati)
* Dati di navigazione: Indirizzi IP, nomi a dominio dei dispositivi utilizzati, notazione URI (Uniform Resource Identifier), data, ora ed esito delle richieste inviate al server, ed altri parametri relativi al sistema operativo dell'Utente.
* Dati necessari alla Registrazione: Nome, cognome, indirizzo e-mail, numero di telefono cellulare.

* Dati opzionali forniti volontariamente nel Profilo Utente: Data di nascita, sesso, indirizzo di residenza, parametri di ricerca immobiliare preferiti, salvataggi e storico inserzioni consultate.
* Dati di contatto Inserzionisti e dati raccolti tramite sistemi di intelligenza artificiale per la lead generation: dati forniti volontariamente tramite form interattivi, agenti virtuali, chatbot o prompt di ricerca (es. preferenze immobiliari, budget, tempistiche di acquisto/locazione, zona di interesse) finalizzati alla qualificazione del lead e al contatto con agenzie, costruttori o inserzionisti privati.

4.2 Utenti Professionali (o Inserzionisti)
* Dati identificativi e societari: Nome e cognome del referente legale o dell'operatore, ragione sociale della ditta/società, Partita IVA, Codice Fiscale, indirizzo della sede legale, comune d'operatività, recapiti telefonici, indirizzo PEC ed e-mail di contatto.

5. FINALITÀ DEL TRATTAMENTO, BASE GIURIDICA E NATURA DEL CONFERIMENTO

a) Erogazione dei Servizi e Registrazione (Utenti Semplici)
- Finalità: Permettere la creazione dell'account personale, il salvataggio degli annunci e delle ricerche, e l'invio di notifiche automatiche sugli immobili.
- Base Giuridica: Esecuzione di misure precontrattuali o contrattuali su richiesta dell'interessato (Art. 6, par. 1, lett. b GDPR).
- Natura del conferimento: Obbligatoria per la fruizione dei servizi personalizzati.

b) Servizio di Inoltro Richieste, Contatto Inserzionisti e lead generation qualificata tramite sistemi di ia
Finalità: Consentire all'Utente di inviare richieste di informazioni direttamente agli inserzionisti (agenzie immobiliari, imprese edili, privati) abilitati e permettere l'analisi automatizzata e la qualificazione del lead tramite algoritmi di intelligenza artificiale al fine di proporre soluzioni immobiliari altamente coerenti con le dedotte esigenze dell'utente.
Base Giuridica: Esecuzione di misure contrattuali o precontrattuali (Art. 6, par. 1, lett. b GDPR) e consenso espresso dell'interessato (art. 6, par. 1, lett. a gdpr) ove applicabile per la profilazione dei lead.
Natura del conferimento: Obbligatoria per poter contattare l'inserzionista e ricevere proposte qualificate.

c) Comunicazioni Promozionali, Marketing e Newsletter
- Finalità: Invio di comunicazioni commerciali, aggiornamenti sulle novità del settore immobiliare, materiale pubblicitario sui servizi del Titolare o di partener commerciali.
- Base Giuridica: Consenso espresso dell'interessato (Art. 6, par. 1, lett. a GDPR).
- Natura del conferimento: Facoltativa. Il mancato consenso non pregiudica l'utilizzo dei servizi di navigazione o contatto.

d) Profilazione, generazione automatizzata di contenuti e Personalizzazione dell'Offerta
Finalità: Analisi delle preferenze di ricerca, delle abitudini di navigazione e delle interazioni con gli agenti virtuali/sistemi di ia dell'Utente per presentare contenuti, report, stime e annunci immobiliari personalizzati anche generati mediante modelli di ia generativa.
Base Giuridica: Consenso espresso dell'interessato (Art. 6, par. 1, lett. a GDPR).
Natura del conferimento: Facoltativa.

e) Instaurazione ed Esecuzione del Rapporto Contrattuale (Utenti Professionali)
- Finalità: Gestione amministrativa, contabile, fiscale e contrattuale dell'abbonamento e delle Opzioni a Pagamento riservate agli operatori del settore.

- Base Giuridica: Esecuzione del contratto di servizio (Art. 6, par. 1, lett. b GDPR) ed adempimento di obblighi di legge di natura contabile e fiscale (Art. 6, par. 1, lett. c GDPR).
- Natura del conferimento: Obbligatoria per l'attivazione del contratto.

f) Sicurezza del Portale, Prevenzione delle Frodi e Digital Services Act (DSA)
- Finalità: Garantire la sicurezza delle reti e delle informazioni, prevenire condotte illecite, frodi informatiche o annunci ingannevoli, ed adempiere agli obblighi previsti dal Regolamento (UE) 2022/2065 (DSA).
- Base Giuridica: Legittimo interesse del Titolare (Art. 6, par. 1, lett. f GDPR) e adempimento di obblighi legali (Art. 6, par. 1, lett. c GDPR).

6. PERIODO DI CONSERVAZIONE DEI DATI (DATA RETENTION)

I dati personali raccolti sono trattati e conservati per il tempo strettamente necessario al conseguimento delle finalità per cui sono stati raccolti:
* Dati dell'Account Utente: Fino alla richiesta di cancellazione da parte dell'interessato. In assenza di richieste e in caso di inattività prolungata, i dati verranno conservati per un periodo massimo di 10 (dieci) anni dall'ultimo accesso registrato.
* Dati di fatturazione e contabili (Utenti Professionali/Pagamenti): Conservati inderogabilmente per 10 (dieci) anni dalla data dell'emissione del documento fiscale, in ottemperanza all'art. 2220 del Codice Civile italiano.
* Dati trattati per finalità di Marketing, Profilazione e lead generation tramite IA: Conservati fino alla revoca del consenso da parte dell'Utente (tramite apposito link di opt-out o impostazioni di profilo) non oltre 24 mesi dalla raccolta o dall'ultima interazione attiva dell'utente e/o comunque entro i termini massimi previsti dalle linee guida delle Autorità di Controllo.
* Dati relativi alle notifiche e segnalazioni DSA: Conservati per il periodo necessario alla gestione della contestazione e per l'adempimento degli obblighi di trasparenza normativi.

7. AMBITO DI COMUNICAZIONE E TRASFERIMENTO DEI DATI

I dati personali trattati non saranno in alcun modo oggetto di diffusione indeterminata. Gli stessi potranno essere comunicati a:
1. Responsabili del Trattamento (Art. 28 GDPR): Fornitori di servizi informatici, fornitori di infrastutture di intelligenza artificiale e software CRM di lead generatione, hosting provider, società di manutenzione infrastrutturale, consulenti legali e fiscali, espressamente nominati ed autorizzati per iscritto da MBWEB Srl.
2. Autonomi Titolari del Trattamento: Inserzionisti (agenzie immobiliari, imprese di costruzione o soggetti privati) cui l'Utente inoltra una richiesta diretta di contatto o verso cui viene indirizzato a seguito della qualificazione del lead; istituti creditizi e intermediari finanziari in relazione a servizi terzi di comparazione mutui esplicitamente richiesti dall'Utente.
3. Autorità Giudiziarie ed Organi di Polizia: Nei casi previsti dalla legge o su formale ordine dell'Autorità competente.

8. TRASFERIMENTO DI DATI VERSO PAESI TERZI

I dati dell'Utente sono prevalentemente trattati presso le sedi operative del Titolare e all'interno dello Spazio Economico Europeo (SEE). Qualora per esigenze tecniche, operative o per l'utilizzo fi tecnologie e piattaforme di intelligenza artificiale in cloud, sia necessario trasferire i dati personali verso Paesi non appartenenti al SEE, MBWEB Srl assicura che il trasferimento avverrà esclusivamente in presenza di una Decisione di Adeguatezza della Commissione Europea o previa adozione delle Clausole Contrattuali Standard (Standard Contractual Clauses) adottate dalla Commissione UE ai sensi dell'Art. 46 del GDPR.

9. SICUREZZA, PROFILAZIONE E SISTEMI AUTOMATIZZATI DI MODERAZIONE ED IA (EX ART 22 GDPR)

Il Titolare adotta idonee misure di sicurezza tecniche e organizzative, quali crittografia SSL/TLS, firewall e controlli d'accesso, conformemente all'Art. 32 del GDPR, volte a prevenire la distruzione, la perdita, la modifica non autorizzata o l'accesso abusivo ai dati personali.
MBWEB Srl può avvalersi di algoritmi automatici e sistemi di Intelligenza Artificiale per la verifica della qualità degli annunci, per il rilevamento di tentativi di truffa/phishing e per la moderazione preventiva dei contenuti e per la qualificazione ed il matching automatizzato dei lead. In conformità all'art. 22 del gdpr, qualora tali sistemi comportino processi decisionali automatizzati o profilazioni idonee ad incidere in modo significativo sui diritti dell'utente, quest'ultimo ha sempre il diritto di richiedere l'intervento umano di riesame, di esprimere la propria opinione e di contestare la decisione assunta automaticamente dal sistema.

10. DIRITTI DELL'INTERESSATO

Ai sensi degli artt. 15-22 del Regolamento UE 2016/679, l'Utente nella sua qualità di "Interessato" gode dei seguenti diritti azionabili in qualsiasi momento:
* Diritto di Accesso (Art. 15): Ottenere la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati che lo riguardano e riceverne copia.
* Diritto di Rettifica (Art. 16): Ottenere la correzione o l'integrazione tempestiva dei dati inesatti o incompleti.
* Diritto alla Cancellazione ("Diritto all'Oblio", Art. 17): Ottenere la rimozione dei propri dati nei casi previsti dalla legge.
* Diritto di Limitazione del Trattamento (Art. 18): Ottenere la sospensione del trattamento al ricorrere di determinate condizioni.
* Diritto alla Portabilità dei Dati (Art. 20): Ricevere i dati forniti in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico, o richiederne il trasferimento diretto ad altro Titolare.
* Diritto di Opposizione (Art. 21): Opporsi in qualsiasi momento al trattamento basato sul legittimo interesse o per finalità di marketing diretto e profilazione.
* Diritto di Revoca del Consenso (Art. 7, par. 3): Revocare in qualsiasi momento il consenso precedentemente prestato, senza pregiudicare la liceità del trattamento basato sul consenso prima della revoca.

11. MODALITÀ DI ESERCIZIO DEI DIRITTI E DATI DI CONTATTO DPO

L'Interessato potrà esercitare i diritti di cui al punto precedente presentando formale istanza scritta tramite i seguenti canali dedicati messi a disposizione da MBWEB Srl:

- Via e-mail al Titolare del Trattamento: datipersonali@mbweb.it
- Via e-mail al Responsabile della Protezione dei Dati (DPO): dpo@mbweb.it
- A mezzo raccomandata A/R indirizzata a:
  MBWEB Srl – Ufficio Privacy, Via Garibaldi 42, 17036 Villanova d'Albenga (SV) - Italia

12. DIRITTO DI PROPORRE RECLAMO

Fatta salva ogni altra azione in sede amministrativa o giurisdizionale, qualora l'Utente ritenga che il trattamento dei dati personali svolto da MBWEB Srl avvenga in violazione del Regolamento UE 2016/679 o della normativa nazionale vigente, ha il diritto di proporre reclamo formale all'Autorità di Controllo competente.
Per l'Italia, l'Autorità è il Garante per la Protezione dei Dati Personali, con sede in Piazza Venezia 11, 00187 Roma (URL: https://www.garanteprivacy.it).

13. MODELLO DI ORGANIZZAZIONE E WHISTLEBLOWING

In ottemperanza alle disposizioni del Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231 e successive modificazioni, MBWEB Srl ha adottato ed attua un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ("Modello 231") unito al relativo Codice Etico Aziendale.
In adempimento del Decreto Legislativo 10 marzo 2023, n. 24 (Attuazione della Direttiva UE 2019/1937 in materia di Whistleblowing), la Società mette a disposizione canali di segnalazione protetti che garantiscono la massima riservatezza dell'identità del segnalante e dei dati personali eventualmente trattati nell'ambito delle segnalazioni di presunte illeciti o violazioni.

14. AGGIORNAMENTI E REVISIONE DELL'INFORMATIVA

La presente Informativa è soggetta a periodico aggiornamento in conseguenza di eventuali modifiche legislative, giurisprudenziali o evoluzioni delle funzionalità della piattaforma inclusi i sistemi di intelligenza artificiale. Eventuali modifiche di carattere sostanziale saranno tempestivamente rese note agli Utenti mediante idonea pubblicazione su Sito e App o a mezzo e-mail prima della loro entrata in vigore.