

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Regolamento UE 2016/679 (GDPR) – Art. 13

Espresso Rentals di Alfredo Imparato

Ultimo aggiornamento: maggio 2025

1. Titolare del trattamento

Espresso Rentals di Alfredo Imparato

P.IVA: IT11016051218 – REA: NA-1148526

Sede: Via Casalvecchio 9, 80061 Massa Lubrense (NA)

Email: info@espressorentals.it

PEC: famiglia.imparato@pec.it

Tel: +39 333 447 1638

Sito: www.espressorentals.it

Il titolare non ha nominato un DPO, trattandosi di impresa individuale che non effettua trattamenti su larga scala ai sensi dell'art. 37 del Regolamento.

2. Dati trattati e fonti

Trattiamo le seguenti categorie di dati personali, raccolti direttamente dall'interessato o tramite piattaforme OTA (Airbnb, Booking.com, VRBO e similari):

Categoria	Esempi	Fonte
Anagrafici	Nome, cognome, nazionalità	Ospite / OTA
Contatto	Email, telefono	Ospite / OTA
Documento	Tipo, numero, scadenza documento	Ospite (CIN)
Prenotazione	Check-in/out, numero ospiti, importo	OTA / contratto
Navigazione	IP, pagine visitate, cookie tecnici	Sito web
Proprietari	Dati anagrafici, fiscali, bancari	Contratto gestione

Non trattiamo categorie particolari di dati ai sensi dell'art. 9 GDPR (dati sanitari, biometrici, ecc.) salvo obblighi normativi specifici.

3. Finalità e basi giuridiche

Finalità	Base giuridica (art. 6 GDPR)
Esecuzione del contratto di locazione breve	Art. 6(1)(b) – esecuzione contrattuale
Adempimenti fiscali e comunicazione alloggiati (Alloggiati Web / CIN)	Art. 6(1)(c) – obbligo legale
Comunicazione della tassa di soggiorno all'ente locale	Art. 6(1)(c) – obbligo legale
Gestione del rapporto con i proprietari degli immobili	Art. 6(1)(b) – esecuzione contrattuale
Risposta a richieste di contatto via form o email	Art. 6(1)(b) / art. 6(1)(f) – interesse legittimo
Invio di comunicazioni commerciali a clienti esistenti	Art. 6(1)(f) – interesse legittimo (soft opt-in)
Analisi statistiche anonime sul sito	Art. 6(1)(f) – interesse legittimo

Laddove il trattamento si basi sul consenso, l'interessato ha il diritto di revocarlo in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento precedente alla revoca.

4. Conservazione dei dati

- **Dati di prenotazione e fiscali:** 10 anni dalla chiusura dell'esercizio fiscale di riferimento (obbligo tributario).
- **Dati per Alloggiati Web / CIN:** Conservati per il periodo stabilito dalla normativa di pubblica sicurezza (attualmente 5 anni).
- **Dati di contatto (prospect):** 24 mesi dall'ultimo contatto, salvo diversa indicazione dell'interessato.
- **Cookie analitici:** Massimo 13 mesi.
- **Log di sistema:** 30 giorni.

Scaduti i termini, i dati vengono cancellati o anonimizzati in modo irreversibile.

5. Destinatari e comunicazione

I dati possono essere comunicati alle seguenti categorie di soggetti, nei limiti strettamente necessari alle finalità indicate:

- **Forze di pubblica sicurezza:** Per l'adempimento dell'obbligo di comunicazione alloggiati (art. 109 TULPS) e registrazione CIN.
- **Commercialista / studio fiscale:** Per adempimenti tributari e cedolare secca.

- **Piattaforme OTA (Airbnb, Booking.com, VRBO):** In qualità di titolari autonomi per la prenotazione originata; scambio dati limitato alla gestione del soggiorno.
- **Fornitori di servizi IT:** Hosting, cloud storage, software gestionale (in qualità di responsabili del trattamento ex art. 28 GDPR).
- **Personale operativo:** Addetti alle pulizie e manutenzione, limitatamente alle informazioni strettamente necessarie.

Non vendiamo né cediamo i dati personali a terzi per finalità di marketing.

Trasferimento extra-UE: alcune piattaforme OTA (es. Airbnb Inc., con sede negli USA) possono trasferire dati verso paesi terzi. Tali trasferimenti avvengono in presenza di decisioni di adeguatezza o clausole contrattuali standard approvate dalla Commissione europea (art. 46 GDPR). Per dettagli consultare le informative delle singole piattaforme.

6. Cookie e tecnologie di tracciamento

Il sito www.espressorentals.it utilizza le seguenti tipologie di cookie:

- **Cookie tecnici essenziali:** Necessari al funzionamento del sito, non richiedono consenso.
- **Cookie analitici:** Raccolgono dati aggregati e anonimi sul comportamento di navigazione (es. pagine visitate, durata sessione). Richiedono consenso se non anonimizzati all'origine.

Al primo accesso al sito viene mostrato un banner di consenso che consente di accettare o rifiutare i cookie non tecnici. La preferenza può essere modificata in qualsiasi momento tramite l'apposito link in calce al sito.

7. Diritti dell'interessato

Ai sensi degli artt. 15-22 del Regolamento UE 2016/679, l'interessato ha diritto di:

- **Accesso:** Ottenere conferma del trattamento e copia dei dati (art. 15).
- **Rettifica:** Correggere dati inesatti o incompleti (art. 16).
- **Cancellazione:** Ottenere la cancellazione ("diritto all'oblio"), salvo obblighi legali che impongano la conservazione (art. 17).
- **Limitazione:** Richiedere la sospensione del trattamento in determinate circostanze (art. 18).
- **Portabilità:** Ricevere i propri dati in formato strutturato e machine-readable, ove applicabile (art. 20).
- **Opposizione:** Opporsi al trattamento basato su interesse legittimo o a finalità di marketing diretto (art. 21).

Le richieste vanno inviate a:

Email: info@espressorentals.it | **PEC:** famiglia.imparato@pec.it

Il titolare risponde entro 30 giorni dalla ricezione, prorogabili a 90 giorni in caso di complessità.

8. Diritto di reclamo

L'interessato che ritenga che il trattamento violi il Regolamento ha il diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali:

Garante Privacy

Sede: Piazza Venezia 11, 00187 Roma

Email: garante@garanteprivacy.it

Sito: www.garanteprivacy.it

Il reclamo non pregiudica il diritto di proporre ricorso giurisdizionale ai sensi dell'art. 79 GDPR.
