

I COOKIE DEL NOSTRO SITO

Questo sito web acquisisce in modo implicito, utilizzando i protocolli di comunicazione di internet, per e nel corso del suo normale funzionamento, alcuni dati personali degli utenti che accedono al sito stesso, come l'indirizzo IP, i nomi di dominio dei computer da cui l'utente accede, gli indirizzi MAC, assegnati dai produttori delle schede di rete, wireless etc.

Queste informazioni non vengono raccolte per identificare gli utenti, ma potrebbero esserlo attraverso associazioni ed elaborazioni anche incrociate con dati di terzi; da tali dati si ricavano informazioni statistiche sull'utilizzo del sito e sul suo funzionamento e ulteriori informazioni in caso di accertamento di responsabilità relativamente a reati informatici.

In aggiunta, viene prevista l'installazione di cookie, come dettagliato nel paragrafo che segue.

Cosa sono i cookie?

I cookie sono delle piccole stringhe di testo che i siti visitati dall'utente installano sul suo terminale; tali stringhe vengono successivamente ritrasmesse al sito che le ha installate in caso di successiva visita da parte dell'utente. Laddove l'utente riceva, durante la navigazione sul sito, anche cookie inviati da siti o webserver diversi, si parla di cookie di terze parti.

I cookie vengono installati per diverse finalità, tra cui possono rientrare la possibilità di effettuare le autenticazioni informatiche, il monitoraggio delle sessioni di navigazione, scegliere la lingua.

Cookie prima parte e cookie di terze parti

I cookie che sono installati direttamente dal proprietario del sito sono detti "Cookie prima parte", mentre i cookie che sono installati e acquisiti da un sito diverso rispetto a quello su cui sta navigando l'utente sono definiti "Cookie di terze parti".

Tra i cookie di terze parti rientrano i social buttons (o social plugin), che permettono al sito di interagire con i più famosi social media, come Facebook, Instagram, LinkedIn, Twitter etc. oppure i cookie di Google Analytics, quelli necessari per implementare gli iframe di Youtube etc. Per quanto concerne i cookie di terze parti, è responsabilità delle terze parti cui il cookie fa capo fornire le informative e le informazioni circa la gestione dei dati raccolti.

Tipologie di cookie

Cookie tecnici

Sono normalmente installati direttamente dal gestore del sito e sono cookie che permettono la comunicazione tra sito ed utente. Possono essere chiamati anche "di navigazione" o "di sessione", o ancora "cookie essenziali" o "cookie necessari" e sono atti a garantire la normale navigazione e fruizione del sito e solitamente hanno durata pari a quella della navigazione sul sito.

Essendo tali cookie necessari per il funzionamento del sito non è necessario, per la loro installazione sul terminale dell'utente, il suo preventivo consenso.

Cookie diversi da quelli tecnici

In questa categoria sono ricomprese tutte le tipologie di cookie che hanno una finalità diversa da quella strettamente necessaria a garantire la navigazione della pagina.

L'installazione di questa tipologia di cookie è consentita laddove l'utente abbia espresso uno specifico consenso, anche eventualmente limitato ad alcune tra le finalità elencate.

Per una descrizione di dettaglio delle tipologie di cookie non tecnici utilizzati dal sito e della loro funzionalità, si rimanda al banner informativo e/o alla pagina di modifica delle preferenze espresse.

Altri strumenti di tracciamento

Gli strumenti di tracciamento sono delle tecnologie che permettono di tracciare gli utenti.

Gli strumenti di tracciamento (di cui fanno parte anche i cookie) possono avere diverse finalità: alcuni strumenti di tracciamento permettono semplicemente di usufruire del servizio, altri servono a migliorare l'esperienza di navigazione, altri ancora hanno funzione di marketing o remarketing, analizzando le abitudini di consumo dell'utente per proporre annunci personalizzati.

Gli strumenti di tracciamento possono essere degli script integrati nella pagina web (i Pixel), che vengono installati sul tuo dispositivo e raccolgono informazioni sulla navigazione dell'utente, oppure possono essere sotto forma di Fingerprint: incrociando le informazioni sulla navigazione dell'utente, la sua configurazione e il suo dispositivo, creano un profilo unico e ben delineato.

Tra i principali strumenti di tracciamento vi sono

- I tracking pixel (pixel di tracciamento), che permettono di raccogliere informazioni sull'attività dell'utente, monitorando, a seguito dell'installazione del pixel, il suo comportamento. Tra i più famosi vi sono i Pixel di Facebook, l'Insight Tag di LinkedIn, il Conversion Tracking di Twitter, etc.
- I cookie stessi, di cui abbiamo parlato sopra e a cui rimandiamo l'utente per un approfondimento

Attraverso gli strumenti di tracciamento è possibile ricavare alcune informazioni, tra cui:

- il sistema operativo, il client di posta e il browser utilizzato dall'utente
- il dispositivo utilizzato dall'utente (mobile o fisso)
- l'indirizzo IP e il posizionamento dell'indirizzo dell'utente
- informazioni circa la risoluzione dello schermo dell'utente
- data e orario dell'accesso all'e-mail o al sito
- attività svolte durante la sessione etc.

Il nostro sito non utilizza strumenti di tracciamento diversi dai cookie.

Il banner al primo accesso

Le vigenti disposizioni normative e di indirizzo richiedono, in caso di utilizzo di cookie diversi dai cookie tecnici oppure di altri strumenti di tracciamento, la predisposizione di un banner al primo accesso dell'utente sul sito (cd. informativa breve) che indichi in modo essenziale quali sono le loro modalità di gestione, rimandi alla privacy e alla cookie policy estese e preveda di esprimere il consenso alla loro installazione, anche mediante selezione granulare di essi.

Mountain Exzelent Residence ha predisposto il suddetto banner. È inoltre stato previsto un cookie specifico che memorizza la scelta dell'utente in materia d'installazione dei cookie; ciò significa che l'utente, una volta effettuata la propria scelta, non visualizzerà più il banner a meno che non si verifichino alcune condizioni specifiche (es. cancellazione dei cookie dal browser, raggiungimento della scadenza prevista dal cookie tecnico, navigazione con modalità nascosta o in incognito, modifiche sostanziali alla pagina e/o ai cookie in virtù delle quali si rende necessaria una nuova espressione di scelta da parte dell'utente). Per modificare le scelte effettuate potrà farlo dal link relativo alla gestione dei cookies, nonché cancellando i dati di navigazione dal proprio browser.