

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Clienti, potenziali clienti, fornitori, professionisti e referenti

Artt. 12, 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679

In breve

JTD Immobiliare utilizza i dati necessari per rispondere alle richieste, valutare e svolgere i servizi, adempiere agli obblighi di legge e proteggere i propri diritti. Eventuali comunicazioni promozionali richiedono un consenso separato e facoltativo. Gli strumenti di intelligenza artificiale possono essere impiegati come supporto, con controllo umano e senza decisioni esclusivamente automatizzate che producano effetti giuridici o analogamente significativi.

Questa informativa riguarda il trattamento dei dati personali nell'attività di JTD Immobiliare S.r.l. e nei moduli di contatto o di valutazione presenti sul sito. Cookie, pixel e altri strumenti di tracciamento sono disciplinati da una separata Cookie Policy.

1. Titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento è JTD Immobiliare S.r.l., C.F. e P. IVA 02476700501, REA PI-255110, con sede in Via G. Malagoli 12, 56124 Pisa (PI), Cap. Soc. € 10.000 i.v. in persona del legale rappresentante pro tempore.

Contatti per informazioni e per l'esercizio dei diritti: e-mail: info@jtdimmobiliare.com – pec: jtdimmobiliare@pec.it.

JTD Immobiliare non ha designato un Responsabile della protezione dei dati (RPD/DPO), non ricorrendone attualmente i presupposti di legge.

2. A chi si applica l'informativa

L'informativa è rivolta alle persone fisiche, persone giuridiche, enti, consorzi e associazioni che contattano JTD Immobiliare, richiedono una valutazione o un servizio, sottoscrivono un incarico, operano per conto di imprese o enti, forniscono beni o servizi, oppure risultano coinvolte nella documentazione necessaria alla gestione di una pratica.

Quando i dati non sono raccolti direttamente presso l'interessato, le informazioni previste dall'art. 14 GDPR vengono fornite nei tempi e nei casi stabiliti dalla normativa, salvo le relative eccezioni.

3. Quali dati possono essere trattati

- dati identificativi e di contatto, quali nome, cognome, codice fiscale, indirizzo, telefono, e-mail e PEC;
- dati professionali e relativi all'organizzazione di appartenenza, al ruolo o all'incarico ricoperto;
- dati patrimoniali, reddituali, finanziari, debitori e immobiliari, inclusi quelli necessari a ricostruire esposizioni, garanzie, procedure esecutive o concorsuali e rapporti con creditori;
- dati amministrativi, contrattuali, contabili, fiscali e relativi ai pagamenti;
- documenti, comunicazioni e informazioni forniti dall'interessato o acquisiti nello svolgimento del servizio;
- dati provenienti da pubblici registri o fonti accessibili nei limiti di legge, quali visure camerali, bilanci, protesti, procedure concorsuali, registri immobiliari e dati ipocatastali;
- dati tecnici connessi alla trasmissione dei moduli e alla sicurezza dei sistemi, quali indirizzo IP, data e ora dell'invio e registri tecnici essenziali.

Dati particolari e dati relativi a condanne o reati

La prima richiesta di contatto non richiede, di regola, dati appartenenti a categorie particolari ai sensi dell'art. 9 GDPR né dati relativi a condanne penali o reati ai sensi dell'art. 10 GDPR. L'interessato è invitato a non inserirli nel campo libero e a non trasmettere documenti eccedenti rispetto alla richiesta.

Qualora tali dati siano strettamente necessari per il servizio richiesto, saranno trattati soltanto in presenza di un'idonea base giuridica e con garanzie adeguate, ad esempio per accertare, esercitare o difendere un diritto o, quando richiesto, sulla base di consenso esplicito.

Dati di terzi

Chi comunica dati riferiti ad altre persone deve essere legittimato a farlo e deve limitarsi alle informazioni pertinenti. JTD Immobiliare potrà fornire l'informativa direttamente ai terzi interessati quando dovuto.

4. Da dove provengono i dati

- direttamente dall'interessato, mediante moduli, e-mail, telefono, incontri o documentazione consegnata;
- dal cliente, dal suo delegato o dall'organizzazione per cui l'interessato opera;
- da professionisti o soggetti coinvolti nella pratica, nei limiti dell'incarico e della legge;
- da registri pubblici, albi, elenchi e fonti legittimamente accessibili.

5. Finalità, base giuridica e necessità del conferimento

Finalità	Base giuridica	Conferimento
Rispondere a richieste, svolgere valutazioni preliminari, formulare proposte e gestire il rapporto o l'incarico.	Art. 6.1.b GDPR: misure precontrattuali ed esecuzione del contratto.	Necessario per dare seguito alla richiesta o al servizio; il mancato conferimento impedisce a JTD Immobiliare di esaminare la richiesta o svolgere l'attività richiesta.
Adempiere a obblighi civilistici, contabili, fiscali, amministrativi, antiriciclaggio o richieste delle autorità.	Art. 6.1.c GDPR: obbligo legale.	Obbligatorio nei limiti previsti dalla legge; il mancato conferimento può impedire l'instaurazione o la prosecuzione del rapporto.
Verificare affidabilità e fattibilità, gestire l'organizzazione, prevenire abusi e frodi, proteggere sistemi e archivi.	Art. 6.1.f GDPR: legittimo interesse, previa valutazione di bilanciamento degli interessi coinvolti	Funzionale; l'interessato può opporsi nei casi previsti.
Accertare, esercitare o difendere diritti in sede stragiudiziale o giudiziale e gestire il recupero dei crediti.	Art. 6, par. 1, lett. f), GDPR; art. 9, par. 2, lett. f), GDPR, quando applicabile. Gli eventuali dati relativi a condanne penali e reati sono trattati esclusivamente nei casi autorizzati dal diritto dell'Unione o dalla legge nazionale e con garanzie appropriate, ai sensi dell'art. 10 GDPR.	Necessario per la tutela dei diritti.
Inviare newsletter e comunicazioni informative o promozionali, al di fuori dei casi consentiti dall'art. 130, comma 4, del Codice Privacy	Art. 6, par. 1, lett. a), GDPR e art. 130 del Codice Privacy: consenso.	Facoltativo e revocabile; il rifiuto non incide sulla richiesta o sul servizio.
Inviare tramite e-mail ai clienti comunicazioni relative a servizi analoghi a quelli già acquistati, nei soli casi previsti dall'art. 130, comma 4, del Codice Privacy.	Art. 6, par. 1, lett. f), GDPR e art. 130, comma 4, del Codice Privacy: legittimo interesse alla promozione diretta di servizi analoghi, nel rispetto delle condizioni previste dalla legge.	L'indirizzo e-mail è stato acquisito nel contesto dell'acquisto. Il cliente può opporsi gratuitamente in qualsiasi momento.

Finalità	Base giuridica	Conferimento
Valutare, strutturare e, su richiesta del cliente, presentare a potenziali investitori o finanziatori operazioni connesse alla situazione debitoria, patrimoniale o immobiliare.	Art. 6.1.b GDPR: esecuzione di misure precontrattuali o del servizio richiesto.	Necessario soltanto quando il cliente richiede questa specifica attività; il mancato conferimento impedisce esclusivamente lo svolgimento di tale fase.

Comunicazioni promozionali e servizi analoghi

Comunicazioni e-mail su servizi analoghi

Nei soli casi e alle condizioni previste dall'art. 130, comma 4, del Codice Privacy, JTD Immobiliare potrà utilizzare l'indirizzo e-mail fornito dal cliente nel contesto dell'acquisto di un proprio servizio per proporre servizi analoghi a quello già acquistato.

Il cliente può opporsi gratuitamente e in qualsiasi momento a tale utilizzo, sia inizialmente sia in occasione delle successive comunicazioni, utilizzando le modalità indicate in ciascun messaggio o contattando Immobiliare.

Questa eccezione non si applica alle richieste di semplice contatto, informazione o valutazione che non abbiano dato luogo all'acquisto di un servizio.

Comunicazioni tramite WhatsApp, SMS ed e-mail basate sul consenso

Anche in assenza di un precedente acquisto, qualora l'interessato abbia prestato uno specifico consenso facoltativo, JTD Immobiliare potrà utilizzare l'indirizzo e-mail o il numero di telefono fornito per inviare, tramite e-mail, SMS o WhatsApp, comunicazioni informative e promozionali relative ai propri servizi, comprese quelle collegate alle richieste o alle esigenze manifestate dall'interessato.

Il consenso può essere revocato gratuitamente in qualsiasi momento, utilizzando le modalità indicate in ciascuna comunicazione o contattando JTD Immobiliare. La revoca non pregiudica la liceità dei trattamenti effettuati prima della revoca e non produce conseguenze sulla richiesta inviata o sui servizi già richiesti.

6. Come vengono trattati e protetti i dati

Il trattamento avviene con strumenti cartacei, informatici e telematici nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza, minimizzazione, esattezza, limitazione della conservazione, integrità e riservatezza. JTD Immobiliare adotta misure tecniche e organizzative adeguate al rischio e limita l'accesso a persone autorizzate o a soggetti legittimati.

I dati non sono diffusi e non sono ceduti a terzi per finalità autonome di marketing. Eventuali comunicazioni avvengono soltanto quando necessarie, pertinenti e fondate su un'idonea base giuridica.

I dati possono essere gestiti attraverso sistemi interconnessi per la raccolta delle richieste, la gestione dei contatti, l'organizzazione delle pratiche, le comunicazioni e le automazioni operative. JTD Immobiliare configura tali collegamenti secondo criteri di minimizzazione, limitazione degli accessi, tracciabilità e sicurezza, evitando che i sistemi collegati possano accedere a informazioni eccedenti rispetto alla funzione svolta.

7. Uso di strumenti automatizzati e di intelligenza artificiale

JTD Immobiliare può utilizzare software, sistemi automatizzati e strumenti di intelligenza artificiale come supporto per organizzare e classificare le richieste, predisporre bozze, svolgere analisi preliminari di fattibilità, produrre report, migliorare la qualità del servizio e proteggere i propri sistemi.

L'utilizzo di tali strumenti avviene secondo i seguenti principi:

- l'impiego di sistemi automatizzati o di intelligenza artificiale non costituisce una finalità autonoma del trattamento: restano applicabili le finalità e le basi giuridiche indicate nella presente informativa;
- i dati personali eventualmente trattati attraverso software e sistemi autorizzati sono pertinenti, adeguati e limitati a quanto necessario rispetto alla finalità perseguita;

- nei sistemi esterni di intelligenza artificiale generativa o general purpose non espressamente configurati e autorizzati per il trattamento di dati personali vengono inseriti esclusivamente dati anonimi o previamente anonimizzati, in modo da non consentire, anche mediante la combinazione con altre informazioni ragionevolmente disponibili, l'identificazione dell'interessato, fatta eccezione per l'indirizzo e il numero civico dell'immobile, che possono essere trattati nei sistemi dedicati alle valutazioni immobiliari secondo quanto precisato nel paragrafo seguente;
- è vietato inserire nei predetti sistemi dati identificativi, documenti riservati o informazioni riconducibili a clienti e singole pratiche;
- i fornitori tecnologici sono selezionati valutando il ruolo assunto nel trattamento, le condizioni contrattuali, le misure di sicurezza, l'eventuale utilizzo dei dati per l'addestramento dei sistemi e le garanzie offerte;
- gli output prodotti dai sistemi automatizzati o di intelligenza artificiale hanno natura preliminare e sono sottoposti alla verifica di una persona competente;
- JTD Immobiliare non assume, salvo specifica informativa e ricorrendone i presupposti di legge, decisioni basate unicamente su trattamenti automatizzati che producano effetti giuridici o incidano in modo analogo significativamente sull'interessato.

Qualora un servizio dovesse prevedere un processo decisionale esclusivamente automatizzato rilevante ai sensi dell'art. 22 del GDPR o l'applicazione di specifici obblighi di trasparenza previsti dal Regolamento (UE) 2024/1689, l'interessato riceverà preventivamente informazioni dedicate sulla logica generale del sistema, sul ruolo dell'intervento umano, sulle conseguenze previste e sui diritti esercitabili.

Valutazioni automatiche di fattibilità

L'esito immediato ottenuto sulla base dei dati inseriti dall'utente nei sistemi automatizzati o negli strumenti di intelligenza artificiale presenti sul sito ha esclusivamente la funzione di fornire un primo orientamento.

Tale esito non equivale all'accettazione dell'incarico, a una valutazione professionale definitiva né a una promessa o garanzia di risultato. L'utente può chiedere una verifica umana prima di assumere decisioni relative alla propria situazione.

Limitatamente alle valutazioni immobiliari, il sistema può trattare l'indirizzo e il numero civico dell'immobile, necessari per localizzarlo ed elaborare la stima. Poiché tali informazioni possono risultare identificative se combinate con altri dati, nella fase di elaborazione automatica della stima non sono associate a nominativi del proprietario, dati catastali, documenti, informazioni debitorie o altri elementi relativi a clienti o singole pratiche e non sono utilizzate per identificare il proprietario o per finalità ulteriori.

Qualora l'utente richieda di ricevere il report o di essere ricontattato, i dati identificativi e di contatto inseriti nell'apposito modulo sono trattati separatamente per dare seguito alla richiesta, secondo le finalità, le basi giuridiche e i tempi di conservazione indicati nella presente informativa.

8. A chi possono essere comunicati i dati

Nei limiti necessari alle finalità indicate, i dati possono essere trattati o comunicati a:

- amministratori, collaboratori e persone espressamente autorizzate da JTD Immobiliare;
- fornitori di siti internet, hosting, moduli online, posta elettronica, sicurezza informatica, archiviazione e gestione documentale;
- fornitori di piattaforme CRM, project management, automazione, funnel, posta elettronica, SMS, WhatsApp Business e altri servizi di messaggistica;
- fornitori di servizi di geolocalizzazione, valutazione immobiliare e intelligenza artificiale, nei limiti strettamente necessari e secondo il ruolo assunto nel trattamento;
- soggetti nominati responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 GDPR oppure operanti, quando ne ricorrano i presupposti, come autonomi titolari.
- avvocati, commercialisti, notai, consulenti, banche, assicurazioni, intermediari e altri professionisti o società competenti, quando il loro intervento sia necessario;

- professionisti e società esterne che operano in qualità di soggetti distinti e autonomi, soltanto quando la pratica richieda attività di loro competenza e la comunicazione sia pertinente e legittima;
- creditori, controparti, investitori o soggetti interessati a una possibile operazione, esclusivamente nei limiti necessari, privilegiando, ove possibile, dati anonimizzati o comunque minimizzati, con adeguate garanzie e senza che la comunicazione comporti alcuna garanzia di conclusione dell'operazione o di reperimento di capitali;
- autorità pubbliche, amministrazioni, organi giudiziari o di controllo nei casi previsti dalla legge.

Quando una prestazione deve essere resa da un professionista o da una società abilitata, il relativo incarico è conferito direttamente dal cliente al soggetto prescelto ed è distinto da quello eventualmente conferito a JTD Immobiliare. Il cliente resta libero di indicare un proprio professionista. Il soggetto incaricato tratta i dati sotto la propria responsabilità e fornisce, quando dovuta, una propria informativa.

L'elenco aggiornato dei responsabili del trattamento può essere richiesto a info@jtdimmobiliare.com.

9. Trasferimenti verso Paesi non appartenenti allo SEE

Di regola, i dati sono trattati all'interno dell'Unione europea. Alcuni fornitori tecnologici utilizzati da JTD Immobiliare, anche attraverso proprie infrastrutture o subfornitori, potrebbero trattare dati personali in Paesi situati al di fuori dello Spazio economico europeo.

In tali casi JTD Immobiliare verifica che il trasferimento avvenga nel rispetto degli articoli 44 e seguenti del GDPR e, in particolare, sulla base:

- di una decisione di adeguatezza adottata dalla Commissione europea;
- per i destinatari stabiliti negli Stati Uniti, dell'eventuale adesione al Data Privacy Framework UE-USA, limitatamente ai soggetti regolarmente certificati;
- delle clausole contrattuali standard approvate dalla Commissione europea o di altre garanzie adeguate previste dal GDPR;
- quando necessario, di misure supplementari tecniche, contrattuali od organizzative volte a garantire un livello di protezione sostanzialmente equivalente a quello previsto nell'Unione europea.
- Soltanto nei casi consentiti dalla normativa, il trasferimento può inoltre avvenire sulla base di una delle specifiche deroghe previste dall'articolo 49 del GDPR.

L'interessato può richiedere informazioni sull'eventuale trattamento dei dati fuori dall'Unione europea e nel caso sulle garanzie applicate o ottenerne copia scrivendo a info@jtdimmobiliare.com.

10. Per quanto tempo vengono conservati i dati

- richieste di contatto e dati precontrattuali che non danno luogo a un incarico: per il tempo necessario alla gestione e, di regola, non oltre 18 mesi dall'ultimo contatto utile;
- documentazione ricevuta per una valutazione preliminare non seguita da incarico: di regola 3 mesi, estendibili fino a 18 mesi se la trattativa o la possibilità concreta di proseguire restano documentate;
- dati contrattuali, amministrativi, contabili e fiscali: per la durata del rapporto e, dopo la cessazione, per 10 anni o per il diverso termine previsto dalla legge;
- dati necessari alla tutela di diritti o alla gestione di un contenzioso: fino alla definizione e alla scadenza dei termini di prescrizione applicabili;
- dati utilizzati per comunicazioni promozionali basate sul consenso: fino alla revoca e, di regola, non oltre 24 mesi dalla raccolta o dall'ultimo rinnovo documentato del consenso;
- indirizzo e-mail utilizzato per comunicazioni su servizi analoghi ai sensi dell'art. 130, comma 4, del Codice Privacy: fino all'opposizione del cliente e, comunque, non oltre 24 mesi dall'ultimo acquisto o dalla cessazione del rapporto, salvo un diverso termine adeguatamente giustificato;
- registri tecnici e dati di sicurezza: per il periodo proporzionato alla finalità e al rischio, secondo le procedure adottate;
- dati personali trattati attraverso sistemi automatizzati aziendali o fornitori specificamente autorizzati: per il periodo applicabile alla finalità originaria e secondo le condizioni contrattuali definite con il fornitore;
- informazioni trasmesse a sistemi esterni di intelligenza artificiale generativa o general purpose: esclusivamente in forma anonima e per i tempi tecnici strettamente necessari all'elaborazione.

Alla scadenza, i dati sono cancellati, anonimizzati o conservati soltanto quando un obbligo di legge o la tutela di un diritto ne giustifichi l'ulteriore conservazione.

11. Diritti dell'interessato

Nei casi previsti dagli artt. 15–22 GDPR, l'interessato può chiedere l'accesso ai dati, la rettifica, la cancellazione, la limitazione, la portabilità, opporsi al trattamento e non essere sottoposto a decisioni esclusivamente automatizzate rilevanti. Quando il trattamento è basato sul consenso, può revocarlo in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento precedente.

Per il marketing l'opposizione è sempre gratuita e può essere esercitata in qualsiasi momento. Le richieste possono essere inviate a info@jtdimmobiliare.com. JTD Immobiliare risponde senza ingiustificato ritardo e, di regola, entro un mese; il termine può essere prorogato nei casi previsti dall'art. 12 GDPR.

12. Diritto di proporre reclamo

L'interessato può inoltre proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali (www.garanteprivacy.it; <https://www.garanteprivacy.it/home/docweb/-/docweb-display/docweb/4535524>) o rivolgersi all'autorità giudiziaria competente.

13. Aggiornamenti

JTD Immobiliare può aggiornare questa informativa in caso di modifiche normative, organizzative o tecnologiche. La versione vigente è pubblicata sul sito e, quando le modifiche incidono in modo rilevante sul trattamento, viene comunicata con modalità adeguate.

Riferimenti normativi essenziali

- Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), in particolare artt. 5, 6, 9, 10, 12–14, 15–22, 28 e 44–49;
- D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101 (Codice Privacy);
- Regolamento (UE) 2024/1689 sull'intelligenza artificiale, come successivamente modificato;
- Legge 23 settembre 2025, n. 132, per i profili nazionali applicabili in materia di intelligenza artificiale.

Versione 2.0.26 • Pisa, 25 agosto 2026