

Informativa sul trattamento dei dati personali su BDMI

Ultimo aggiornamento: 23 dicembre 2025 (*)

Stai leggendo la versione italiana dell'Informativa sul trattamento dei dati personali su BDMI. Tra le varie versioni tradotte, il testo della versione italiana prevarrà sempre sulle altre versioni in caso di differenti interpretazioni e/o discrepanze.

BDMI è un prodotto di Regold S.r.l. a socio unico, Capitale sociale € 10.000 I.V., P.IVA e C.F. 07302220962, sede legale e operativa Corso Italia 3, 20122 Milano (MI), (“**Società**”, “**BDMI**”, “**noi**” o se riferito a questa “**nostro**”, “**ci**”), la quale è la società titolare della Banca Dati che presta il Servizio.

La società Regold S.r.l. a socio unico fornisce Servizi di Inclusione e dei Servizi di Consultazione (come di seguito indicato nei successivi paragrafi della presente informativa) del database di solvibilità patrimoniale negativa denominato “Banca Dati Morosità Immobiliare” o anche, più comunemente, “Banca Dati degli inquilini morosi”(“**BDMI**”, la “**Banca Dati**” o il “**Database**”) , attraverso il sito web <https://www.idealista.it/banca-dati-morosita-immobiliare> (il “**Sito web**”). I Servizi di Inclusione ed i Servizi di Consultazione sono congiuntamente definiti il/i “**Servizio/i**”.

La società Regold S.r.l. gestisce la Banca Dati e conseguentemente fornisce i suoi Servizi di informazioni commerciali dietro apposita licenza rilasciata dalla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Milano ai sensi dell’art 134 T.U.L.P.S.

La Società, in qualità di titolare del trattamento, fornisce la seguente informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo 679/2016 relativo alla protezione dei dati personali (“**GDPR**”) ed in conformità con il Decreto Legislativo n. 196/2003 e successive modifiche (il “**Codice Privacy**”) nonché tenendo presente il Codice di Condotta per il trattamento dei dati personali effettuato a fini di informazione commerciale, approvato dall’autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali con provvedimento n.181 del 29 aprile 2021 (in seguito, il “**Codice di Condotta**”) .

1. Chi è il titolare del trattamento dei dati?

Regold S.r.l. (di seguito il “**Titolare**”) agisce quale titolare del trattamento in relazione al trattamento dei tuoi dati personali.

In caso di domande sul trattamento dei tuoi dati personali, ti preghiamo di contattarci al seguente indirizzo: privacy@regold.it o puoi anche contattare il nostro responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo: dpo@regold.it .

2. Chi sono le categorie di interessati?

La presente informativa riguarda il trattamento dei tuoi dati personali in quanto rientrante nelle seguenti categorie di soggetti (“**Interessati**”):

1. Soggetti persone fisiche o ditte individuali che agiscono in qualità di privati o di agenti immobiliari che intendono locare un immobile (il “**Locatore**”); e
2. Soggetti persone fisiche o ditte individuali con cui il Locatore ha intrattenuto o intrattiene rapporti contrattuali finalizzati alla locazione di un immobile nella disponibilità del Locatore, nonché di quelli con i quali sono in corso trattative funzionali all’instaurazione di un rapporto contrattuale (di seguito i “**Conduttori**”).

3. Quali dati trattiamo

Il titolare del trattamento raccoglie le seguenti tipologie di dati personali relativi agli Interessati:

a. Dati di navigazione

I sistemi informatici e software preposti al funzionamento del Sito acquisiscono, nel corso del loro normale funzionamento, alcuni dati personali la cui trasmissione è implicita nell'uso dei protocolli di comunicazione di Internet. Si tratta di informazioni che non sono raccolte per essere associate a interessati identificati, ma che per loro stessa natura potrebbero, attraverso elaborazioni ed associazioni con dati detenuti da terzi, permettere di identificare gli utenti. In questa categoria di dati rientrano gli indirizzi IP o i nomi a dominio dei computer utilizzati dagli utenti che si connettono al Sito web, gli indirizzi in notazione URI (Uniform Resource Identifier) delle risorse richieste, l'orario della richiesta, il metodo utilizzato nel sottoporre la richiesta al server, la dimensione del file ottenuto in risposta, il codice numerico indicante lo stato della risposta data dal server (buon fine, errore, ecc.) ed altri parametri relativi al sistema operativo e all'ambiente informatico dell'Utente.

Questi dati vengono utilizzati al solo fine di ricavare informazioni statistiche anonime sull'uso del Sito e per controllarne il corretto funzionamento e vengono cancellati immediatamente dopo l'elaborazione.

b. Dati forniti dal Locatore

I Locatori possono registrarsi al Sito Web per beneficiare dei relativi Servizi. Ciò comporta l'acquisizione da parte della Società delle seguenti categorie di dati personali relativi agli Interessati:

- Informazioni identificative e di contatto quali il nome e cognome, codice fiscale, l'indirizzo email, numero di telefono, indirizzo di residenza/domicilio del Conducente;
- Informazioni identificative e di contatto quali il nome e cognome, codice fiscale, l'indirizzo email, numero di telefono, qualifica lavorativa dei Locatori;
- Dati contenuti nei documenti identificativi del Locatore;
- Dati finanziari, dati di pagamento e dati bancari del Conducente e del Locatore;
- Dati contenuti nel contratto di locazione stipulato tra il Conducente e il Locatore;
- Credenziali di accesso al proprio account per il Locatore;

(di seguito, i “**Dati**”).

Alcune informazioni, relative ad esempio alle abitudini di pagamento e all'affidabilità dei Conducenti, che non sono modificate né alterate da dalla Società possono essere acquisite e/o verificate anche presso fonti pubbliche, ad esempio tramite i servizi di informazione commerciale o registri pubblici.

La raccolta dei dati provenienti dalle suddette fonti pubbliche anche mediante l'ausilio di strumenti elettronici e per via telematica, in forma sia diretta che mediata, presso soggetti pubblici o presso altri fornitori privati, sulla base di appositi accordi con questi ultimi, avverrà nel rispetto delle forme e dei limiti stabiliti dalle disposizioni normative che disciplinano la conoscibilità, utilizzabilità e pubblicità degli atti e dei dati in essi contenuti.

4. Per quali finalità sono trattati i tuoi dati?

Il trattamento dei Dati è effettuato dal Titolare nello svolgimento delle proprie attività economiche e commerciali per finalità connesse alla fornitura dei Servizi. In particolare, il Servizio di consultazione, che consente al Locatore di ricevere un Report che indica se un determinato nominativo di Conducente è presente o meno nel Data Base, ed il Servizio di Inclusione, che consente al Locatore di richiedere l'inserimento nel Data Base di un Conducente che risulta moroso nei suoi confronti, come indicato nella sezione 'Termini e Condizioni' pubblicata sul Sito web.

I Dati da te forniti saranno trattati per le seguenti finalità:

a) per la registrazione del Locatore all'interno del Sito Web che permetta al Locatore di raccogliere informazioni durante la fase di trattative precontrattuali rispetto a contratti di affitto vigenti o cessati e sulla condizione eventuale di inquilino moroso (*Servizio di Consultazione*) in quanto il Conducente, i cui dati sono forniti dal Locatore alla Società nella suddetta fase di trattative, potrebbe risultare essere presente nel Data Base, nonché per rispondere ad eventuali richieste di informazioni inerenti i Servizi offerti dal Titolare ("**Finalità Contrattuali**"),

b) per la registrazione del Conducente, su richiesta del Locatore, nel nostro archivio di solvibilità patrimoniale negativa (*Servizio di Inclusione*), a condizione che il Conducente non si sia opposto all'inserimento nella Banca Dati ("**Finalità di Legittimo Interesse**").

c) adempiere agli obblighi derivanti dalla legge, da regolamenti o dalla normativa comunitaria ad esempio in materia fiscale, societaria, giuslavoristica e contabile, ivi compresa l'ottemperanza alle relative prescrizioni e l'esecuzione di comunicazioni alle autorità competenti e agli organi di vigilanza e per conformarsi con richieste provenienti dalle stesse ("**Finalità di Legge**").

d) per attività di ricerca e sviluppo volte all'analisi ed il miglioramento dei Servizi e/o prodotti offerti;

e) per far valere e difendere i propri diritti, anche nell'ambito di procedure di recupero crediti, nei confronti dell'Interessato o di terzi in un eventuale contenzioso;

f) per svolgere attività funzionali a cessioni di azienda e di ramo d'azienda, acquisizioni, fusioni, scissioni o altre trasformazioni e per l'esecuzione di tali operazioni, nonché per far valere e difendere i diritti del Titolare nei confronti tuoi e di terzi in un eventuale contenzioso;

(le finalità di cui alle lettere da d) a f) sono congiuntamente definite le "**Finalità di Legittimo Interesse di Business**").

Le informazioni provenienti da fonti pubbliche e trattate ai fini dell'erogazione dei servizi di informazione commerciale, saranno trattate, anche per via telematica, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di pubblica sicurezza (T.U.L.P.S.) e verranno rispettate le linee guida e le indicazioni riportate nel Codice di Condotta per il trattamento dei dati personali effettuato a fini di informazione commerciale.

5. Quali sono le basi giuridiche del Trattamento?

- Il trattamento dei tuoi dati personali è necessario con riferimento alle **Finalità Contrattuali** di cui al paragrafo 3 lettera a) data la sua essenzialità al fine di

permettere al Locatore di fruire dei nostri Servizi, tanto a pagamento quanto gratuiti. Inoltre, a seguito del rifiuto di fornire tali dati, il Titolare potrebbe non essere in grado di dare riscontro alle tue richieste di informazioni eventualmente formulate. Per quanto concerne i Locatori la base giuridica è il rapporto contrattuale o precontrattuale tra costoro e la Società. Per quanto riguarda i Conducenti la base giuridica è il legittimo interesse della Società di gestire la Banca Dati e fornire i relativi Servizi in base alla propria licenza ad operare ai sensi dell'art 134 T.U.L.P.S.

- Il trattamento dei tuoi dati personali per le **Finalità di Legittimo Interesse e di Legittimo Interesse di Business** (paragrafo 3, lettere b) e da d) a f) sono funzionali al perseguimento di un legittimo interesse del Titolare, adeguatamente temperato con i tuoi interessi alla luce dei limiti imposti a tale trattamento e non sono obbligatori. Avrai il diritto di opposti al trattamento per tali finalità, nelle modalità indicate nei successivi paragrafi, fatto salvo un interesse prevalente del Titolare a continuare il trattamento e salvo il caso in cui il trattamento sia necessario per esercitare oppure difendere un diritto del Titolare in giudizio.
- Il trattamento dei dati è obbligatorio con riferimento alle **Finalità di Legge** di cui al paragrafo 3) lettera d) ed il rifiuto di conferire i dati determinerà l'impossibilità di fornire al Locatore i Servizi richiesti.

6. Come avviene il trattamento dei dati?

In relazione alle finalità sopra indicate, il trattamento dei tuoi dati avverrà sia attraverso strumenti informatici sia su supporto cartaceo e, in ogni caso, mediante strumenti idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza attraverso l'adozione delle misure di sicurezza prescritte dal GDPR.

Il Titolare procede alla cancellazione e/o alla rimozione dei tuoi dati qualora non vi sia la necessità di trattarli in forma identificabile per le finalità di trattamento e allo scadere del termine di conservazione indicato al successivo paragrafo 6.

7. Come sono conservati i dati?

Il Titolare tratterà i Dati per il periodo necessario a soddisfare le finalità per le quali gli stessi sono stati raccolti, ai sensi del paragrafo 3 di cui sopra.

In ogni caso,

- i tuoi dati personali raccolti per **Finalità Contrattuali** vengono conservati per un periodo massimo di 10 anni a partire dal momento dell'interruzione del rapporto contrattuale con la Società, salvo che l'ulteriore conservazione dovesse essere necessaria per l'accertamento di responsabilità o per adempiere a richieste dall'autorità giudiziaria o delle forze di polizia;
- i tuoi dati personali raccolti per le **Finalità di Legge** vengono conservati per un periodo pari alla durata prescritta per ciascuna tipologia di dato dalla legge;
- i dati raccolti per **Finalità di Legittimo Interesse e Finalità di Legittimo Interesse di Business** sono conservati per un periodo pari a 10 anni dal momento della raccolta nel caso di trattamento finalizzato a far valere e difendere i diritti del Titolare nei confronti tuoi e di terzi in un eventuale contenzioso e rispetto al trattamento finalizzato a svolgere attività funzionali a

cessioni di azienda e di ramo d'azienda, acquisizioni, fusioni, scissioni o altre trasformazioni e per l'esecuzione di tali operazioni.

Una volta decorsi i termini sopra indicati, i tuoi dati potranno essere cancellati, anonimizzati e/o aggregati. Verranno rispettate le linee guida e le indicazioni riportate nel Codice di Condotta per il trattamento dei dati personali effettuato a fini di informazione commerciale e, in ogni caso, i dati e le informazioni raccolte verranno conservate per un periodo non superiore ad anni dieci (10), fatti salvi i termini più restrittivi previsti da specifiche norme di legge:

a) Le informazioni relative a fallimenti o procedure concorsuali verranno conservate per un periodo di tempo non superiore a 10 anni dalla data di apertura della procedura del fallimento; decorso tale periodo, le predette informazioni potranno essere ulteriormente utilizzate dalla Società, solo quando risultino presenti altre informazioni relative ad un successivo fallimento o risulti avviata una nuova procedura fallimentare o concorsuale riferita al soggetto censito o ad altro soggetto connesso, nel qual caso, il trattamento può protrarsi per un periodo massimo di 10 anni dalle loro rispettive aperture;

b) Le informazioni relative ad atti pregiudizievoli ed ipocatastali (ipoteche e pignoramenti) per un periodo di tempo non superiore a 10 anni dalla data della loro trascrizione o iscrizione, salva l'eventuale loro cancellazione prima di tale termine, nel qual caso verrà conservata per un periodo di 2 anni l'annotazione dell'avvenuta cancellazione.

Fatto salvo quanto stabilito precedentemente, i dati personali provenienti dalle fonti pubbliche, possono essere conservati dalla Società ai fini dell'erogazione ai committenti dei servizi di informazione commerciale per il periodo di tempo in cui rimangono conoscibili e/o pubblicati nelle fonti pubbliche da cui provengono.

Per quanto riguarda i dati dei Conduuttori forniti dai Locatori con il Servizio di Inclusione, si osserveranno i termini di conservazione qui specificati in base alle casistiche seguenti:

- (i) qualora il Conduuttore adempia al pagamento, i suoi Dati verranno prontamente cancellati, fermo restando il diritto della Società, in conformità al principio della limitazione del trattamento, di conservarli separatamente – senza possibilità di utilizzo – per un tempo corrispondente alla prescrizione di eventuali azioni legali, non eccedente un periodo di anni 5; e
- (ii) qualora la situazione di morosità sia perdurante, i relativi dati verranno cancellati non oltre un periodo di anni 5 dall'inserimento dei dati del Conduuttore all'interno della banca dati BDMI.

8. A chi possono essere comunicati i tuoi dati?

Il Titolare potrà comunicare i tuoi dati personali per le finalità di cui al paragrafo 4 alle seguenti categorie di destinatari:

(i) collaboratori e dipendenti del Titolare e dei soggetti indicati di seguito nel presente paragrafo, nell'ambito delle relative mansioni, quali incaricati del trattamento;

(ii) terzi fornitori di servizi di assistenza e consulenza con riferimento alle attività nei settori, a titolo meramente esemplificativo, tecnologico, contabile, amministrativo, legale, assicurativo, quali Responsabili o autonomi Titolari del trattamento;

(iii) soggetti ed autorità il cui diritto di accesso ai tuoi dati è espressamente riconosciuto dalla legge, da regolamenti o da provvedimenti emanati dalle autorità competenti, quali autonomi titolari del trattamento.

(iv) soggetti cessionari di azienda o di ramo d'azienda, società risultanti da possibili fusioni, scissioni o altre trasformazioni del Titolare, quali autonomi titolari del trattamento.

(v) inoltre, i tuoi dati potranno essere trattati da fornitori di servizi di intermediazione che in qualità di Responsabili di trattamento supportano la Società nel poter raccogliere e ricevere richieste di Servizi da parte del Locatori.

9. A chi potranno essere trasferiti o diffusi i tuoi dati?

I dati personali non saranno in alcun caso diffusi né saranno generalmente trasferiti fuori dall'Unione Europea. Qualora eventualmente si dovesse rendere necessario il trasferimento di alcuni dati al di fuori dallo Spazio Economico Europeo, il Titolare si impegna ad adottare le misure di sicurezza adatte ed appropriate per proteggere i dati degli Interessati. Conseguentemente l'eventuale trasferimento dei Dati in Paesi situati al di fuori dello Spazio Economico Europeo avverrà, in ogni caso, nel rispetto delle garanzie appropriate e opportune ai fini del trasferimento stesso, come le clausole contrattuali tipo di protezione dei dati, ai sensi della normativa applicabile e in particolare degli articoli 45 e 46 del GDPR.

10. Quali sono i tuoi diritti?

Disponi inoltre, in ogni momento e gratuitamente, del diritto di:

- ottenere dal Titolare la conferma dell'esistenza o meno dei dati che ti riguardano, e conoscerne il contenuto e l'origine, verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione;
- di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge;
- di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al trattamento dei dati che ti riguardano;
- chiedere al Titolare la limitazione del trattamento dei tuoi dati personali nel caso in cui (i) contesti l'esattezza dei Dati, per il periodo necessario al Titolare per verificare l'esattezza di tali Dati;
(ii) il trattamento è illecito e desideri opposti alla cancellazione dei Dati, ma chiedi invece che ne sia limitato l'utilizzo;
(iii) benché il Titolare non ne abbia più bisogno ai fini del trattamento, i Dati sono necessari per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria;
(iv) ti sei opposto al trattamento ai sensi dell'articolo 21, paragrafo 1, del GDPR in attesa della verifica in merito all'eventuale prevalenza dei motivi legittimi del titolare del trattamento rispetto a quelli dell'interessato;
- chiedere la cancellazione dei tuoi Dati senza ingiustificato ritardo;
- ottenere la portabilità dei tuoi Dati laddove la base giuridica per il loro trattamento sia il contratto, o il consenso ove previsto;

- revocare, in qualsiasi momento, il consenso al trattamento dei tuoi dati ove previsto, senza che ciò pregiudichi in alcun modo la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca.

Puoi esercitare i tuoi diritti in ogni momento e gratuitamente, rivolgendo le relative richieste direttamente al Titolare con un'e-mail all'indirizzo privacy@regold.it, indicando il diritto che intendi esercitare e i tuoi dati identificativi. Il Titolare ha designato anche il proprio Data Protection Officer che può essere contattato all'indirizzo dpo@regold.it

Hai inoltre il diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, ove ritieni che ne sussistano i presupposti.

I I. Modifiche e aggiornamenti

La presente informativa può essere soggetta a variazioni anche in conseguenza di eventuali modifiche e/o integrazioni normative. Le modifiche saranno notificate in anticipo e il testo dell'informativa costantemente aggiornato sarà disponibile presso la sede/residenza di Regold e sul Sito web.

(*)rispetto alla precedente versione della Informativa non sono state apportate modifiche effettive di contenuto ma solo variati i riferimenti identificativi dal precedente Titolare BDMI s.r.l. all'attuale Titolare Regold S.r.l.. La società BDMI s.r.l. è stata fusa per incorporazione nella società Regold S.r.l. in data 23 dicembre 2025.