



TERMINI GENERALI DEI SERVIZI, INFORMATIVE E PRIVACY

TERMINI DEL SERVIZIO

TITOLARITÀ E DEFINIZIONI

Il servizio "Condominio Smart" è erogato dallo Studio Bondi, con sede legale in via delle Alpi n. 28, Palermo, C.F. BNDLSN73I08A176U, P.IVA 05372030824, nella persona del titolare Alessandro Bondi, nato a Palermo l'08/04/1973, nella qualità di amministratore pro tempore dei condomini amministrati e dei relativi soggetti interessati.

Ai fini dei presenti Termini del Servizio, per "utente" si intende qualsiasi soggetto che richieda l'accesso ai servizi digitali "Condominio Smart" messi a disposizione tramite la piattaforma web o attraverso i canali professionali dello Studio Bondi.

OGGETTO DEL SERVIZIO

"Condominio Smart" è un ecosistema digitale finalizzato alla semplificazione e all'ottimizzazione della gestione condominiale, che integra strumenti tecnologici avanzati, tra cui sistemi di intelligenza artificiale e archiviazione documentale in cloud. Il servizio è reso possibile grazie a strumenti forniti da Google, accessibili tramite l'account personale dell'utente. Tali servizi rispondono alle stesse regole Google per gli account personali.

NATURA DEL SERVIZIO E CARATTERISTICHE TECNICHE

Il servizio utilizza tecnologie AI e ambienti digitali ad uso privato messi a disposizione da fornitori terzi (tra cui Google). Sebbene tali strumenti siano normalmente conformi agli standard europei, l'utente è consapevole che il sistema opera in modalità semplificata, non soggetta a certificazioni aziendali specifiche (es. PDA), e accetta consapevolmente il relativo livello di protezione dei dati.

Il servizio è da intendersi esclusivamente come strumento di supporto gestionale e informativo, che non sostituisce, né può sostituire, il contatto diretto con lo Studio Bondi, unico responsabile della gestione ufficiale del condominio. Ogni informazione ricevuta deve essere verificata e integrata tramite contatto umano con lo Studio Bondi.

Le risposte fornite da Ai Agent e Ai Legal Agent (e gli altri Agent) hanno natura puramente orientativa e generica. Esse non costituiscono parere legale vincolante e non possono in alcun modo sostituire una consulenza giuridica professionale. L'utente è tenuto a richiedere conferma



e approfondimenti tramite i canali ufficiali dello Studio Bondi e consulenze professionali umane dedicate.

Si raccomanda l'attivazione del riconoscimento a due fattori (2FA) sul proprio account Google utilizzato per l'accesso al servizio, al fine di aumentare la sicurezza dello stesso e quindi dei dati personali.

RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI

I dati personali forniti dagli utenti saranno trattati nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018. I dati trattati includono, in via esemplificativa e non esaustiva: nome, cognome, codice fiscale, indirizzo email, numero di telefono, indirizzo di residenza, dati contabili (crediti e debiti), dati relativi alla posizione condominiale, oltre ad altri dati identificativi eventualmente contenuti nei documenti gestiti tramite il servizio.

Il trattamento è finalizzato esclusivamente alla corretta erogazione dei servizi digitali di "Condominio Smart". L'utente autorizza l'utilizzo dei propri dati nell'ambito del servizio richiesto, riconoscendo che l'accesso avviene tramite infrastrutture tecnologiche di Google. Lo Studio Bondi, i suoi collaboratori e Studiollegim non rispondono di eventuali trattamenti impropri, violazioni, perdite o accessi non autorizzati riconducibili a Google LLC o a qualsiasi soggetto terzo coinvolto nella gestione dell'infrastruttura cloud. Ogni responsabilità per il rispetto del GDPR in capo ai fornitori esterni resta a questi ultimi.

L'utente si impegna inoltre a comunicare tempestivamente allo Studio Bondi la cessazione del proprio rapporto con il condominio (es. dismissione dell'immobile o cessazione della locazione), essendo consapevole che l'accesso resterà attivo fino a tale comunicazione. Lo Studio Bondi declina ogni responsabilità per l'utilizzo del servizio da parte di soggetti non più legittimati, nonché per eventuali accessi indebiti derivanti da omissione o ritardo nella comunicazione o furto dell'account degli utenti autorizzati all'accesso.

ESONERO DI RESPONSABILITÀ

L'utente accetta che:

L'utilizzo del servizio comporta l'assunzione integrale del rischio in merito a eventuali inesattezze, incompletezze o malintesi derivanti da elaborazioni dell'Intelligenza Artificiale. L'utente è l'unico responsabile dell'utilizzo delle informazioni fornite e delle decisioni conseguenti;

Lo Studio Bondi, i suoi collaboratori, Studiollegim, i partner, i fornitori tecnologici e ogni soggetto connesso alla prestazione del servizio sono esonerati da ogni responsabilità, diretta o indiretta, derivante da errori, omissioni, danni, perdita di dati, interruzioni, malfunzionamenti tecnici, temporanee indisponibilità, guasti nei server o infrastrutture, difetti nei sistemi AI, ritardi nelle risposte, elaborazioni erranee o incomplete, anche se attribuibili a negligenza;



Nessuna garanzia è offerta circa la disponibilità continua, l'accuratezza o l'affidabilità delle risposte generate dal sistema AI, né sul corretto funzionamento dei servizi forniti tramite strumenti Google;

Lo Studio Bondi e i suoi collaboratori declinano ogni responsabilità per accessi non autorizzati dovuti a furti o smarrimenti di password da parte dell'utente, o per utilizzi impropri del servizio da parte di soggetti non più legittimati (es. ex inquilini, ex proprietari, soggetti non autorizzati);

L'utilizzo del servizio è consentito esclusivamente al soggetto autorizzato che ha ricevuto conferma di attivazione da parte dello Studio Bondi;

Il servizio è soggetto a un limite giornaliero di richieste o domande per ciascun utente, oltre il quale l'assistenza automatizzata potrà risultare temporaneamente sospesa o limitata;

Nessuna rivalsa o richiesta di risarcimento potrà essere avanzata nei confronti dei soggetti sopra elencati in relazione all'utilizzo del servizio.

ADESIONE E CONDIZIONI DI ACCESSO

L'accesso al servizio è subordinato alla lettura e all'integrale accettazione dei presenti Termini del Servizio, da esprimersi mediante spunta della casella di accettazione nel modulo di richiesta web o tacitamente all'atto della richiesta allo Studio Bondi attraverso altri canali in quanto i presenti "Termini" sono leggibili nella pagina del sito web dello Studio Bondi da cui si accede al servizio. In assenza di tale accettazione, non sarà possibile procedere all'attivazione.

L'attivazione del servizio comporta altresì l'accettazione della clausola di manleva di cui al successivo punto.

CLAUSOLA DI MANLEVA

L'utente si impegna a manlevare e tenere indenne lo Studio Bondi, il titolare Alessandro Bondi, i suoi collaboratori, Studiolegim, partner e fornitori, da ogni richiesta, reclamo, responsabilità o pretesa avanzata da terzi in relazione all'utilizzo del servizio, anche derivante da violazioni commesse tramite il proprio accesso personale, da errori nei contenuti, da interpretazioni non corrette o da conseguenze economiche, amministrative o legali collegate alle informazioni ricevute tramite i servizi erogati, anche AI, o derivanti dall'accesso da parte di soggetti non autorizzati.

MODIFICHE E COMUNICAZIONI

Lo Studio Bondi si riserva il diritto di modificare in qualsiasi momento i presenti Termini del Servizio, pubblicandone la versione aggiornata sul sito www.amministratorebondi.it. L'uso continuato del servizio comporterà l'accettazione tacita delle modifiche introdotte.

FORO COMPETENTE

Per ogni controversia relativa all'interpretazione, esecuzione o validità dei presenti Termini del Servizio è competente in via esclusiva il Foro di Palermo.

APPROVAZIONE CLAUSOLE AI SENSI DEGLI ARTT. 1341 E 1342 C.C.

L'utente, spuntando la casella di accettazione o richiedendo l'attivazione del servizio attraverso altri canali (es: via email o whatsapp), dichiara di aver letto e approvato specificamente le clausole di cui ai punti 3, 4, 5, 6, 7 e 9, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile.

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

(Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 – GDPR)

Il sottoscritto Alessandro Bondi, nato a Palermo l'08/04/1973, C.F. BNDLSN73I08A176U, P.IVA 05372030824, titolare dello Studio Bondi con sede legale in via delle Alpi n. 28, Palermo, nella qualità di Titolare del trattamento, fornisce la presente informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR).

TITOLARE DEL TRATTAMENTO

Titolare: Alessandro Bondi – Studio Bondi

Sede: via delle Alpi n. 28, 90144 Palermo. Contatti: a.bondi@studiobondi.it

FINALITÀ DEL TRATTAMENTO

I dati personali raccolti sono trattati per le seguenti finalità:

- gestione del rapporto amministrativo, contabile e documentale condominiale;
- accesso e utilizzo dei servizi digitali tramite la piattaforma web;
- comunicazioni informative e gestionali ai soggetti interessati;
- archiviazione in cloud di documenti condominiali e interazioni con sistemi di intelligenza artificiale integrati (es. Ai Agent, Ai Legal Agent);
- adempimento ad obblighi di legge e difesa in sede giudiziaria.

CATEGORIE DI DATI

Saranno trattati dati comuni quali: nome, cognome, codice fiscale, indirizzo, recapiti, dati catastali, dati economici (es. crediti e debiti), oltre ad altri dati identificativi contenuti nei documenti condominiali o caricati dall'utente.

MODALITÀ DI TRATTAMENTO E CONSERVAZIONE

Il trattamento avviene mediante strumenti elettronici, anche automatizzati. I dati sono trattati con misure tecniche e organizzative adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza così come previsto nel documento di "Termini del Servizio". I dati saranno conservati per il periodo strettamente necessario alle finalità per cui sono raccolti, salvo obblighi di legge.

DESTINATARI DEI DATI

I dati potranno essere comunicati a:

- fornitori tecnologici e gestionali (tra cui Google LLC);
- collaboratori e incaricati dello Studio Bondi e Studiollegim;
- soggetti autorizzati dal Titolare nei limiti delle finalità sopra indicate;
- autorità pubbliche, nei casi previsti dalla normativa.

Lo Studio Bondi non è responsabile per eventuali violazioni o trattamenti impropri derivanti da infrastrutture e servizi di terze parti (es. Google), per i quali il rispetto del GDPR è in capo ai fornitori stessi.

TRASFERIMENTO VERSO PAESI TERZI

Laddove i dati siano trasferiti al di fuori dell'Unione Europea (es. server Google), ciò avverrà nel rispetto delle clausole contrattuali standard approvate dalla Commissione Europea o di altri meccanismi leciti di trasferimento previsti dal GDPR.

RESPONSABILITÀ E LIMITAZIONI

L'utente accetta che l'utilizzo della piattaforma web e il servizio "Condominio Smart" comporta rischi legati all'uso di tecnologie di terzi, all'uso dell'intelligenza artificiale e alla sicurezza del proprio account Google personale. Lo Studio Bondi, i suoi collaboratori e fornitori declinano ogni responsabilità per accessi non autorizzati, perdita di dati, malfunzionamenti o utilizzi impropri del servizio da parte dell'utente o di soggetti non più legittimati.

FORO COMPETENTE

Per ogni controversia relativa al trattamento dei dati personali è competente in via esclusiva il Foro di Palermo.

ACCETTAZIONE ESPRESSA

Sarà considerata espressa accettazione dei suddetti articoli e termini, la spunta di accettazione nel modulo web di richiesta di accesso ai servizi resi o la richiesta proposta tramite altri canali allo Studio Bondi.

MANLEVA PER CONTENUTI CARICATI DAGLI UTENTI

Oggetto

Il presente documento regola la responsabilità in merito ai contenuti (testi, documenti, dati, immagini) caricati dagli utenti nella piattaforma web e per il servizio **Condominio Smart** o trasmessi tramite canali digitali associati e responsabilità dello Studio Bondi, suoi collaboratori (es: Studilegim) e fornitori.

Dichiarazioni dell'Utente

- L'utente dichiara di essere titolare dei dati e responsabile dei contenuti trasmessi;
- Di essere a conoscenza ed accettare tutte le specifiche del trattamento dei dati personali anche presso terzi.
- Di essere stato informato e accettar ei rischi derivanti da errori dell'intelligenza Artificiale e al trattamento dei dati sensibili necessari all'erogazione dei servizi e delle relative pratiche legate al trattamento dei dati personali, così come specificato nella presente documentazione.

Manleva

L'utente solleva espressamente:

- Alessandro Bondi, Studio Bondi, Collaboratori e fornitori tecnologici (incluso Studilegim e Google LLC) da qualsiasi responsabilità per uso improprio o illecito dei contenuti trasmessi.

Accettazione

L'utilizzo dei servizi di Condominio Smart e dello Studio Bondi, anche attraverso la piattaforma web, implica la piena accettazione del presente accordo di manleva attraverso la selezione della spunta di accettazione prevista nel modulo di richiesta di autorizzazione all'accesso al servizio e comunque, ove tale autorizzazione fosse data con strumenti diversi, chiunque utilizzerà gli strumenti messi a disposizione dallo Studio Bondi accetterà implicitamente le condizioni sopra descritte.