

Accordo relativo al trattamento dei dati personali

DPA - Data Processing Agreement - Art. 28 Gdpr

Questo accordo, relativo alla protezione dei dati personali, è concluso tra

- il “**Fornitore**”, come definito di seguito, e
- il “**Cliente**” che ha sottoscritto il Contratto (l'Utente di CopernicoCRM).

*

Il **Fornitore** è Copernico S.r.L., con sede in Piazza Tre Torri 2, 20145 Milano (Mi), P. Iva 10914540967, iscritta presso la Camera di Commercio di Milano al n. MI - 2566294 del Registro delle imprese. La Società ha Uffici operativi in Viale Montegrappa, 351 - Prato (PO).

Copernico S.r.L. fa parte del **Gruppo Florida**; per maggiori informazioni si rimanda alla specifica informativa disponibile qui:

https://www.veryfastpeople.it/download/Florida_Informativa%20Privacy_01_2025.pdf.

Il **Cliente**, come anticipato, è il soggetto indicato nello specifico contratto o nel modulo che ha richiesto l'attivazione del servizio, la specifica prestazione dedotta o, in ogni caso, sottoscritto le specifiche Condizioni contrattuali del caso di specie, sia laddove il Cliente agisca per scopi specifici della propria attività professionale, sia laddove agisca nella propria qualità di legale rappresentante di Enti, Condomini o Società.

Copernico S.r.L. ha nominato un Responsabile della Protezione dei Dati Personali (DPO) che è sempre possibile contattare all'indirizzo dpo@copernicocrm.it.

*

Definizioni

Dati Personali ha il significato di cui alla Legislazione in materia di Protezione dei Dati Personali e include, a titolo esemplificativo, tutti i dati forniti, archiviati, inviati, ricevuti o altrimenti elaborati, o creati dal Titolare, o dall'Utente Finale in relazione alla fruizione dei Servizi o all'affidamento di prestazioni, nella misura in cui siano oggetto di trattamento da parte del Responsabile, sulla base del Contratto con il Titolare. Un elenco delle categorie di Dati Personali è riportata all'Allegato I al presente Accordo.

Decisione di Adeguatezza indica una decisione della Commissione Europea sulla base dell'Articolo 45(3) del GDPR in merito al fatto che le leggi di un certo paese garantiscano un adeguato livello di protezione, come previsto dalla Legislazione in materia di Protezione dei Dati Personali.

Istruzioni indica le istruzioni scritte impartite dal Titolare nel presente documento ed, eventualmente, nel Contratto.

Legislazione in materia di Protezione dei Dati Personali indica il Gdpr (Reg. EU 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE: Regolamento generale sulla protezione dei dati) e ogni eventuale ulteriore norma e/o regolamento di attuazione emanati ai sensi del Gdpr o comunque vigenti in Italia in materia di protezione dei Dati Personali, nonché ogni provvedimento vincolante che risulti emanato dalle autorità di controllo competenti in materia di protezione dei Dati Personali.

Titolare del Trattamento indica la persona fisica o giuridica, l'autorità pubblica, il servizio o altro organismo che decide finalità e mezzi del trattamento.

Responsabile del Trattamento indica la persona fisica o giuridica, l'autorità pubblica, il servizio o altro organismo che tratta dati per conto del Titolare.

Responsabile Ulteriore del Trattamento o Subresponsabile indica qualunque subappaltatore cui il Responsabile abbia subappaltato uno o più, oppure parte dei servizi e/o delle prestazioni

assunte contrattualmente e che, nell'adempire, potrebbe dover raccogliere, accedere, ricevere, conservare o altrimenti trattare Dati Personali.

Violazione della Sicurezza dei Dati Personali indica la violazione di sicurezza che comporta accidentalmente o in modo illecito la distruzione, la perdita, la modifica, la divulgazione non autorizzata o l'accesso ai Dati Personali occorsa su sistemi gestiti dal Responsabile o comunque sui quali il Responsabile abbia un controllo.

Ruoli delle Parti

Il Cliente ha sottoscritto uno o più accordi, contratti o prestazioni di servizi che comportano, anche solo in parte, per il Fornitore, il trattamento di dati personali per conto del Cliente.

Il Fornitore, di conseguenza, anche per il tramite di propri partner regolarmente contrattualizzati, agisce quale Responsabile del trattamento e, generalmente, il Cliente agisce in qualità di Titolare del trattamento.

Qualora il Cliente agisca invece per conto di un altro Titolare del trattamento, assumendo la veste di Responsabile, ne deriva che il Fornitore agirà in qualità di Sub Responsabile.

Il Cliente, per sé, per la propria Ragione sociale nonché per gli Enti dallo stesso o dalla stessa amministrati, dichiara espressamente di avere fornito, o comunque si impegna a fornire, nei termini e con le modalità di cui al Gdpr, ai sensi degli Artt. 13 e 14 dello stesso, idonee e complete Informazioni ai singoli Interessati.

Il Cliente, parimenti, dichiara di avere chiesto e ottenuto, se del caso, specifico, idoneo e informato consenso al trattamento di dati personali per i quali lo stesso fosse richiesto, sia ai sensi dell'art. 5 sia ai sensi dell'art. 6 del Gdpr; prende atto e dichiara di essere a conoscenza che i dati di cui all'art. 9 e all'art. 10 del Gdpr dovranno essere trattati solo da e sotto la responsabilità del professionista conformemente al diritto dell'UE o alle norme nazionali.

Il Cliente, qualora il rilascio dell'Informativa e l'ottenimento del consenso debbano avvenire per il tramite del prodotto e/o del servizio oggetto del contratto, dichiara di aver valutato attentamente lo stesso e di averlo ritenuto rispondente alle proprie esigenze. Resta a carico del Cliente valutare se la modulistica resa disponibile dal Fornitore quale materiale editoriale e non quale consulenza legale per agevolare l'assolvimento degli obblighi in materia di data protection o altre disposizioni sia conforme alla normativa e, se del caso, modificare e adattare la stessa alle proprie esigenze.

Il Cliente resta altresì onerato di provvedere alla gestione dei dati personali in conformità alle richieste ricevute dagli Interessati e, in generale, alla normativa in questione.

Il Cliente garantisce, inoltre, che le istruzioni impartite e le attività intraprese in relazione al trattamento dei dati personali, inclusa l'individuazione e/o nomina del Fornitore quale ulteriore Responsabile, sono state autorizzate dal relativo Titolare e si impegna ad esibire al Fornitore, a semplice richiesta scritta, adeguata documentazione di tale autorizzazione.

Il Cliente si impegna a manlevare e, comunque, a tenere indenne il Fornitore da qualsiasi azione di terzi soggetti in relazione all'attività svolta dal Cliente stesso ai sensi del presente Accordo, incluse le eventuali spese legali o altro onere che possa derivare da pretese, azioni, procedimenti avanzati da terzi a seguito dell'eventuale illiceità o non correttezza del trattamento dei dati personali che sia imputabile a fatto, comportamento od omissione del Cliente o di suoi collaboratori o dipendenti, ivi incluse le eventuali sanzioni che dovessero essere applicate ai sensi del Gdpr o del Codice Privacy.

Di seguito, il Cliente è indicato anche quale Titolare del trattamento (laddove assuma la veste di Responsabile valga quanto già precisato); il Fornitore è indicato anche quale Responsabile.

Clausola 1 - Scopo e ambito di applicazione

Scopo di questo Accordo è garantire il rispetto dell'articolo 28, paragrafi 3 e 4, del Gdpr.

Quanto qui previsto si applica al trattamento dei dati personali relativo allo specifico Servizio o Prodotto richiesto dal Cliente e specificato all'allegato I che, come altri eventuali allegati, è parte integrante di questo Accordo.

Clausola 2 - Invariabilità delle clausole

Le parti si impegnano a non modificare le clausole se non per aggiungere o aggiornare informazioni negli allegati.

Ciò non impedisce alle parti di includere le clausole contrattuali stabilite in questo documento, se del caso, in un contratto più ampio o di aggiungere altre clausole o garanzie supplementari, purché queste non contraddicano, direttamente o indirettamente, le presenti o ledano i diritti o le libertà fondamentali degli interessati.

Clausola 3 - Interpretazione

Quando le presenti clausole utilizzano i termini definiti nel Gdpr, tali termini hanno lo stesso significato di cui al Gdpr e alla luce dello stesso vanno lette e interpretate.

Clausola 4 - Gerarchia

In caso di contraddizione tra le presenti clausole e le disposizioni di accordi correlati, vigenti tra le parti al momento dell'accettazione delle presenti clausole, o conclusi successivamente, prevalgono le presenti clausole.

Clausola 5 - Descrizione del trattamento

I dettagli dei trattamenti, in particolare le categorie di dati personali e le finalità del trattamento per le quali i dati personali sono trattati per conto del titolare del trattamento, sono specificati nell'allegato II.

Clausola 6 - Obblighi delle parti

6.1. Istruzioni

Il Responsabile del trattamento tratta i dati personali soltanto su istruzione documentata del titolare del trattamento, salvo che lo richieda il diritto dell'Unione o nazionale cui è soggetto il responsabile del trattamento. In tal caso, il responsabile del trattamento informa il titolare del trattamento circa tale obbligo giuridico prima del trattamento, a meno che il diritto lo vieti per rilevanti motivi di interesse pubblico. Il titolare del trattamento può anche impartire istruzioni successive per tutta la durata del trattamento dei dati personali. Tali istruzioni sono sempre documentate.

Il Responsabile del trattamento informa immediatamente il titolare del trattamento qualora, a suo parere, le istruzioni del titolare del trattamento violino il Gdpr o le disposizioni applicabili, nazionali o dell'Unione, relative alla protezione dei dati.

6.2. Limitazione delle finalità

Il Responsabile del trattamento tratta i dati personali soltanto per le finalità specifiche del trattamento di cui all'allegato I, salvo ulteriori istruzioni del titolare del trattamento.

6.3. Durata del trattamento dei dati personali

Il Responsabile del trattamento tratta i dati personali soltanto per la durata specificata nell'allegato I.

6.4. Sicurezza del trattamento

Il Responsabile del trattamento mette in atto almeno le misure tecniche e organizzative specificate nell'allegato II per garantire la sicurezza dei dati personali. Ciò include la protezione da ogni violazione di sicurezza che comporti accidentalmente o in modo illecito la distruzione, la perdita, la modifica, la divulgazione non autorizzata o l'accesso ai dati (violazione dei dati personali). Nel valutare l'adeguato livello di sicurezza, le parti tengono debitamente conto dello stato dell'arte, dei costi di attuazione, nonché della natura, dell'ambito di applicazione, del contesto e delle finalità del trattamento, come anche dei rischi per gli interessati.

Il Responsabile del trattamento concede l'accesso ai dati personali oggetto di trattamento al solo personale autorizzato soltanto nella misura strettamente necessaria per l'attuazione, la gestione e il controllo del contratto. Il responsabile del trattamento garantisce che le persone autorizzate al trattamento dei dati personali ricevuti si siano impegnate alla riservatezza o abbiano un adeguato obbligo legale di riservatezza.

6.5. Dati di carattere particolare

Il Titolare si impegna a non affidare al Responsabile il trattamento di categorie particolari di dati personali senza previa autorizzazione del Responsabile.

Nelle ipotesi in cui il trattamento affidato riguardasse dati personali che rivelino l'origine razziale o etnica, le opinioni politiche, le convinzioni religiose o filosofiche o l'appartenenza sindacale, dati genetici o dati biometrici intesi a identificare in modo univoco una persona fisica, dati relativi alla salute o alla vita sessuale o all'orientamento sessuale della persona, o dati relativi a condanne penali e a reati («dati sensibili»), il responsabile del trattamento valuterà la possibilità di applicare limitazioni specifiche e/o garanzie supplementari, convenendo di volta in volta con il Titolare le specifiche modalità di trattamento e applicazione di misure di sicurezza supplementari, con eventuale addebito di costi e spese al Titolare.

6.6. Documentazione e rispetto delle disposizioni

Le parti devono essere in grado di dimostrare il rispetto delle presenti clausole.

Il Responsabile del trattamento risponde senza ritardo alle richieste di informazioni del titolare del trattamento relative al trattamento dei dati conformemente alle presenti clausole e mette a disposizione del titolare tutte le informazioni necessarie a dimostrare il rispetto degli obblighi stabiliti nelle presenti clausole e che derivano direttamente dal Gdpr.

Su richiesta del titolare del trattamento, il responsabile del trattamento consente e contribuisce alle concordate e preannunciate attività di revisione delle attività di trattamento di cui alle presenti clausole.

Il Responsabile sottopone ad audit periodici la sicurezza dei sistemi e degli ambienti di elaborazione dei Dati Personali dallo stesso utilizzati per l'erogazione dei Servizi e le sedi in cui avviene tale trattamento. Il Responsabile ha facoltà di incaricare professionisti indipendenti per lo svolgimento di audit secondo standard internazionali e/o best practice, i cui esiti saranno riportati in specifici report ("Report"). Tali Report, che costituiscono informazioni confidenziali, potranno essere resi disponibili al Titolare del Titolare per consentirgli di verificare la conformità del Responsabile agli obblighi di sicurezza di cui al presente Addendum.

Il Titolare concorda che il proprio diritto di verifica sarà esercitato attraverso la verifica dei Report richiesti e messi a disposizione da parte del Responsabile, salve ipotesi, da concordarsi previamente per iscritto, di verifiche in loco presso il Responsabile.

Il Responsabile riconosce il diritto del Titolare, con le modalità e nei limiti di seguito indicati, di effettuare audit indipendenti per verificare la conformità agli obblighi previsti nel presente Addendum e dalla normativa vigente in materia di protezione dei dati. Il Titolare potrà avvalersi per tali attività di proprio personale specializzato o di revisori esterni, purché tali soggetti siano previamente vincolati da idonei impegni alla riservatezza.

Nel caso di cui al precedente punto il Titolare dovrà previamente inviare richiesta scritta al Responsabile della Protezione dei Dati (DPO) del Responsabile, se nominato; in caso di mancata nomina la comunicazione sarà inviata direttamente al Responsabile. Successivamente alla richiesta di audit o ispezione le Parti concorderanno, prima dell'avvio delle attività, i dettagli di tali verifiche (data di inizio e durata), le tipologie di controllo e l'oggetto delle verifiche, i vincoli di riservatezza a cui devono essere vincolati il Titolare e coloro che effettuano le verifiche e i costi che il Responsabile potrà addebitare per tali verifiche e che saranno determinati in relazione all'estensione e alla durata delle attività di verifica.

6.7. Ricorso a Responsabili ulteriori o Sub Responsabili

Autorizzazione scritta generale

In relazione all'affidamento a Responsabili ulteriori del trattamento di operazioni relative a dati personali, si conviene che:

- il Cliente autorizza espressamente e acconsente che alcune operazioni di trattamento siano affidate dal Fornitore ad altre società del Gruppo Florida e/o a soggetti terzi indispensabili per la fornitura dei servizi o per l'erogazione delle prestazioni dedotte in contratto;
- nei casi in cui il Fornitore ricorra a ulteriori Responsabili per l'esecuzione di specifiche attività di trattamento, si impegna ad avvalersi di soggetti, enti, organizzazioni che garantiscano di adottare misure tecniche e organizzative adeguate e garantisce che l'accesso di dati personali sarà effettuato esclusivamente nei limiti di quanto necessario all'erogazione dei servizi o delle prestazioni dedotte in contratto e perché siano rispettate le previsioni di cui all'Art. 28 del Gdpr.
- In tutte le ipotesi in cui il Fornitore ricorra a un Subresponsabile stipula un apposito contratto o accordo che impone a quest'ultimo, nella sostanza, gli stessi obblighi in materia di protezione dei dati imposti al Responsabile nelle presenti clausole. Il Fornitore si assicura che il sub-responsabile del trattamento rispetti gli obblighi cui il responsabile del trattamento è soggetto a norma delle presenti clausole e del Gdpr.
- Su richiesta fornisce copia del contratto stipulato con il sub-responsabile del trattamento e di ogni successiva modifica. Nella misura necessaria a proteggere segreti aziendali o altre informazioni riservate, compresi i dati personali, il responsabile del trattamento può omettere le necessarie informazioni dal contratto prima di trasmetterne una copia.
- Il Fornitore rimane responsabile nei confronti del Cliente dell'adempimento degli obblighi del sub responsabile.
- Il Fornitore concorda con il Subresponsabile una clausola secondo la quale, qualora abbia giuridicamente cessato di esistere o sia divenuto insolvente, il Cliente (o il titolare del trattamento) ha diritto di risolvere il contratto con il Subresponsabile del trattamento e di imporre a quest'ultimo di cancellare o restituire i dati personali.

6.8. Trasferimenti internazionali

I trasferimenti di dati verso un paese terzo o un'organizzazione internazionale da parte del Fornitore sono effettuati soltanto in accordo con il Cliente o per adempiere a un requisito specifico a norma del diritto dell'Unione o degli Stati membri cui è soggetto il responsabile del trattamento e nel rispetto del capo V del Gdpr.

Il Cliente conviene che, qualora il Fornitore ricorra a un Sub Responsabile per l'esecuzione di specifiche attività e tali attività comportino il trasferimento di dati personali ai sensi del capo V del Gdpr, il Fornitore e il sub-responsabile del trattamento possono garantire il rispetto del capo V del Gdpr utilizzando le clausole contrattuali tipo adottate dalla Commissione conformemente all'articolo 46, paragrafo 2, del Gdpr, purché le condizioni per l'uso di tali clausole contrattuali tipo siano soddisfatte.

Il Cliente conferisce espressamente mandato al Fornitore a sottoscrivere le Clausole Contrattuali tipo di cui all'art. 46, c. 2, lett. c) del Gdpr, per il trasferimento di dati personali a sub responsabili nonché ad adottare tutte le eventuali misure supplementari che si rendano ragionevolmente

necessarie per consentire il trasferimento al di fuori dello Spazio SEE in conformità alla legislazione vigente.

Clausola 7 - Assistenza al titolare del trattamento

Il Fornitore notifica prontamente al titolare del trattamento qualunque richiesta ricevuta dall'interessato. Non risponde egli stesso alla richiesta salvo il Titolare lo richieda.

Il Responsabile assiste in ogni caso il titolare nell'adempimento degli obblighi di rispondere alle richieste degli interessati per l'esercizio dei loro diritti, tenuto conto della natura del trattamento.

Il Responsabile assiste il titolare del trattamento anche nel garantire il rispetto dei seguenti obblighi, tenuto conto della natura del trattamento dei dati e delle informazioni a disposizione del responsabile del trattamento:

1. obbligo di effettuare una valutazione dell'impatto dei trattamenti previsti sulla protezione dei dati personali («valutazione d'impatto sulla protezione dei dati») qualora un tipo di trattamento possa presentare un rischio elevato per i diritti e le libertà delle persone fisiche;
2. obbligo, prima di procedere al trattamento, di consultare la o le autorità di controllo competenti qualora la valutazione d'impatto sulla protezione dei dati indichi che il trattamento presenterebbe un rischio elevato in assenza di misure adottate dal titolare del trattamento per attenuare il rischio;
3. obbligo di garantire che i dati personali siano esatti e aggiornati, informando senza indugio il titolare del trattamento qualora il responsabile del trattamento venga a conoscenza del fatto che i dati personali che sta trattando sono inesatti o obsoleti;
4. obblighi di cui all'articolo 32 Gdpr.

Le parti stabiliscono nell'allegato II le misure tecniche e organizzative adeguate con cui il responsabile del trattamento è tenuto ad assistere il titolare del trattamento nell'applicazione della presente clausola, nonché l'ambito di applicazione e la portata dell'assistenza richiesta.

Clausola 8 - Notifica di una violazione dei dati personali

In caso di violazione dei dati personali, il responsabile coopera con il titolare e lo assiste nell'adempimento degli obblighi che incombono a quest'ultimo a norma degli articoli 33 e 34 del Gdpr, tenuto conto della natura del trattamento e delle informazioni a disposizione del responsabile.

In caso di una violazione di dati personali trattati dal responsabile o da propri sub responsabili, il Responsabile informa senza ingiustificato ritardo il Titolare mediante comunicazione all'indirizzo email comunicato dal Titolare in sede di stipula del Contratto e adotta misure ragionevoli per limitare i possibili danni e preservare, la sicurezza dei dati personali.

Fornisce al Titolare, per quanto possibile, una descrizione della violazione contenente:

- la natura dei dati personali compresi, ove possibile, le categorie e il numero approssimativo di interessati in questione nonché le categorie e il numero approssimativo di registrazioni dei dati personali in questione;
- le probabili conseguenze della violazione dei dati personali;
- le misure adottate o di cui si propone l'adozione per porre rimedio alla violazione, se del caso anche per attenuarne i possibili effetti negativi.

Qualora e nella misura in cui non sia possibile fornire tutte le informazioni contemporaneamente, la notifica iniziale contiene le informazioni disponibili in quel momento, e le altre informazioni sono fornite successivamente, non appena disponibili, senza ingiustificato ritardo.

E' esclusiva responsabilità del Titolare adempiere, nei casi previsti dalla Legislazione in materia di Trattamento di Dati Personali, agli obblighi di notificazione della Violazione di Sicurezza ai terzi interessati (in relazione ad eventuali trattamenti svolti dal Titolare in qualità, a propria volta, di

responsabile del trattamento) e, se il Titolare è Titolare del Trattamento, all'Autorità di controllo e agli interessati.

Resta inteso che la notificazione di una Violazione di Sicurezza o l'adozione di misure volte a gestire una Violazione di Sicurezza non costituisce riconoscimento di inadempimento o di responsabilità da parte del Responsabile.

Il Titolare si impegna in ogni caso a comunicare tempestivamente al Responsabile eventuali utilizzi impropri degli account o delle credenziali di autenticazione eventualmente fornite per il login ad applicazioni, servizi o dispositivi forniti al Responsabile così come di eventuali Violazioni di Sicurezza di cui abbia avuto conoscenza riguardanti i trattamenti affidati al Responsabile.

Resta infine inteso che il Responsabile considererà informazioni confidenziali ai sensi di quanto previsto nel Contratto, le informazioni attinenti le eventuali Violazioni della Sicurezza, i relativi documenti, comunicati e avvisi e non comunicherà a terzi dati informazioni, fuori dai casi strettamente necessari all'assolvimento degli obblighi derivanti dalla Legislazione in materia di Protezione dei Dati Personali, senza il previo consenso scritto del Titolare del Trattamento.

Clausola 9 - Inosservanza delle clausole e risoluzione

Fatte salve le disposizioni del Gdpr, qualora il Responsabile violi gli obblighi che gli incombono a norma delle presenti clausole, il titolare può dare istruzione al responsabile di sospendere il trattamento fino a quando quest'ultimo non rispetti le presenti clausole o non sia risolto il contratto. Il responsabile informa prontamente il titolare qualora, per qualunque motivo, non sia in grado di rispettare le presenti clausole.

Il Titolare del trattamento ha diritto di risolvere il contratto per quanto riguarda il trattamento dei dati personali conformemente alle presenti clausole qualora:

- 1) il trattamento dei dati personali da parte del Responsabile sia stato sospeso dal titolare e il rispetto delle presenti clausole non sia ripristinato entro un termine ragionevole;
- 2) il Responsabile violi in modo sostanziale o persistente le presenti clausole o gli obblighi che gli incombono a norma del Gdpr;
- 3) il Responsabile non rispetti una decisione vincolante di un organo giurisdizionale competente o della, o delle, Autorità di controllo competenti per quanto riguarda i suoi obblighi in conformità delle presenti clausole o del Gdpr.

Il Responsabile ha diritto di risolvere il contratto per quanto riguarda il trattamento dei dati personali a norma delle presenti clausole qualora, dopo aver informato il titolare del trattamento che le sue istruzioni violano i requisiti giuridici applicabili, il titolare insista sul rispetto delle istruzioni.

Dopo la risoluzione o la cessazione per qualunque causa del rapporto cui questo Allegato accede, il Responsabile, a scelta del Titolare del trattamento, cancella tutti i dati personali trattati per conto del titolare del trattamento e certifica a quest'ultimo di averlo fatto, oppure restituisce al titolare del trattamento tutti i dati personali e cancella le copie esistenti, a meno che il diritto dell'Unione o dello Stato membro non richieda la conservazione dei dati personali. Finché i dati non sono cancellati o restituiti, il Responsabile del trattamento continua ad assicurare il rispetto delle presenti clausole.

Allegato I

Descrizione dei trattamenti e finalità

Esecuzione di un contratto di prestazioni di servizi tra le parti.

In particolare i dati saranno trattati per la gestione delle problematiche connesse con l'attività di amministrazione condominiale, come, a titolo esemplificativo:

- gestione e manutenzione dei servizi e degli impianti;
- gestione degli spazi comuni;
- gestione dei rapporti intercondominiali;

- gestione dei rapporti con i fornitori dell'ente;
- sincronizzazione di anagrafiche e sistemi di Studio,
- segnalazioni, Interventi, Preventivi, Verbali, Cantieri,
- sinistri, Pratiche legali,
- manutenzioni ordinarie, Interventi programmati,
- gestione Registro anagrafe condominiale (RAC),
- verifica del DURC, anche per via telematica,
- visure catastali,
- call center emergenza guasti,
- sopralluoghi,
- statistiche,
- Modulo mail (ove prescelto),
- comunicazioni con messaggistica istantanea (ove prescelto),
- utilizzo funzionalità AI (ove prescelto),
- ulteriori interazioni con servizi di terzi, integrazione di anagrafiche con sistemi e software terzi,
- comunicazioni e notifiche a consulenti, Condòmini, titolari di diritti sulle parti condominiali
- gestione di problematiche legali e amministrative del condominio o del singolo condomino,
- erogare i servizi richiesti al Sub Responsabile;
- richiedere ed effettuare preventivi, denunciare sinistri, rispondere a domande, chiarimenti, dubbi, riscontrare reclami; gestire pratiche di rimborso o risarcitorie;
- erogare i servizi elettronici forniti tramite il portale web di riferimento.

Categorie di dati personali

Amministratori

Nome, Cognome, CF, P.IVA, Codice progressivo, P.IVA, Segnalatore, Brand, Associazione di appartenenza, Posizione in associazione, Gestionale, Target, Titolo, Data di nascita, Via, Numero Civico, CAP, Comune, Provincia, Regione, Nazione, PEC e codice intermediario SDI (entrambi per fatturazione elettronica), e-mail, telefono fisso, cellulare, fax.

Studio

Ragione sociale, P.IVA, nome legale rappresentante, CF legale rappresentante, Codice progressivo, Brand, Associazione, Provenienza, Gestionale, Target, Opinion Leader, Via, Numero Civico, CAP, Comune, Provincia, Nazione, PEC (per fatturazione elettronica), e-mail, telefono fisso, cellulare, fax.

Condomini amministrati

Ragione sociale, CF, P.IVA, codice progressivo, Via, Numero Civico, CAP, Comune, Provincia, Regione, Nazione, Unità minima fatturabile elettrico (contatore/POD), unità minima fatturabile gas (contatore/Pdr), Unità minima fatturabile "servizio" (dove è prevista), Unità immobiliari (totale delle unità immobiliari presenti in condominio), fascia (inteso come da "minimo" a "massimo" unità immobiliari).

Altri dati comunicati dal Cliente

Dati personali trattati, gestiti e inseriti nelle piattaforme, software e servizi da parte del Cliente pertinenti e necessari rispetto allo svolgimento delle attività di gestione ed amministrazione condominiale.

Dati di pagamento, dati bancari.

Dati necessari allo svolgimento delle attività di gestione ed amministrazione dei bonus fiscali.

Dati anagrafici, fiscali ed indirizzi dei partecipanti - proprietari - locatari delle unità immobiliari amministrate.

Quote millesimali attribuite a ciascun condomino.

Dati di posizioni contrattuali.

Verbali, documenti, file di immagine e scansioni di documenti e materiali elettronici conferiti dai condòmini.

In alcuni casi, previo consenso, utenze telefoniche private e/o indirizzi e-mail.

Dati identificativi e tecnici dei sistemi operativi, dei dispositivi mobili o web browser (device ID, cookies tecnici, Ip Address); credenziali dell'utente ai fini di identificazione e gestione degli accessi alle piattaforme mediante username e password.

Fornitori

Ragione sociale, P.IVA, nome legale rappresentante, CF legale rappresentante, Codice progressivo, Via, Numero Civico, CAP, Comune, Provincia, Nazione, PEC (per fatturazione elettronica), e-mail, telefono fisso, cellulare, fax. DURC, interventi, fatturazioni, immagini, foto, report, verbali, preventivi, fatture, note.

Avvocati

Ragione sociale, P.IVA, nome legale rappresentante, CF legale rappresentante, Codice progressivo, Via, Numero Civico, CAP, Comune, Provincia, Nazione, PEC (per fatturazione elettronica), e-mail, telefono fisso, cellulare, fax.

Documentazione relativa alle pratiche affidate dall'Ente Condominiale.

Condòmini

Dati anagrafici, fiscali ed indirizzi dei partecipanti - proprietari - locatari delle unità immobiliari amministrate.

Quote millesimali attribuite a ciascun condomino.

Dati di posizioni contrattuali.

Verbali, documenti, file di immagine e scansioni di documenti e materiali elettronici conferiti dai condòmini.

In alcuni casi, previo consenso, utenze telefoniche private e/o indirizzi e-mail.

Categorie di interessati
Dipendenti, collaboratori, Clienti, Utenti, Contraenti, associati, aderenti, soggetti che ricoprono cariche sociali, familiari, affittuari. Condòmini di Condomini amministrati; Condomini e unità immobiliari, società di gestione immobiliare. Fornitori e Società di fornitura di servizi e prestazioni. Avvocati e Studi Legali.
Garanzie e natura del trattamento
Il trattamento dei dati personali è eseguito dal Fornitore Responsabile e dalle società del Gruppo su richiesta del Cliente, in base a rapporti di natura precontrattuale o contrattuale ed esclusivamente a tali fini. Il Responsabile si impegna a collaborare e assistere il Titolare in relazione a tutte le richieste di accesso e di esercizio degli altri diritti di cui al Gdpr (a titolo esemplificativo: artt. da 15 a 22) avanzate al Titolare, anche per il tramite dei propri ulteriori referenti (titolari del trattamento e/o interessati). Il trattamento è eseguito sia con strumenti informatici, digitali ed elettronici, sia con modalità e strumenti cartacei e, talvolta, anche verbali.
Durata del trattamento, conservazione dei dati
In tutti i casi sottostanti si fa riferimento a dati e documenti che nel corso dell'esecuzione del contratto sono inviati dal Cliente ed elaborati e/o memorizzati ed eventualmente gestiti dal Responsabile sui propri sistemi informativi.
Dati e informazioni relative al rapporto con il Fornitore
Fatturazione e scritture contabili: 10 anni dall'emissione delle fatture e dei documenti - Art. 2220 c.c.
Fornitura di beni e servizi: 10 anni dal termine del rapporto, salve le necessità di legge e/o di gestione di eventuali contenziosi.
Dati del Cliente e della Clientela dello stesso memorizzati ai fini dell'erogazione dei servizi
I database e i file necessari all'erogazione del servizio come ad esempio i database e le anagrafiche. Il Responsabile tratta i dati forniti dal Cliente, compresi i dati personali, per il tempo necessario ad erogare quanto previsto dal relativo contratto. In caso di scioglimento del contratto, a richiesta del Cliente, il Responsabile restituisce o elimina definitivamente tutti i dati trattati.
Documentazione di progetto, preventivi, programmi
Documenti relativi ai lavori eseguiti, verbali di incontro, documenti di analisi, emails, specifiche tecniche, ticket di supporto. Sono conservati per minimo 5 anni dalla data di ricevimento, anche a seguito di interruzione del contratto, salvo richiesta in senso contrario da parte del Titolare.

Allegato II

Misure tecniche e organizzative per garantire la sicurezza dei dati

A motivo delle attività di business effettuate, il Responsabile Fornitore e il Gruppo considerano qualità e sicurezza delle informazioni, inclusi i dati personali, un fattore irrinunciabile per la protezione del proprio patrimonio informativo e di quello dei Clienti.

Il Fornitore ha sviluppato e continua a implementare un piano aziendale per l'identificazione di rischi di sicurezza delle informazioni e l'implementazione delle modalità per mitigarli, mediante appositi assessment del rischio e conseguenti azioni di mitigazione e contromisura.

Misure di sicurezza organizzative

Policy e Procedure

Il Fornitore ha adottato una specifica politica relativa al trattamento dei dati personali al fine di conformarsi alle norme rilevanti in materia; essa è parte integrante e operativa delle proprie attività. Essa è rivista e aggiornata periodicamente.

Ruoli e responsabilità

I ruoli e le responsabilità relativi al trattamento dei dati personali chiaramente definiti e assegnati in conformità con le politiche di sicurezza. In caso di riorganizzazioni interne o di dismissione di personale o assegnazione ad altro ruolo, il Fornitore prevede una procedura chiaramente definita per la revoca dei diritti, delle responsabilità e dei profili di autorizzazione, con la conseguente riconsegna di materiali e mezzi del trattamento.

Il Fornitore applica specifiche procedure di sicurezza alle quali tutti i propri soggetti autorizzati o designati devono conformarsi; esse sono finalizzate a garantire comportamenti idonei ad assicurare il rispetto dei principi di riservatezza, disponibilità ed integrità dei dati nell'utilizzo delle risorse informatiche.

Obblighi di confidenzialità imposti al personale

Il Fornitore impone a tutti i dipendenti, lavoratori e persone autorizzate al trattamento responsabilità e obblighi di riservatezza sui dati personali oggetto del trattamento da essi svolto. I ruoli e le responsabilità sono chiaramente definiti, assegnati e comunicati durante il processo di pre-assunzione e/o di assunzione.

Formazione

Il Fornitore garantisce che tutti i dipendenti, lavoratori e persone autorizzate al trattamento siano adeguatamente formati e informati sui controlli di sicurezza del sistema informatico relativi al loro lavoro quotidiano. I dipendenti coinvolti nel trattamento dei dati personali sono adeguatamente informati in merito ai requisiti e agli obblighi legali in materia di protezione dei dati attraverso regolari campagne di sensibilizzazione o iniziative di formazione specifica.

Autorizzazioni e accessi

Il Fornitore definisce i profili di accesso in relazione alle necessità relative all'esecuzione delle mansioni assegnate. I profili di autorizzazione sono individuati e configurati anteriormente all'inizio del trattamento, in modo da limitare l'accesso ai soli dati necessari per effettuare le operazioni di trattamento. Tali profili sono oggetto di controlli periodici finalizzati alla verifica della sussistenza delle condizioni per la conservazione dei profili attribuiti.

Assistenza

Gli interventi di assistenza sono regolamentati allo scopo di garantire l'esecuzione delle sole attività previste contrattualmente e impedire il trattamento eccessivo di dati personali la cui titolarità è in capo al Cliente o all'Utente Finale.

Valutazione d'impatto sulla protezione dei dati (DPIA)

In conformità agli artt. 35 e 36 del Gdpr il Fornitore effettua, secondo una propria metodologia, l'analisi e la valutazione dei trattamenti che, considerati la natura, l'oggetto, il contesto e le finalità del trattamento, possano presentare un rischio elevato per i diritti e le libertà delle persone fisiche allo scopo di mitigare i rischi derivanti agli interessati.

Gestione degli incidenti

Il Fornitore ha realizzato una specifica procedura di gestione degli incidenti allo scopo di garantire il ripristino delle normali operazioni di servizio nel più breve tempo possibile, garantendo il mantenimento dei livelli migliori di servizio.

Data Breach

Il Fornitore ha in essere un'apposita procedura finalizzata alla gestione degli eventi e degli incidenti di violazione dei dati personali che possano avere impatto sui dati personali. Essa

definisce ruoli e responsabilità nel processo e assicura, in caso di incidente, le valutazioni previste dagli artt. 33 e 34 del GDPR.

Misure di sicurezza tecniche

Gestione risorse/asset

Il Fornitore dispone di un registro delle risorse e degli apparati IT utilizzati per il trattamento dei dati personali (hardware, software e rete). Sono imposti oneri e compiti di mantenimento e di aggiornamento di tale registro. Il censimento delle risorse e degli apparati IT è periodicamente rivisto e aggiornato.

Gestione delle modifiche apportate alle risorse, agli apparati ed ai sistemi IT

Il Fornitore si assicura che tutte le modifiche alle risorse, agli apparati ed al sistema IT siano registrate e monitorate da un soggetto specificamente designato e autorizzato. Il monitoraggio delle eventuali modifiche apportate al sistema IT avviene a cadenza regolare e periodica.

Gestione delle operazioni di sviluppo software e dei test di sviluppo

Lo sviluppo software viene eseguito in un ambiente speciale non collegato al sistema IT utilizzato per il trattamento dei dati personali. Nel corso dei test sono utilizzati dati fittizi.

Responsabili del trattamento

Il Fornitore prevede e attua specifiche linee guida e procedure per il trattamento dei dati personali da parte dei responsabili del trattamento e dei sub responsabili prima dell'inizio delle attività di trattamento. Queste linee guida e procedure stabiliscono lo stesso livello di sicurezza dei dati personali richiesto nella politica di sicurezza dell'organizzazione del Fornitore. I responsabili devono fornire prove sufficienti e documentate di conformità della rispettiva organizzazione e dei trattamenti svolti in relazione alle prescrizioni in materia di sicurezza.

Business continuity

Il Fornitore ha definito le principali procedure ed i controlli da eseguire al fine di garantire il necessario livello di continuità e disponibilità del sistema IT mediante il quale si procede al trattamento dei dati personali.

Generazione di file di log e monitoraggio

Sono generati file di log per ogni sistema / applicazione utilizzata per il trattamento dei dati personali; includono tutti i tipi di accesso ai dati (visualizzazione, modifica, cancellazione). I file di log sono contrassegnati con data e ora e adeguatamente protetti da manomissioni e accessi non autorizzati.

Sicurezza di Server e Database

I server ove risiedono database e applicazioni sono configurati per essere operativi utilizzando un account separato, con i privilegi minimi del sistema operativo per funzionare correttamente. I server ove risiedono database e applicazioni trattano solo i dati personali che sono effettivamente necessari per il perseguimento delle finalità di volta in volta considerate (art. 5 Gdpr).

Sicurezza delle Postazioni di lavoro

Gli utenti autorizzati del Fornitore non sono in grado di disattivare o bypassare le impostazioni di sicurezza. Le applicazioni anti-virus e le firme di rilevamento sono costantemente configurate con stretta periodicità.

Sicurezza della Rete e delle Infrastrutture di comunicazione Elettronica

Gli accessi al Servizio sono configurati tramite protocolli crittografici (TLS/SSL).

Backup

Le procedure di backup e ripristino dei dati sono definite, documentate e chiaramente collegate a ruoli e responsabilità. Ai backup sono assegnati livelli adeguati di protezione fisica e

ambientale coerente con gli standard applicati sui dati di origine. L'esecuzione dei backup è monitorata per garantirne la completezza.

Sicurezza fisica

Il perimetro fisico dell'infrastruttura del sistema IT non è accessibile da personale non autorizzato.

Sicurezza informatica

I dati personali sono protetti contro il rischio di intrusione. Ove gli accordi contrattuali lo prevedono è posto in uso un piano di continuità operativa integrato, ove necessario.

Amministratori di Sistema

Relativamente a tutti gli utenti che operano in qualità di Amministratori di Sistema, il cui elenco è mantenuto aggiornato e le cui funzioni attribuite sono opportunamente definite in appositi atti di nomina, è gestito un sistema di log management finalizzato al puntuale tracciamento delle attività svolte ed alla conservazione di tali dati con modalità inalterabili idonee a consentirne ex post il monitoraggio. L'operato degli Amministratori di Sistema è sottoposto ad attività di verifica in modo da controllarne la rispondenza alle misure organizzative, tecniche e di sicurezza rispetto ai trattamenti dei dati personali previsti dalle norme vigenti.

Per il dettaglio di ulteriori misure di sicurezza adottate con riferimento ai servizi di data center erogati dai Responsabili Ulteriori del Trattamento è possibile richiedere ulteriori informazioni all'indirizzo del Fornitore con il quale si è sottoscritto lo specifico contratto o, in ogni caso, ad assistenza@fam3.it oppure telefonicamente al Customer Care, al numero verde 800.035.452.

Software, applicazioni e tool di terze parti

Denominazione Fornitore	Sede	Attività, trattamento
Allyou.srl	Sede legale: Via Vittorio Veneto, 7 - 59100 Prato - Italy	Hosting dei servizi
Polo Digitale s.r.l.	42124 Reggio Emilia RE - Italy Cod. fiscale e P.IVA 02396140358, ammi@sevenit.it, sevenit@pec.it	Sviluppo, gestione manutenzione e tenuta della piattaforma informatica per l'erogazione dei servizi
Google Workspace, Google Cloud	Google Italia, Porta Nuova Isola, Via Federico Confalonieri 4 20124 Milano- Italy	Servizi infrastruttura Cloud, gestione documentale, posta elettronica e applicativi sw
Microsoft	Microsoft Italia S.r.L., Viale Pasubio, 21, 20154 Milano - Italy	Servizi Sw on premise, Office automation
Multidialogo S.p.A.	Sede operativa: via Emilia Ovest, 129/2 - 43126 - Parma - P.iva 02149430346 Sede legale: Milano - Italy	Servizi software, invio comunicazioni, db
Salesforce.com Italy S.r.L.	Piazza Filippo Meda 5, 20121 Milano (MI) - Italy	CRM