



Termini e Condizioni di utilizzo di CtrlCONDO

Ultimo aggiornamento: 6 luglio 2026

Versione: 2.0

I presenti Termini e Condizioni disciplinano l'accesso e l'utilizzo della piattaforma **CtrlCONDO**, disponibile tramite il sito ctrlcondo.it, la relativa applicazione web installabile, le dashboard, le app dedicate agli utenti e gli altri servizi collegati.

CtrlCONDO è una piattaforma software destinata principalmente a studi professionali, amministratori di condominio, società e organizzazioni operanti nel settore dell'amministrazione condominiale. Il Servizio supporta la gestione di documenti, anagrafiche, comunicazioni, richieste, pratiche e attività operative, anche mediante funzionalità basate su intelligenza artificiale.

Il rapporto commerciale relativo all'Abbonamento è concluso esclusivamente con soggetti che agiscono per finalità professionali o imprenditoriali. Alcune funzionalità possono tuttavia essere rese accessibili, su invito del Cliente, a condòmini e ad altri utenti finali.

L'utilizzo del Servizio comporta l'accettazione dei presenti Termini secondo le modalità descritte di seguito.

1. Fornitore del Servizio

Il Servizio CtrlCONDO è fornito da:

Openyard S.r.l.

Partita IVA: **13286130011**

Sede legale: **Via Gioacchino Quarello 15/A, 10135 Torino (TO), Italia**

PEC: **openyardsrl@legalmail.it**

Email generale: **hello@ctrlcondo.it**

Email per comunicazioni amministrative, legali e di assistenza:

amministrazione@ctrlcondo.it

Nel prosieguo, Openyard S.r.l. è indicata anche come **“Openyard”**, **“Fornitore”** o **“CtrlCONDO”**.

2. Definizioni

Ai fini dei presenti Termini si intende per:



Servizio: la piattaforma CtrlCONDO, comprensiva del sito pubblico, della dashboard dello Studio, dell'app dedicata ai condòmini, delle funzionalità software e AI, dell'archivio documentale, dei moduli di gestione delle comunicazioni e delle pratiche, delle integrazioni, della PWA e dei servizi accessori.

Cliente: il soggetto professionale, lo studio, la società, l'organizzazione o l'amministratore di condominio che registra uno Studio, attiva una Prova o sottoscrive un Abbonamento per finalità professionali.

Studio: l'ambiente di lavoro associato al Cliente, all'interno del quale vengono gestiti condòmini, collaboratori, utenti, condòmini, fornitori, documenti, anagrafiche, comunicazioni, pratiche, bozze e impostazioni.

Amministratore dello Studio: l'Utente che crea o amministra lo Studio e che dispone dei poteri necessari per configurare il Servizio, invitare Utenti e gestire l'Abbonamento.

Collaboratore: il socio, dipendente, collaboratore, segretario, consulente o altro soggetto autorizzato dal Cliente ad accedere allo Studio.

Utente Condòmino: la persona fisica invitata dal Cliente ad accedere all'app dedicata, limitatamente al Condominio o ai Condomini ai quali risulta associata.

Utente: qualsiasi persona fisica che accede al Servizio, inclusi Amministratori dello Studio, Collaboratori e Utenti Condòmini.

Condominio: l'edificio, complesso, stabile o entità condominiale censita dal Cliente nel Servizio.

Condominio contabilizzato: ciascun Condominio presente nello Studio e rilevante ai fini della determinazione della fascia di Abbonamento, esclusi eventuali ambienti dimostrativi gestiti direttamente da CtrlCONDO.

Fornitore: impresa, professionista, tecnico o altro soggetto censito dal Cliente o riconosciuto dal Servizio nell'ambito dell'attività condominiale.

Contenuti del Cliente: documenti, dati, anagrafiche, email, allegati, testi, note, immagini, audio, esportazioni, archivi, informazioni e materiali caricati, importati, collegati, generati o trattati dal Cliente e dai suoi Utenti attraverso il Servizio.

Contenuti dell'Utente Condòmino: documenti, testi, richieste, file e informazioni caricati o trasmessi dall'Utente Condòmino tramite il Servizio.

Documento: qualsiasi file, testo o contenuto caricato o importato, inclusi PDF, immagini, scansioni, file DOCX o XLSX, email esportate, file provenienti da gestionali, registrazioni audio e testi incollati manualmente.

Messaggio o Richiesta: una comunicazione importata, inserita o ricevuta tramite un Canale e destinata alla gestione da parte dello Studio.

Bozza: un testo, una risposta, un riepilogo, una classificazione, un suggerimento o una proposta operativa generata dal Servizio.

Documento generato: una convocazione, un verbale o altro documento predisposto dal Servizio sulla base dei dati e delle istruzioni fornite dall'Utente.

Pratica: un elemento organizzativo interno utilizzato per tracciare una segnalazione, richiesta, attività, problema, intervento o follow-up relativo a un Condominio.

Assistente: la funzionalità conversazionale che consente di interrogare documenti, dati strutturati e, ove previsto, fonti online.

Funzionalità AI: qualsiasi funzionalità basata su modelli di intelligenza artificiale, inclusi analisi, estrazione, classificazione, riepilogo, generazione di testi, trascrizione, ricerca e suggerimento.

Canale: una casella email, un account Gmail, un account Google Drive, una configurazione IMAP/SMTP o altra fonte collegata al Servizio.

Servizio Terzo: qualsiasi servizio, infrastruttura o piattaforma fornita da soggetti diversi da Openyard e utilizzata o collegata a CtrlCONDO.

Prova: il periodo gratuito iniziale durante il quale il Cliente può utilizzare il Servizio senza sottoscrivere immediatamente un Abbonamento a pagamento.

Abbonamento: il piano a pagamento che consente al Cliente di utilizzare il Servizio secondo la fascia, il prezzo e le condizioni applicabili.

Ordine: la conferma elettronica, offerta commerciale, proposta economica o altro documento che specifica il piano, il prezzo, la periodicità e le eventuali condizioni particolari applicabili.

DPA: l'accordo sul trattamento dei dati personali o atto di nomina a responsabile del trattamento applicabile al rapporto tra Cliente e Openyard.

3. Oggetto e perimetro del contratto

I presenti Termini regolano:

- l'accesso e l'utilizzo del Servizio da parte del Cliente e dei suoi Utenti;
- l'attivazione della Prova e dell'Abbonamento;

- l'utilizzo dell'app dedicata agli Utenti Condòmini;
- il caricamento, l'importazione e l'elaborazione dei Contenuti;
- l'utilizzo delle Funzionalità AI;
- il collegamento di Canali e Servizi Terzi;
- le responsabilità delle parti;
- la sospensione, la cessazione e la cancellazione dell'account.

Il Servizio è uno strumento di supporto operativo. Openyard non assume il ruolo di amministratore di condominio, mandatario del Condominio, consulente legale, commercialista, revisore, tecnico, assicuratore, fornitore di servizi PEC o gestore ufficiale della contabilità condominiale.

4. Natura professionale del rapporto e accesso degli Utenti Condòmini

Il contratto di Abbonamento è riservato esclusivamente a soggetti che agiscono nell'esercizio della propria attività professionale, imprenditoriale o istituzionale.

Il Cliente dichiara di utilizzare CtrlCONDO esclusivamente per finalità connesse alla propria attività professionale e di non agire come consumatore nell'acquisto dell'Abbonamento.

Gli Utenti Condòmini non acquistano direttamente l'Abbonamento e accedono al Servizio in quanto invitati dal Cliente. Il loro accesso costituisce una funzionalità accessoria dell'Abbonamento dello Studio e può dipendere dalla permanenza del rapporto tra il Cliente e Openyard.

Le disposizioni dei presenti Termini relative a prezzo, fatturazione, rinnovo, manleva e Foro esclusivo si applicano al Cliente e non limitano eventuali diritti inderogabili spettanti agli Utenti Condòmini qualificabili come consumatori.

5. Conclusione del contratto e accettazione elettronica

Il contratto può essere concluso mediante:

- registrazione autonoma sul Servizio;
- accettazione di un invito o di un'attivazione assistita;
- attivazione di una Prova;
- sottoscrizione elettronica di un Ordine;
- accettazione di un'offerta commerciale;
- attivazione di un Abbonamento tramite il flusso di pagamento.

Prima della conclusione, il Cliente può verificare e correggere i dati inseriti attraverso le schermate rese disponibili.

La conclusione del contratto è confermata tramite email, dashboard, ricevuta di pagamento o altro mezzo elettronico equivalente.

Il testo dei Termini, la versione accettata, la data e l'ora dell'accettazione e i relativi dati tecnici possono essere registrati e conservati da Openyard ai fini di prova, sicurezza e conformità.

Il contratto è concluso in lingua italiana, salvo diverso accordo scritto.

Il soggetto che accetta i Termini per conto del Cliente dichiara e garantisce di disporre dei poteri necessari per vincolarlo.

La Privacy Policy viene resa disponibile per presa visione. La presa visione dell'informativa non costituisce, di per sé, consenso generalizzato al trattamento dei dati personali.

6. Registrazione e modalità di accesso

L'accesso al Servizio può avvenire mediante:

- email e password;
- account Google;
- credenziali temporanee create da Openyard o dal Cliente;
- procedure di invito;
- altri metodi di autenticazione eventualmente resi disponibili.

Quando viene assegnata una password temporanea, l'Utente può essere obbligato a modificarla al primo accesso.

L'accesso tramite Google è soggetto anche alle condizioni e alle procedure di autenticazione di Google. Openyard non riceve la password Google dell'Utente.

Il Cliente e gli Utenti sono responsabili:

- della custodia delle credenziali;
- della sicurezza dei dispositivi utilizzati;
- della correttezza dell'indirizzo email associato all'account;
- della tempestiva segnalazione di accessi non autorizzati;
- della disconnessione da dispositivi condivisi;
- dell'aggiornamento dei propri recapiti.

Le credenziali sono personali e non possono essere condivise tra più persone.

Openyard può richiedere verifiche aggiuntive quando rilevi accessi anomali, rischi per la sicurezza o dubbi sull'identità dell'Utente.

7. Ruoli e permessi

Il Servizio può prevedere i seguenti ruoli:

7.1 Amministratore dello Studio

Può accedere alle funzionalità dello Studio, configurare i Canali, gestire l'Abbonamento, invitare Collaboratori e Utenti Condomini, caricare documenti e modificare impostazioni.

7.2 Collaboratore

Accede allo Studio nei limiti delle autorizzazioni configurate. Salvo diversa impostazione, i Collaboratori possono disporre di diritti analoghi a quelli dell'Amministratore dello Studio sui dati operativi.

7.3 Utente Condomino

Accede esclusivamente alle funzionalità e ai dati relativi ai Condomini ai quali è associato, secondo le autorizzazioni e i criteri di visibilità configurati.

7.4 Superadmin

È un ruolo interno riservato al personale autorizzato di Openyard per esigenze di gestione tecnica, sicurezza, supporto e supervisione della piattaforma. Non costituisce una funzionalità attribuita ai clienti.

Openyard può modificare o ampliare i ruoli disponibili, nel rispetto delle autorizzazioni e dell'isolamento dei dati.

8. Inviti, account esistenti e ruoli multipli

Il Cliente può invitare Collaboratori e Utenti Condomini indicando il relativo indirizzo email.

Il Cliente dichiara di essere autorizzato a:

- utilizzare l'indirizzo email indicato;
- creare o richiedere la creazione dell'accesso;
- associare l'Utente al relativo Studio o Condominio;
- trasmettere l'invito e le relative comunicazioni.



L'invio di credenziali o inviti è un'operazione reale. Il Cliente deve verificare attentamente destinatario e dati prima della conferma.

Se l'indirizzo email invitato è già associato a un account CtrlCONDO:

- l'account esistente non viene necessariamente sostituito;
- la password esistente non viene automaticamente invalidata;
- il nuovo Studio o Condominio può essere collegato all'account già esistente;
- l'Utente può accedere ai diversi contesti tramite un selettore.

Un singolo Utente può rivestire più ruoli e appartenere a più Studi o Condomini. I dati restano separati in funzione del contesto selezionato e delle relative autorizzazioni.

Il Cliente è responsabile della revoca tempestiva degli accessi non più necessari.

9. Responsabilità del Cliente per i propri Utenti

Il Cliente è responsabile dell'utilizzo del Servizio da parte degli Utenti che ha invitato o autorizzato.

Il Cliente si impegna a:

- autorizzare esclusivamente persone che abbiano effettiva necessità di accesso;
- fornire adeguate istruzioni sull'utilizzo del Servizio;
- spiegare i limiti delle Funzionalità AI;
- verificare periodicamente gli Utenti abilitati;
- revocare gli accessi in caso di cessazione del rapporto;
- configurare correttamente la visibilità dei dati;
- evitare l'utilizzo di account condivisi.

Le azioni effettuate da un Utente autorizzato si considerano effettuate nell'ambito dello Studio del Cliente, salvo abuso imputabile esclusivamente a Openyard.

10. Demo pubblica

CtrlCONDO può mettere a disposizione una demo pubblica, accessibile senza registrazione o con registrazione semplificata.

La demo:

- utilizza dati fittizi, dimostrativi o comunque non riferibili a clienti reali identificabili;
- può essere resa disponibile in sola lettura;

- non consente, salvo diversa indicazione, l'invio reale di comunicazioni;
- non modifica dati di Studi reali;
- non è destinata a uso produttivo;
- può essere modificata, limitata, sospesa o rimossa in qualsiasi momento.

La demo è fornita gratuitamente e senza garanzie di disponibilità, continuità o conservazione delle attività effettuate.

11. Prova gratuita

Salvo diversa offerta commerciale, alla registrazione viene attivata una Prova gratuita della durata di **7 giorni**, senza obbligo di inserire anticipatamente una carta di credito.

Durante la Prova il Cliente può utilizzare le funzionalità messe a disposizione nel relativo ambiente, fatte salve eventuali limitazioni tecniche, di capacità o sicurezza.

Openyard può inviare uno o più promemoria relativi alla scadenza della Prova. Tali comunicazioni hanno natura di cortesia e non costituiscono garanzia di invio o ricezione.

Openyard può, a propria discrezione:

- prolungare la Prova;
- riattivarla;
- limitarla;
- interromperla in caso di abuso;
- escludere dalla Prova account o soggetti che ne abbiano già usufruito.

Alla scadenza della Prova, in assenza di un Abbonamento attivo, l'accesso alle funzionalità operative può essere bloccato o limitato mediante una schermata di attivazione del pagamento.

La scadenza della Prova non comporta l'attivazione automatica di un pagamento se il Cliente non ha sottoscritto un Abbonamento.

12. Piani, fasce e determinazione del prezzo

L'Abbonamento è attivato a livello di Studio e comprende, salvo diversa offerta:

- l'utilizzo dei Condomini compresi nella fascia;
- l'accesso dei Collaboratori autorizzati;
- l'accesso degli Utenti Condomini invitati;
- le funzionalità incluse nel piano selezionato.

Le fasce ordinarie sono:

- **Starter:** fino a 10 Condomini;
- **Studio:** fino a 50 Condomini;
- **Pro:** fino a 150 Condomini;
- **Business:** oltre 150 Condomini, con condizioni economiche personalizzate.

Il prezzo applicabile, la periodicità di fatturazione e l'IVA sono indicati nel Servizio, nel checkout, nell'Ordine o nell'offerta commerciale.

I prezzi sono indicati al netto dell'IVA, salvo che sia espressamente indicato diversamente.

12.1 Conteggio dei Condomini

Ai fini della fascia vengono conteggiati i Condomini presenti nello Studio, indipendentemente dal numero di unità immobiliari o di Utenti Condomini associati.

Il Cliente è responsabile della correttezza del numero di Condomini censiti e non può creare duplicati o strutture artificiose allo scopo di eludere la fascia applicabile.

12.2 Adeguamento automatico della fascia

Quando il numero di Condomini supera il limite del piano corrente, il Cliente richiede e autorizza l'adeguamento automatico alla fascia superiore.

L'adeguamento può comportare un addebito proporzionale per il periodo residuo del ciclo di fatturazione.

La creazione o importazione di un Condominio che determina il superamento della fascia costituisce richiesta di passaggio al piano superiore.

In caso di riduzione del numero di Condomini, l'eventuale passaggio a una fascia inferiore produce effetto dal ciclo di fatturazione successivo, salvo diversa indicazione nel Servizio o nell'Ordine. Non sono previsti rimborsi retroattivi per il periodo già iniziato.

Il superamento di 150 Condomini richiede l'attivazione di un'offerta Business. Openyard può limitare l'aggiunta di nuovi Condomini fino alla definizione delle relative condizioni economiche.

13. Pagamenti e fatturazione

Il pagamento può essere effettuato tramite:

- carta di pagamento mediante Stripe;

- bonifico bancario, ove previsto;
- altri metodi espressamente indicati da Openyard.

I pagamenti con carta possono prevedere autenticazione 3D Secure o altre verifiche richieste dal provider di pagamento.

I dati completi della carta non transitano né sono conservati sui sistemi applicativi di CtrlCONDO, ma vengono gestiti dal provider di pagamento.

Il Cliente può accedere, ove disponibile, a un portale di gestione per:

- aggiornare il metodo di pagamento;
- consultare pagamenti e ricevute;
- gestire il rinnovo;
- scaricare la documentazione disponibile.

Il Cliente deve fornire dati fiscali completi e corretti, inclusi:

- ragione sociale;
- Partita IVA;
- sede;
- indirizzo di fatturazione;
- codice destinatario;
- PEC;
- eventuali altri dati necessari.

Le fatture sono emesse tramite il sistema di fatturazione utilizzato da Openyard e trasmesse secondo la normativa applicabile.

Il Cliente è responsabile degli errori derivanti da dati fiscali inesatti, incompleti o non aggiornati.

14. Rinnovo, disdetta, pagamenti falliti e rimborsi

Salvo diversa indicazione nell'Ordine, l'Abbonamento si rinnova automaticamente per periodi della stessa durata.

Il Cliente può disattivare il rinnovo automatico tramite il Servizio, il portale clienti o contattando Openyard prima della data di rinnovo.

In caso di disdetta:

- l'Abbonamento resta attivo fino alla fine del periodo già pagato;
- non vengono addebitati i periodi successivi;

- non è previsto il rimborso del periodo già iniziato.

Il Cliente agisce per finalità professionali e non beneficia del diritto di recesso previsto per i consumatori, salvo diversa disposizione inderogabile o accordo scritto.

In caso di pagamento fallito, Openyard o il provider di pagamento possono effettuare ulteriori tentativi e inviare comunicazioni di sollecito.

In assenza di regolarizzazione, Openyard può:

- sospendere le funzionalità operative;
- impedire nuove importazioni o elaborazioni;
- bloccare l'invio di comunicazioni;
- limitare l'accesso degli Utenti Condomini;
- risolvere il contratto nei casi previsti.

Eventuali periodi di tolleranza sono concessi a discrezione di Openyard e non costituiscono rinuncia al credito.

Salvo obblighi inderogabili, non sono previsti rimborsi per:

- mancato utilizzo;
- disdetta anticipata;
- riduzione dei Condomini durante un periodo già pagato;
- revoca di Utenti;
- disattivazione di Canali;
- funzionalità non utilizzate dal Cliente.

15. Funzionalità del Servizio

Il Servizio può includere, a titolo esemplificativo:

- gestione di Studi, Condomini, condòmini e fornitori;
- caricamento e organizzazione dei documenti;
- classificazione ed estrazione automatica di dati;
- riconoscimento di persone, soggetti, importi, date e categorie;
- indicizzazione e ricerca documentale;
- collegamento di account Gmail;
- collegamento di caselle IMAP e SMTP;
- collegamento di Google Drive;
- importazione da gestionali e file di backup;
- gestione di Messaggi e Richieste;
- generazione di Bozze;
- invio di comunicazioni;

- gestione di Pratiche;
- suggerimento di azioni operative;
- assistente conversazionale;
- ricerca online;
- generazione di convocazioni e verbali;
- trascrizione di registrazioni audio;
- accesso dedicato agli Utenti Condòmini;
- installazione come applicazione web;
- notifiche, promemoria e riepiloghi.

La disponibilità concreta delle funzionalità può dipendere dal piano, dal ruolo, dal dispositivo, dal browser, dalle integrazioni attivate e dallo stato di sviluppo del Servizio.

16. App dedicata agli Utenti Condòmini

Il Cliente può rendere disponibile a un Utente Condòmino un'app dedicata e limitata al Condominio o ai Condomini ai quali è associato.

L'Utente Condòmino può, secondo le funzionalità disponibili:

- consultare documenti resi accessibili;
- interrogare l'Assistente sul proprio Condominio;
- caricare documenti da sottoporre al Cliente;
- consultare la propria scheda anagrafica;
- selezionare uno dei Condomini associati;
- installare l'app come PWA.

L'accesso dell'Utente Condòmino:

- non attribuisce diritti sui dati di altri Condomini;
- non sostituisce i canali ufficiali di comunicazione con l'amministratore;
- non comporta un rapporto professionale tra l'Utente Condòmino e Openyard;
- può essere revocato dal Cliente;
- può cessare in caso di sospensione o cessazione dell'Abbonamento dello Studio.

Openyard non è il destinatario sostanziale delle segnalazioni condominiali e non è tenuta a rispondere nel merito delle richieste rivolte all'amministratore.

17. Visibilità dei documenti agli Utenti Condòmini

Il Servizio adotta meccanismi volti a limitare la visibilità dell'Utente Condòmino ai dati e ai documenti relativi al proprio Condominio.

Alcune categorie di documenti possono essere escluse o filtrate automaticamente quando contengono dati personali relativi ad altri soggetti, quali elenchi nominativi, morosità, riparti o informazioni riservate.

Tali meccanismi costituiscono misure di supporto e non sostituiscono il controllo del Cliente.

Il Cliente è responsabile:

- della corretta associazione degli Utenti;
- della verifica dei documenti accessibili;
- della classificazione dei contenuti;
- della rimozione di dati non pertinenti;
- della gestione dei diritti di accesso;
- della verifica di eventuali errori di classificazione automatica.

L'Utente Condòmino deve segnalare immediatamente l'eventuale accesso a dati non pertinenti e non può copiarli, diffonderli o utilizzarli.

18. Documenti caricati dagli Utenti Condòmini

L'Utente Condòmino può caricare documenti o informazioni da sottoporre al Cliente.

Prima del caricamento può essere richiesta una conferma relativa al trattamento dei dati e alla liceità della trasmissione.

Il caricamento:

- non determina la pubblicazione automatica del documento;
- non garantisce che il Cliente lo approvi;
- non comporta presa in carico immediata;
- non equivale necessariamente a comunicazione formale o protocollata.

Il documento resta in una coda di revisione fino alla decisione del Cliente.

In caso di approvazione, il documento può essere:

- inserito nell'archivio;
- indicizzato;
- elaborato mediante Funzionalità AI;
- collegato al Condominio, a soggetti o a Pratiche.

In caso di rifiuto, il documento può essere eliminato senza ulteriore conservazione, fatti salvi obblighi di legge o esigenze di sicurezza.

L'Utente Condòmino dichiara di avere il diritto di trasmettere il documento e di non caricare dati o materiali di terzi in assenza di titolo.

19. Elaborazione dei documenti

CtrlCONDO può elaborare i Documenti per:

- estrarre testo;
- creare titoli e descrizioni;
- assegnare tag;
- individuare il Condominio pertinente;
- riconoscere condòmini e fornitori;
- individuare importi, date e categorie di spesa;
- creare dati strutturati;
- identificare la pagina o la parte del documento da cui deriva un'informazione;
- indicizzare il contenuto;
- generare sintesi o documenti derivati.

I Documenti possono essere indicati come:

- In analisi;
- Indicizzati;
- In dubbio;
- In errore;
- Superati;
- o mediante altri stati equivalenti.

L'elaborazione automatica può produrre errori. Il Cliente deve verificare:

- l'associazione al Condominio;
- le persone riconosciute;
- gli importi;
- le date;
- i dati catastali;
- le informazioni contabili;
- le classificazioni;
- le descrizioni generate.

La funzione "Rielabora" non garantisce che il risultato successivo sia corretto o diverso dal precedente.

20. Formati, dimensioni e limiti tecnici

Salvo diversa indicazione nel Servizio, la dimensione massima ordinaria è pari a **25 MB per singolo file**.

I formati supportati possono includere PDF, immagini, scansioni, DOCX, XLSX, email esportate, audio, testi incollati e altri formati indicati nell'interfaccia.

Openyard può:

- rifiutare file non supportati;
- impedire il caricamento di file danneggiati;
- bloccare file ritenuti pericolosi;
- applicare limiti di spazio, traffico o elaborazione;
- introdurre limiti di utilizzo ragionevole;
- proporre condizioni aggiuntive per esigenze elevate.

Il Cliente è responsabile di conservare copie autonome dei documenti essenziali e non deve utilizzare CtrlCONDO come unico archivio di sicurezza.

21. Importazioni da gestionali e software di terzi

Il Servizio può consentire l'importazione di file, esportazioni o backup provenienti da gestionali di terzi, inclusi file associati a **Danea DomuStudio**.

Il supporto tecnico a un determinato formato:

- non costituisce integrazione ufficiale;
- non implica partnership o affiliazione con il produttore;
- non garantisce compatibilità futura;
- può cessare in caso di modifica del formato;
- può essere parziale.

Il Cliente dichiara di avere diritto a esportare, caricare ed elaborare i dati provenienti dal gestionale.

CtrlCONDO può ricostruire, in tutto o in parte:

- Condomìni;
- condòmini;
- unità;
- millesimi;
- fornitori;
- movimenti;
- dati contabili;
- impianti;

- verbali;
- documenti sintetici.

I documenti sintetici generati dai dati importati non costituiscono copie autentiche o sostitutive dei file originali.

Il Cliente deve confrontare i dati importati con il gestionale di origine e correggere eventuali errori.

Openyard non risponde di errori derivanti da:

- backup incompleti;
- esportazioni obsolete;
- dati errati all'origine;
- formati proprietari modificati;
- file danneggiati;
- associazioni automatiche errate;
- interpretazioni contabili non verificate.

I file dimostrativi messi a disposizione da Openyard possono essere utilizzati esclusivamente per finalità di prova.

22. Google Drive

Il Cliente può collegare un account Google Drive tramite il sistema di autorizzazione di Google.

Il Servizio accede agli elementi selezionati dal Cliente tramite gli strumenti resi disponibili da Google e non attribuisce a Openyard un diritto generale di consultazione dell'intero Drive.

Salvo diversa indicazione, l'importazione da Drive:

- avviene una tantum;
- non comporta sincronizzazione continua;
- non aggiorna automaticamente i documenti già importati;
- può convertire i documenti Google nativi in PDF;
- può tentare di evitare duplicati senza garantirne l'assenza.

Il Cliente è responsabile della selezione delle cartelle e dei file.

La revoca dell'autorizzazione può interrompere le funzionalità collegate, senza necessariamente cancellare i documenti già importati.

23. Caselle email, Gmail, IMAP, SMTP e PEC

Il Cliente può collegare una o più caselle email attraverso:

- autorizzazione Gmail;
- protocolli IMAP;
- protocolli SMTP;
- configurazioni compatibili con caselle PEC;
- altri sistemi eventualmente supportati.

Il Cliente dichiara di essere autorizzato ad accedere e collegare ciascuna casella.

Il Cliente è responsabile:

- delle credenziali;
- della configurazione;
- delle autorizzazioni interne;
- dell'eventuale informativa agli interessati;
- delle regole di inoltro;
- della selezione delle caselle;
- della disconnessione delle caselle non più utilizzate.

I token e le credenziali tecniche sono trattati e protetti secondo le misure descritte nella documentazione privacy e di sicurezza.

Il collegamento di una casella PEC non trasforma CtrlCONDO in un gestore PEC e non garantisce la conservazione a norma, la validità legale, la ricevuta o il valore probatorio delle comunicazioni.

Openyard non risponde di:

- credenziali errate;
- blocchi del provider;
- limiti di invio;
- modifiche alle API;
- ritardi;
- mancata ricezione;
- mancato recapito;
- classificazioni antispam;
- sospensioni dell'account email;
- indisponibilità del provider.

24. Importazione, filtro e gestione delle email

Le email possono essere importate:

- manualmente mediante una funzione di scaricamento;
- automaticamente a intervalli configurati;
- secondo altre modalità rese disponibili.

Le email provenienti da soggetti riconosciuti possono essere elaborate e associate al relativo Condominio.

Le email provenienti da mittenti sconosciuti possono essere collocate in una coda di revisione affinché il Cliente possa:

- accettarle;
- scartarle;
- associarle a un soggetto;
- associarle a un Condominio;
- correggere il suggerimento del Servizio.

Gli allegati di email sconosciute possono non essere aperti o analizzati fino all'accettazione della comunicazione.

In caso di scarto, gli allegati possono essere eliminati senza essere indicizzati.

Il Servizio può tentare di:

- escludere firme, loghi e immagini decorative;
- riconoscere newsletter e spam;
- identificare email ricevute solo in copia;
- evitare l'apertura di Pratiche non necessarie;
- collegare solleciti a Pratiche esistenti.

Tali funzioni non sono infallibili. Il Cliente deve controllare periodicamente le code, le email ignorate, le associazioni e i filtri.

Le email scartate o ignorate possono restare consultabili o ripristinabili secondo le funzionalità disponibili e le regole di conservazione.

25. Bozze, invio delle comunicazioni e valore legale

CtrlCONDO può generare Bozze di risposta a partire dalle richieste, dai documenti e dai dati disponibili.

Le Bozze sono modificabili e devono essere verificate prima dell'invio.

Nella configurazione ordinaria, una risposta generata dall'AI non viene inviata senza un'azione esplicita di un Utente autorizzato.

Prima dell'invio, il Cliente deve controllare:

- destinatario;
- indirizzo;
- oggetto;
- contenuto;
- tono;
- allegati;
- riferimenti normativi;
- dati personali;
- date;
- importi;
- conseguenze giuridiche.

Le citazioni interne utilizzate durante la generazione possono essere rimosse dal testo inviato.

Il Cliente resta responsabile del contenuto finale e della scelta del canale.

CtrlCONDO non garantisce:

- consegna;
- lettura;
- ricezione;
- validità di una notifica;
- interruzione di un termine;
- conformità alle forme prescritte;
- valore probatorio della comunicazione.

Il Cliente deve utilizzare PEC, raccomandata, notificazione o altri mezzi richiesti dalla legge quando necessari.

L'invio tramite CtrlCONDO non sostituisce automaticamente registri di protocollo, conservazione sostitutiva o sistemi ufficiali.

26. Pratiche e workflow operativi

Il Servizio può creare, collegare, classificare, aggiornare o suggerire la chiusura di Pratiche.

Una Pratica può includere:

- Condominio;
- segnalatore;
- fornitori;
- email;
- allegati;
- riepilogo;
- cronologia;
- note;
- stato;
- prossime azioni.

Il Servizio può tentare di:

- riconoscere richieste duplicate;
- associare solleciti;
- dedurre il Condominio dal contenuto;
- distinguere guasti, interventi, richieste documentali e controversie;
- individuare il destinatario appropriato;
- proporre aggiornamenti di stato;
- generare Bozze per le azioni successive.

Le Pratiche hanno natura esclusivamente organizzativa interna.

Non sostituiscono:

- registri obbligatori;
- contabilità ufficiale;
- verbali;
- delibere;
- comunicazioni formali;
- scadenziari legali;
- attività professionali riservate.

Una comunicazione di un fornitore che dichiara la risoluzione di un problema può essere presentata come proposta da confermare.

Il Cliente deve verificare lo stato reale dell'intervento prima di chiudere la Pratica.

27. Assistente conversazionale e ricerca online

L'Assistente consente di formulare domande in linguaggio naturale sui dati e sui documenti dello Studio.

L'Assistente può consultare:

- documenti caricati;
- dati anagrafici;
- dati strutturati;
- Pratiche;
- comunicazioni;
- informazioni contabili importate;
- conversazioni precedenti;
- fonti pubblicamente accessibili online.

Quando viene utilizzata la ricerca online, il Servizio può generare query, consultare risultati e mostrare link o riferimenti a siti di terzi.

Il Cliente deve evitare di inserire nelle richieste dati personali o informazioni riservate non necessarie.

L'Assistente può mantenere il contesto della conversazione, salvare chat separate, proporre domande e spiegare il funzionamento del Servizio.

L'Assistente è consultivo e, salvo diversa funzione espressamente indicata:

- non invia email;
- non modifica autonomamente dati ufficiali;
- non effettua pagamenti;
- non conclude contratti;
- non assume decisioni professionali;
- non sostituisce l'Utente.

28. Intelligenza artificiale e controllo umano

Il Cliente e gli Utenti sono informati che CtrlCONDO utilizza sistemi di intelligenza artificiale.

Le funzionalità e i contenuti generati dall'AI sono identificati nell'interfaccia o risultano chiaramente riconoscibili dal contesto.

I sistemi AI possono produrre risultati:

- errati;
- incompleti;
- plausibili ma non corretti;
- non aggiornati;
- basati su fonti non pertinenti;
- contenenti associazioni inesatte;
- inadatti al caso concreto.

Il Cliente deve garantire un controllo umano adeguato e istruire gli Utenti sui limiti del Servizio.

CtrlCONDO non deve essere utilizzato per assumere decisioni completamente automatizzate aventi effetti giuridici o analogamente significativi su condòmini, dipendenti, collaboratori, fornitori o altri interessati, salvo che il Cliente ne abbia verificato la liceità e adottato tutte le garanzie richieste.

Il fatto che una Funzionalità AI proponga una soluzione non implica che tale soluzione sia corretta, necessaria o giuridicamente valida.

29. Fonti e citazioni

Il Servizio può indicare:

- documenti interni;
- pagine;
- estratti;
- riferimenti;
- link esterni;
- fonti normative;
- siti pubblicamente accessibili.

Le citazioni servono a facilitare il controllo e non costituiscono garanzia di:

- correttezza;
- completezza;
- autenticità;
- aggiornamento;
- autorevolezza;
- adeguatezza al caso concreto.

Il Cliente deve verificare:

- il testo originale;
- la data della fonte;
- eventuali modifiche;
- la pertinenza;
- la presenza di fonti successive;
- l'interpretazione effettuata dall'AI.

Openyard non controlla né approva i contenuti dei siti esterni.

30. Correzioni, feedback e personalizzazione dello stile

Il Cliente può correggere Bozze, documenti, classificazioni e risultati generati.

Le correzioni possono essere utilizzate per:

- personalizzare lo stile delle Bozze dello Studio;
- migliorare associazioni future;
- ridurre errori ricorrenti;
- adattare i suggerimenti;
- migliorare il Servizio.

La personalizzazione è legata allo Studio e non garantisce che ogni Bozza futura riproduca esattamente lo stile dell'Utente.

I Contenuti del Cliente non vengono utilizzati per addestrare modelli AI generalizzati di Openyard o di terzi, salvo separato accordo espresso.

Openyard può utilizzare feedback tecnici e informazioni aggregate o anonimizzate per migliorare il Servizio, purché non siano ricostruibili informazioni riservate o dati personali.

Il Cliente non acquisisce diritti sulle funzionalità sviluppate sulla base del feedback.

31. Generazione di convocazioni, verbali e altri documenti

CtrlCONDO può generare Bozze di convocazioni, verbali e altri documenti sulla base di:

- dati del Condominio;
- anagrafiche;
- millesimi;
- istruzioni dell'Utente;
- documenti allegati;
- testo dettato;
- trascrizioni audio.

Le Bozze possono essere suddivise in sezioni modificabili o rigenerabili separatamente.

Il Servizio può bloccare il download o l'invio quando mancano dati ritenuti essenziali, quali i millesimi di uno o più presenti.

Tale blocco costituisce una misura di supporto e non garantisce:

- correttezza dei millesimi;
- validità dei quorum;

- corretta convocazione;
- rispetto dei termini;
- validità della delibera;
- completezza del verbale;
- validità della firma;
- corretta identificazione dei partecipanti.

Il Cliente è l'unico responsabile della verifica giuridica e professionale del documento.

I Documenti generati possono essere:

- scaricati in PDF;
- scaricati in DOCX;
- inviati via email;
- inseriti nell'archivio;
- riaperti e modificati finché restano in bozza.

Un Documento archiviato può diventare non modificabile nel Servizio. Il Cliente deve conservarne la versione originale e le eventuali revisioni necessarie.

L'inserimento della carta intestata o dei dati dello Studio non costituisce certificazione da parte di Openyard della loro esattezza.

32. Dettatura, registrazioni audio e trascrizione

Il Servizio può consentire:

- dettatura tramite microfono;
- caricamento di registrazioni audio;
- trascrizione automatica;
- utilizzo della trascrizione per generare un Documento.

Il Cliente dichiara e garantisce:

- di avere titolo per effettuare o utilizzare la registrazione;
- di avere informato i partecipanti quando richiesto;
- di avere raccolto eventuali consensi necessari;
- di rispettare obblighi di riservatezza;
- di non caricare registrazioni ottenute illecitamente;
- di limitare la registrazione a quanto necessario.

La trascrizione automatica può contenere errori, omissioni, attribuzioni errate degli interventi o interpretazioni inesatte.

Il Cliente deve confrontare la trascrizione e il Documento generato con la registrazione originale prima dell'utilizzo.

Openyard non assume responsabilità per l'illiceità della registrazione o per il mancato rispetto degli obblighi informativi da parte del Cliente.

33. Base normativa ed esclusione di consulenza professionale

Il Servizio può utilizzare una base normativa interna, documenti caricati dal Cliente e fonti online.

La disponibilità della base normativa interna può essere attivata, disattivata o modificata.

CtrlCONDO non fornisce:

- consulenza legale;
- consulenza fiscale;
- consulenza contabile;
- consulenza tecnica;
- consulenza assicurativa;
- pareri professionali;
- attestazioni;
- certificazioni.

Nessun output deve essere considerato un parere definitivo o sostitutivo dell'attività di un professionista abilitato.

Il Cliente deve rivolgersi a un avvocato, commercialista, tecnico o altro professionista competente quando la questione lo richiede.

CtrlCONDO non è un software di contabilità e non sostituisce il gestionale contabile, i registri o gli adempimenti obbligatori.

34. Applicazione web installabile e compatibilità

CtrlCONDO può essere installato come Progressive Web App su dispositivi e browser compatibili.

L'installazione:



- non avviene necessariamente tramite uno store;
- dipende dal sistema operativo e dal browser;
- può richiedere procedure diverse su iOS, Android o desktop;
- non garantisce funzionamento offline;
- non modifica la natura di servizio web della piattaforma.

Openyard non garantisce la compatibilità con ogni dispositivo, browser, versione del sistema operativo o configurazione aziendale.

Il Cliente è responsabile dell'aggiornamento e della sicurezza dei propri dispositivi.

35. Promemoria, notifiche, scadenze e stime

CtrlCONDO può mostrare o inviare:

- promemoria sulla Prova;
- scadenze;
- notifiche operative;
- pratiche in attesa;
- richieste da revisionare;
- suggerimenti;
- stime di tempo risparmiato.

Tali informazioni hanno natura di supporto.

Il Cliente non deve fare affidamento esclusivo su CtrlCONDO per:

- termini legali;
- adempimenti fiscali;
- scadenze assicurative;
- convocazioni;
- prescrizioni;
- decadenze;
- controlli tecnici obbligatori.

Le stime di tempo risparmiato sono indicative e possono basarsi su parametri convenzionali. Non costituiscono promessa di risparmio, produttività o ritorno economico.

36. Titolarità e licenza sui Contenuti

Il Cliente mantiene la titolarità dei propri Contenuti.

Per consentire l'erogazione del Servizio, il Cliente concede a Openyard una licenza tecnica:

- non esclusiva;
- gratuita;
- limitata alla durata e alle finalità del rapporto;
- utilizzabile dai subfornitori autorizzati;
- limitata alla fornitura, sicurezza e miglioramento del Servizio.

La licenza consente di:

- ospitare;
- copiare tecnicamente;
- effettuare backup;
- convertire;
- indicizzare;
- analizzare;
- classificare;
- estrarre dati;
- generare output;
- collegare i Contenuti a soggetti e Pratiche;
- mostrarli agli Utenti autorizzati;
- trasmetterli ai subfornitori necessari;
- conservarli secondo le regole applicabili.

L'Utente Condòmino concede una licenza equivalente sui contenuti caricati e autorizza la loro trasmissione al Cliente che gestisce il relativo Condominio.

La licenza non trasferisce la proprietà dei Contenuti a Openyard.

Openyard non può utilizzare i Contenuti per pubblicità, vendita a terzi o addestramento generalizzato di modelli AI, salvo separata autorizzazione espressa.

37. Obblighi e garanzie del Cliente sui Contenuti

Il Cliente dichiara e garantisce:

- di avere titolo per trattare i Contenuti;
- di disporre delle basi giuridiche necessarie;
- di avere fornito le informative richieste;
- di avere ottenuto le autorizzazioni necessarie;
- di rispettare i diritti di terzi;
- che i Contenuti sono pertinenti alle finalità professionali;
- che i dati inseriti sono ragionevolmente corretti e aggiornati;
- di applicare i principi di minimizzazione e pertinenza.

Il Cliente è responsabile della presenza di:

- dati personali;
- dati relativi alla salute;
- dati giudiziari;
- informazioni finanziarie;
- IBAN;
- morosità;
- controversie;
- registrazioni audio;
- segreti professionali;
- informazioni riservate.

È vietato caricare dati eccedenti rispetto alle finalità del Servizio.

Il Cliente deve conservare autonomamente i documenti originali e verificare la corrispondenza tra originali e dati elaborati.

38. Usi vietati

È vietato:

- accedere a dati o account senza autorizzazione;
- condividere credenziali personali;
- aggirare controlli o limiti;
- effettuare scraping o estrazione massiva non autorizzata;
- utilizzare bot o strumenti automatici non approvati;
- effettuare reverse engineering, decompilazione o disassemblaggio;
- replicare il Servizio per creare prodotti concorrenti;
- utilizzare il Servizio per addestrare modelli concorrenti;
- caricare malware, virus o codice dannoso;
- utilizzare il Servizio per spam, phishing o frodi;
- inviare comunicazioni illecite;
- caricare contenuti diffamatori o lesivi;
- violare diritti di proprietà intellettuale;
- registrare o sorvegliare illecitamente persone;
- assumere decisioni automatizzate illecite;
- sovraccaricare l'infrastruttura;
- falsificare anagrafiche, Condomini o dati di fatturazione;
- utilizzare la demo per finalità produttive;
- tentare di accedere a dati di altri Studi;
- utilizzare CtrlCONDO per attività estranee all'amministrazione condominiale senza autorizzazione.

Openyard può adottare misure tecniche per prevenire o interrompere tali utilizzi.

39. Accesso ai Contenuti da parte di Openyard

Il Servizio è progettato per elaborare i Contenuti principalmente tramite procedure automatiche.

Il personale di Openyard non è autorizzato ad accedere liberamente ai Contenuti.

L'accesso umano può avvenire nei limiti strettamente necessari per:

- fornire assistenza richiesta dal Cliente;
- risolvere problemi tecnici;
- gestire incidenti;
- proteggere la sicurezza;
- verificare abusi;
- adempiere a obblighi di legge;
- eseguire istruzioni documentate;
- ripristinare dati;
- difendere diritti di Openyard o di terzi.

Gli accessi sono limitati a personale autorizzato e, ove tecnicamente possibile, registrati.

Il ruolo di Superadmin non attribuisce al personale un'autorizzazione generalizzata a consultare dati per finalità estranee al Servizio.

40. Proprietà intellettuale

Il Servizio, inclusi:

- software;
- codice;
- interfacce;
- design;
- workflow;
- modelli organizzativi;
- sistemi di classificazione;
- documentazione;
- marchio CtrlCONDO;
- elementi grafici;
- database strutturali;
- know-how;

resta di titolarità di Openyard o dei rispettivi licenzianti.

Al Cliente è concesso un diritto d'uso:

- limitato;
- non esclusivo;
- non trasferibile;
- non sublicenziabile;
- revocabile in caso di violazione;
- valido per la durata del rapporto.

Il Cliente può utilizzare gli output generati nell'ambito della propria attività professionale, ferma restando la verifica del contenuto e il rispetto di eventuali diritti di terzi.

Openyard non garantisce che ogni output sia tutelabile in via esclusiva da diritti di proprietà intellettuale.

41. Privacy e ruoli nel trattamento dei dati

Il trattamento dei dati personali è disciplinato dalla Privacy Policy e, ove applicabile, dal DPA.

Per i trattamenti effettuati da Openyard sulle istruzioni del Cliente:

- il Cliente, il Condominio o il diverso soggetto individuato dalla normativa può agire come titolare del trattamento;
- Openyard agisce normalmente come responsabile del trattamento;
- i ruoli effettivi dipendono dalla natura concreta del trattamento e dal DPA.

Openyard può agire come autonomo titolare per trattamenti relativi a:

- registrazione degli account;
- sicurezza;
- fatturazione;
- gestione del contratto;
- assistenza;
- prevenzione degli abusi;
- adempimenti legali;
- comunicazioni istituzionali.

Il Cliente è responsabile:

- della base giuridica;
- dell'informativa;
- degli eventuali consensi;

- della gestione dei diritti;
- della minimizzazione;
- della corretta configurazione degli accessi;
- delle istruzioni impartite a Openyard.

In caso di contrasto tra i presenti Termini e il DPA su questioni di protezione dei dati, prevale il DPA.

42. Subfornitori e infrastruttura

Openyard può utilizzare subfornitori per:

- hosting;
- database;
- autenticazione;
- archiviazione;
- backup;
- intelligenza artificiale;
- ricerca online;
- email;
- pagamenti;
- fatturazione;
- monitoraggio;
- assistenza;
- sicurezza.

I fornitori possono includere servizi Google Cloud, Vertex AI, Firebase, Stripe e altri fornitori indicati nella Privacy Policy o nel DPA.

Openyard adotta, ove richiesto, accordi sul trattamento dei dati e garanzie adeguate.

La localizzazione e le eventuali modalità di trasferimento sono descritte nella documentazione privacy.

Openyard può sostituire un subfornitore con altro fornitore dotato di garanzie adeguate, fornendo le comunicazioni eventualmente richieste dal DPA o dalla normativa.

Le funzionalità dipendenti da Servizi Terzi possono essere influenzate dalle loro modifiche tecniche o contrattuali.

43. Sicurezza

Openyard adotta misure tecniche e organizzative proporzionate ai rischi del Servizio.

Le misure possono includere:

- cifratura di credenziali e segreti;
- protezione dei token;
- isolamento logico degli Studi;
- controlli di accesso;
- registrazione di eventi;
- backup;
- monitoraggio;
- limitazione degli accessi interni;
- procedure di gestione degli incidenti;
- protezioni infrastrutturali.

Nessun sistema può essere garantito come completamente immune da vulnerabilità, attacchi, errori o perdita di dati.

Il Cliente è responsabile:

- dei propri dispositivi;
- delle reti;
- delle caselle email;
- delle credenziali;
- dei Collaboratori;
- delle procedure interne;
- della revoca degli accessi;
- dei backup esterni.

Il Cliente deve informare immediatamente Openyard in caso di sospetta compromissione.

44. Incidenti e violazioni di dati personali

In caso di incidente che possa comportare una violazione dei dati personali trattati per conto del Cliente, Openyard informa il Cliente senza ingiustificato ritardo, secondo quanto previsto dal DPA e dalla normativa applicabile.

Openyard fornisce le informazioni ragionevolmente disponibili e collabora nei limiti del proprio ruolo.

Il Cliente resta responsabile della valutazione e dell'eventuale:

- notifica all'autorità;
- comunicazione agli interessati;

- gestione delle conseguenze;
- documentazione dell'evento;

salvo obblighi direttamente applicabili a Openyard.

La prima comunicazione può contenere informazioni parziali, successivamente integrate.

45. Backup e ripristino

Openyard può effettuare backup di dati, documenti, database e configurazioni.

I backup hanno finalità di:

- sicurezza;
- continuità;
- ripristino;
- protezione da cancellazioni accidentali;
- gestione degli incidenti.

I backup non costituiscono un servizio di archiviazione legale o conservazione sostitutiva.

Openyard non garantisce il ripristino:

- di un singolo file;
- di una singola email;
- di una versione specifica;
- di dati cancellati volontariamente;
- di contenuti rifiutati o scartati.

Dopo la cancellazione dall'ambiente attivo, i dati possono restare nei backup tecnici fino a **90 giorni**, salvo obblighi di legge, sicurezza o contenzioso.

Il Cliente deve mantenere copie autonome dei dati essenziali.

46. Esportazione, svuotamento e cancellazione

Il Cliente può utilizzare le funzioni disponibili per esportare, cancellare o svuotare il proprio archivio.

Le operazioni di cancellazione possono essere irreversibili.

La funzione di svuotamento dello Studio può:

- eliminare documenti;
- eliminare dati importati;
- eliminare Pratiche;
- mantenere componenti di sistema o basi informative fornite da Openyard.

In caso di cessazione del rapporto, il Cliente dispone, salvo diversa indicazione, di **30 giorni** per richiedere o completare l'esportazione dei dati.

Decorso tale periodo, Openyard può cancellare i dati dall'ambiente attivo.

Il diritto di esportazione può essere limitato in caso di:

- obblighi di legge;
- sicurezza;
- abuso;
- contenuti illeciti;
- richieste dell'autorità;
- impossibilità tecnica proporzionata.

La chiusura di uno Studio non comporta necessariamente la cancellazione dell'account personale di un Utente che continui ad avere accesso ad altri Studi o Condomini.

47. Disponibilità e assistenza

Openyard si impegna a fornire il Servizio con ragionevole diligenza e continuità.

Non è previsto uno SLA vincolante, salvo separato accordo scritto.

Il Servizio può essere temporaneamente indisponibile o limitato per:

- manutenzione;
- aggiornamenti;
- migrazioni;
- guasti;
- incidenti;
- attacchi;
- problemi di rete;
- indisponibilità di fornitori;
- esigenze di sicurezza;
- forza maggiore.

Openyard fornisce assistenza tramite i canali e negli orari indicati nel Servizio o nelle comunicazioni ufficiali.

Non sono garantiti tempi di risposta o risoluzione, salvo accordo scritto.

Configurazioni avanzate, migrazioni, formazione, personalizzazioni, importazioni assistite e supporto dedicato possono essere oggetto di separata offerta.

48. Modifiche al Servizio e roadmap

Openyard può:

- aggiornare;
- migliorare;
- sostituire;
- riorganizzare;
- limitare;
- rimuovere;
- aggiungere;

funzionalità del Servizio.

Le modifiche possono essere necessarie per ragioni tecniche, normative, di sicurezza, commerciali o di compatibilità con Servizi Terzi.

Le funzionalità indicate come:

- in arrivo;
- prossimamente;
- roadmap;
- anteprima;
- beta;

non costituiscono impegno vincolante al rilascio.

Funzionalità quali WhatsApp, sincronizzazione continua di Drive, ulteriori documenti generati, Stripe Tax o integrazione SDI non si considerano incluse fino alla loro effettiva attivazione.

In caso di modifica sostanziale che riduca significativamente le funzionalità principali di un piano a pagamento, Openyard fornisce un preavviso ragionevole, ove possibile.

49. Servizi e contenuti di terzi

Il Servizio può interagire con:

- Google;
- Gmail;
- Google Drive;
- Stripe;
- provider email;
- provider PEC;
- sistemi di fatturazione;
- siti web;
- motori di ricerca;
- gestionali;
- infrastrutture cloud;
- servizi AI.

Il Cliente deve rispettare anche le condizioni applicabili ai Servizi Terzi.

Openyard non controlla tali servizi e non risponde di:

- modifiche alle API;
- variazioni di prezzo;
- blocchi;
- sospensioni;
- indisponibilità;
- modifiche delle policy;
- perdita di compatibilità;
- contenuti esterni;
- accuratezza delle fonti;
- violazioni commesse dal terzo.

La presenza del nome o del marchio di un Servizio Terzo non implica partnership o approvazione, salvo espressa indicazione.

50. Esclusione di garanzie

Nei limiti consentiti dalla legge, il Servizio è fornito “così com’è” e “secondo disponibilità”.

Openyard non garantisce che:

- il Servizio sia sempre disponibile;
- il Servizio sia privo di errori;
- ogni documento venga elaborato;
- ogni dato venga estratto correttamente;
- ogni email venga classificata correttamente;
- ogni mittente venga riconosciuto;
- ogni allegato sia sicuro;

- ogni Bozza sia adeguata;
- ogni Pratica sia correttamente associata;
- ogni fonte sia aggiornata;
- ogni risultato AI sia corretto;
- ogni trascrizione sia fedele;
- ogni importazione sia completa;
- ogni comunicazione venga recapitata;
- ogni Utente disponga di un dispositivo compatibile;
- il Servizio soddisfi ogni esigenza specifica.

Le misure di sicurezza, filtraggio e isolamento riducono i rischi ma non possono eliminarli completamente.

Restano ferme le garanzie inderogabili previste dalla legge.

51. Limitazione di responsabilità

Nei limiti massimi consentiti dalla legge, Openyard non risponde per:

- danni indiretti;
- perdita di profitto;
- perdita di ricavi;
- perdita di chance;
- mancato risparmio;
- danno reputazionale;
- interruzione dell'attività;
- perdita di opportunità commerciali;
- perdita di dati non adeguatamente salvati;
- contestazioni di condòmini o terzi;
- errori professionali del Cliente;
- mancata verifica degli output;
- invio a destinatari errati;
- mancato rispetto di termini;
- errata configurazione degli accessi;
- uso illecito di registrazioni;
- errori dei dati originari;
- errori di importazione non verificati;
- indisponibilità di Servizi Terzi;
- malfunzionamenti di caselle email o provider;
- utilizzo del Servizio come sostituto di un professionista.

La responsabilità complessiva di Openyard, per qualsiasi causa derivante dal Servizio o dal contratto, è limitata all'importo effettivamente pagato dal Cliente nei **12 mesi precedenti** l'evento che ha originato la responsabilità.

Se il Cliente utilizza esclusivamente la Prova o la demo gratuita, la responsabilità di Openyard è limitata al minimo consentito dalla legge.

Le limitazioni non si applicano nei casi in cui siano vietate dalla legge, inclusi dolo o colpa grave e gli altri casi inderogabili.

Le limitazioni non pregiudicano i diritti degli interessati ai sensi della normativa sulla protezione dei dati personali.

52. Manleva del Cliente

Il Cliente si impegna a manlevare e tenere indenne Openyard, i suoi amministratori, dipendenti e collaboratori da pretese, richieste, sanzioni, danni, costi e spese ragionevoli derivanti da:

- Contenuti caricati senza titolo;
- violazione di diritti di terzi;
- trattamento illecito di dati;
- inviti o accessi non autorizzati;
- errata configurazione della visibilità;
- registrazioni audio illecite;
- comunicazioni inviate dal Cliente;
- utilizzo professionale non verificato degli output;
- violazione dei presenti Termini;
- uso del Servizio contrario alla legge.

La manleva non si applica nella misura in cui il danno sia imputabile a dolo, colpa grave o inadempimento di Openyard.

La presente clausola si applica al Cliente professionale e non impone obblighi di manleva agli Utenti Condòmini qualificabili come consumatori.

53. Sospensione

Openyard può sospendere, in tutto o in parte, il Servizio in caso di:

- mancato pagamento;
- violazione dei Termini;
- rischio per la sicurezza;
- accesso non autorizzato;
- contenuti illeciti;
- violazione di diritti di terzi;

- uso abusivo;
- carichi anomali;
- tentativi di aggirare i limiti;
- ordine dell'autorità;
- necessità tecnica urgente;
- rischio per altri clienti o per l'infrastruttura.

La sospensione può avvenire senza preavviso quando un intervento immediato sia necessario.

Ove possibile, Openyard comunica:

- la causa;
- la durata stimata;
- le azioni richieste;
- le modalità di ripristino.

Durante la sospensione, Openyard può impedire elaborazioni, importazioni, invii e accessi, mantenendo i dati secondo le regole di conservazione.

54. Recesso, risoluzione e cessazione

Il Cliente può disattivare il rinnovo o chiudere lo Studio secondo le modalità disponibili.

Openyard può risolvere il contratto in caso di inadempimento rilevante, previa contestazione e concessione di un termine ragionevole per rimediare, salvo i casi che richiedano intervento immediato.

Costituiscono inadempimenti rilevanti:

- mancato pagamento persistente;
- uso illecito;
- violazione della sicurezza;
- accesso a dati di terzi;
- caricamento di malware;
- violazione dei diritti di proprietà intellettuale;
- uso volto a replicare il Servizio;
- falsificazione dei dati;
- violazione reiterata degli obblighi privacy.

La cessazione comporta:

- perdita dell'accesso alle funzionalità;
- cessazione degli accessi collegati allo Studio;

- applicazione delle regole di esportazione e cancellazione;
- permanenza degli obblighi già maturati.

La cessazione non dà diritto al rimborso degli importi già pagati, salvo obblighi inderogabili o diverso accordo.

55. Modifiche ai Termini

Openyard può modificare i presenti Termini per esigenze:

- normative;
- tecniche;
- organizzative;
- commerciali;
- di sicurezza;
- di evoluzione del Servizio.

Le modifiche vengono comunicate tramite email, dashboard o pubblicazione sul sito.

Per le modifiche sostanziali, Openyard fornisce, ove possibile, un preavviso di almeno **30 giorni**.

Modifiche urgenti richieste dalla legge o necessarie per la sicurezza possono entrare in vigore con un termine inferiore.

Il Cliente può essere invitato ad accettare nuovamente i Termini prima di proseguire nell'utilizzo.

Se il Cliente non accetta una modifica sostanziale, può disdire il rinnovo e cessare l'utilizzo prima della sua entrata in vigore.

L'utilizzo continuato dopo l'entrata in vigore, ove non sia richiesta una nuova accettazione espressa, costituisce accettazione della versione aggiornata.

56. Comunicazioni

Le comunicazioni relative al Servizio possono essere inviate:

- all'email associata all'account;
- tramite dashboard;
- tramite notifiche;
- tramite PEC;

- tramite altri recapiti forniti dal Cliente.

Il Cliente deve mantenere aggiornati i propri recapiti.

Le comunicazioni si considerano ricevute quando risultano inviate al recapito indicato dal Cliente, salvo prova di errore imputabile a Openyard.

Le comunicazioni legali a Openyard devono essere inviate a:

openyardsrl@legalmail.it

Le comunicazioni amministrative e di assistenza possono essere inviate a:

amministrazione@ctrlcondo.it

57. Cessione del contratto

Il Cliente non può cedere il contratto, lo Studio, l'Abbonamento o i diritti di utilizzo senza previo consenso scritto di Openyard.

Openyard può trasferire il contratto nell'ambito di:

- fusione;
- acquisizione;
- riorganizzazione;
- cessione d'azienda;
- cessione di ramo;
- trasferimento del Servizio;
- operazione societaria equivalente.

Il trasferimento non pregiudica i diritti già maturati dal Cliente e avviene assicurando una ragionevole continuità degli obblighi.

58. Forza maggiore

Openyard non è responsabile per ritardi o inadempimenti dovuti a eventi fuori dal proprio ragionevole controllo, inclusi:

- calamità;
- incendi;
- alluvioni;
- guerre;

- atti terroristici;
- scioperi;
- emergenze sanitarie;
- blackout;
- guasti di rete;
- attacchi informatici;
- indisponibilità di provider;
- provvedimenti dell'autorità;
- eventi straordinari o imprevedibili.

Openyard adotta misure ragionevoli per limitare gli effetti dell'evento e ripristinare il Servizio.

59. Nullità parziale, mancata rinuncia e intero accordo

Se una disposizione è dichiarata nulla, invalida o inefficace, le restanti disposizioni restano valide.

La disposizione invalida viene sostituita, ove possibile, da una disposizione valida che ne realizzi la finalità economica e giuridica.

Il mancato esercizio di un diritto non costituisce rinuncia.

I presenti Termini, insieme all'Ordine, al DPA e agli altri documenti applicabili, costituiscono l'accordo tra le parti sull'oggetto disciplinato.

60. Legge applicabile e Foro competente

I presenti Termini sono disciplinati dalla legge italiana.

Per qualsiasi controversia tra Openyard e il Cliente professionale relativa alla validità, interpretazione, esecuzione, risoluzione o cessazione del contratto è competente in via esclusiva il **Foro di Torino**.

Prima di avviare un'azione giudiziaria, le parti si impegnano a tentare una risoluzione bonaria mediante comunicazione scritta.

Per gli Utenti Condòmini qualificabili come consumatori resta competente il giudice individuato dalle disposizioni inderogabili applicabili, incluso il foro del luogo di residenza o domicilio del consumatore nei casi previsti dalla legge.

61. Documenti collegati e ordine di prevalenza

Il rapporto può essere disciplinato anche da:

- Ordine o offerta commerciale;
- DPA;
- Privacy Policy;
- Cookie Policy;
- documentazione di sicurezza;
- contratto di pilot;
- accordo di onboarding;
- accordo di supporto;
- documentazione tecnica;
- condizioni specifiche di singole funzionalità.

In caso di contrasto:

1. l'Ordine o accordo specifico prevale per condizioni economiche e commerciali espressamente derogate;
2. il DPA prevale per le questioni relative al trattamento dei dati personali;
3. i presenti Termini prevalgono sulla documentazione generale;
4. la documentazione tecnica disciplina le modalità operative senza derogare agli obblighi contrattuali, salvo espresso accordo.

62. Approvazione specifica delle clausole onerose

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice civile, il Cliente dichiara di avere letto e di approvare specificamente le seguenti clausole:

- **Sezione 11:** limitazioni, interruzione ed estensione discrezionale della Prova;
- **Sezione 12:** conteggio dei Condomini, adeguamento automatico della fascia, addebito proporzionale e assenza di rimborso retroattivo;
- **Sezione 14:** rinnovo automatico, sospensione per mancato pagamento, esclusione dei rimborsi e assenza del diritto di recesso consumeristico;
- **Sezione 20:** limiti tecnici e di utilizzo;
- **Sezione 25:** responsabilità del Cliente per le comunicazioni e assenza di garanzia sul valore legale;
- **Sezioni 27, 28, 29, 31, 32 e 33:** limiti dell'Assistente, dell'intelligenza artificiale, delle fonti, dei documenti generati, delle trascrizioni e della base normativa;
- **Sezione 42:** utilizzo e sostituzione dei subfornitori;
- **Sezione 45:** limiti dei backup e del ripristino;
- **Sezione 46:** cancellazione ed esportazione dei dati;
- **Sezione 47:** assenza di SLA e limitazioni della disponibilità;
- **Sezione 48:** facoltà di modificare, limitare o rimuovere funzionalità;

- **Sezione 49:** esclusioni relative ai Servizi Terzi;
- **Sezione 50:** esclusione di garanzie;
- **Sezione 51:** limitazione di responsabilità;
- **Sezione 52:** manleva;
- **Sezione 53:** facoltà di sospensione;
- **Sezione 54:** risoluzione, cessazione e assenza di rimborso;
- **Sezione 55:** modifica dei Termini;
- **Sezione 57:** cessione del contratto;
- **Sezione 58:** forza maggiore;
- **Sezione 60:** Foro esclusivo di Torino per il Cliente professionale.

L'approvazione specifica deve essere raccolta separatamente rispetto all'accettazione generale dei presenti Termini.

63. Accettazione finale

Creando uno Studio, attivando la Prova, sottoscrivendo un Abbonamento, accettando un invito, collegando un Canale, caricando Contenuti o utilizzando il Servizio, l'Utente dichiara di avere letto, compreso e accettato le disposizioni applicabili dei presenti Termini.

Il soggetto che accetta per conto del Cliente dichiara di avere il potere di vincolarlo.

L'Utente Condòmino accetta le condizioni di accesso e utilizzo applicabili al proprio ruolo, ferme restando le protezioni inderogabili eventualmente spettanti ai consumatori.