

PRIVACY POLICY

www.astradomus.app

Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi degli artt. 13 e 14 del Reg. UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003

Ultima modifica: **02/07/2026**

La presente informativa descrive come **Davide Zaffaroni** ("Astra Domus" o il "Titolare") raccoglie, utilizza e protegge i dati personali degli utenti che visitano e interagiscono con il sito web **www.astradomus.app** (di seguito, il "Sito").

1. Titolare del Trattamento dei Dati

Il Titolare del trattamento dei dati personali raccolti tramite il sito web **www.astradomus.app** è:

Nome	Davide
Cognome	Zaffaroni
Partita IVA / C.F.	ZFFDVD91B19L319L
Email	astra.app.info@gmail.com
Telefono	+39 348 517 2991

Il Titolare del Trattamento è la persona fisica o giuridica che, singolarmente o insieme ad altri, determina le finalità e i mezzi del trattamento dei dati personali. Per qualsiasi questione relativa al trattamento dei dati personali, l'interessato può contattare il Titolare ai recapiti sopra indicati.

2. Tipologie di Dati Personali Raccolti

Fra i Dati Personali raccolti da questo Sito, in modo autonomo o tramite terze parti, vi sono dati forniti volontariamente dall'utente e dati raccolti automaticamente durante la navigazione.

2.1 Dati forniti volontariamente dall'utente

Il Sito mette a disposizione due moduli tramite cui l'utente può fornire volontariamente i propri dati personali.

A) Modulo "Richiedi accesso anticipato" (lista d'attesa)

- Nome (campo obbligatorio)
- Indirizzo e-mail (campo obbligatorio)
- Aspetto dell'investimento immobiliare di maggiore interesse (campo facoltativo, a selezione multipla tra: rendimento dell'investimento, cash flow, mutuo, affitto breve vs lungo termine, ristrutturazione, sostenibilità dell'investimento)

- Piano di abbonamento di interesse (campo facoltativo, a selezione singola: Bronze, Silver, Gold, oppure “Non sono ancora sicuro”)

B) Modulo “Contatti”

- Nome (campo obbligatorio)
- Indirizzo e-mail (campo obbligatorio)
- Contenuto del messaggio (campo obbligatorio)

Entrambi i moduli sono protetti da un sistema di verifica anti-bot (Cloudflare Turnstile), che genera un token di verifica temporaneo non collegato all'identità dell'utente (v. Sezione 4.4).

2.2 Dati raccolti automaticamente (Dati di Utilizzo)

In occasione della navigazione sul Sito, vengono raccolti automaticamente alcuni dati tecnici, anche tramite i servizi terzi integrati, tra cui:

- Indirizzo IP del dispositivo
- Tipo e versione del browser (User Agent) e del sistema operativo
- Data, ora e durata di accesso, pagine visitate e azioni compiute sul Sito
- Dati di navigazione, interazioni con la pagina (click, scorrimento) ed eventuali registrazioni di sessione raccolti tramite lo strumento Microsoft Clarity
- Dati statistici di utilizzo del Sito raccolti tramite Google Analytics
- Log tecnici di sicurezza generati dall'infrastruttura di hosting (Vercel, Render) e dal servizio Cloudflare

Tali dati tecnici sono raccolti in forma automatica e sono necessari per garantire il corretto funzionamento del Sito, la sicurezza dell'infrastruttura, l'analisi statistica e la prevenzione di accessi abusivi o attività fraudolente.

2.3 Natura del conferimento dei dati

Il conferimento dei dati contrassegnati come obbligatori nei moduli “Richiedi accesso anticipato” e “Contatti” (nome e indirizzo e-mail, oltre al messaggio nel modulo Contatti) è necessario per consentire al Titolare di gestire e dare riscontro alla richiesta dell'utente: il mancato conferimento di tali dati rende impossibile l'evasione della richiesta. Il conferimento dei dati indicati come facoltativi (aspetto di interesse, piano) è libero e la loro mancata comunicazione non pregiudica la possibilità di iscriversi alla lista d'attesa. I Dati di Utilizzo (Sezione 2.2) sono raccolti automaticamente per ragioni tecniche, di sicurezza e di analisi statistica.

L'Utente si assume la responsabilità dei Dati Personali di terzi eventualmente comunicati mediante questo Sito e garantisce di avere il diritto di comunicarli, manlevando il Titolare da ogni responsabilità verso terzi.

3. Finalità del Trattamento e Basi Giuridiche

I Dati dell'Utente sono raccolti per consentire al Titolare di fornire il Servizio, adempiere agli obblighi di legge, rispondere a richieste, tutelare i propri diritti ed interessi (o quelli di Utenti o terze parti), individuare eventuali attività dolose o fraudolente, nonché per le finalità di seguito indicate, ciascuna fondata su una specifica base giuridica ai sensi dell'art. 6 GDPR:

Finalità	Base Giuridica (art. 6 GDPR)
Gestire l'iscrizione alla lista d'attesa (waitlist) e inviare comunicazioni sullo sviluppo, sul lancio della piattaforma e sui prezzi riservati ai primi utenti	Consenso dell'interessato – art. 6(1)(a)
Gestire e rispondere alle richieste inviate tramite il modulo Contatti	Consenso dell'interessato – art. 6(1)(a)
Invio delle comunicazioni e-mail transazionali (Resend)	Consenso dell'interessato – art. 6(1)(a)
Registrazione e gestione dei dati nel database (Supabase)	Consenso dell'interessato – art. 6(1)(a)
Analisi statistica del traffico e del comportamento di navigazione per migliorare il Sito (Google Analytics, Microsoft Clarity)	Consenso dell'interessato – art. 6(1)(a)
Hosting, distribuzione dei contenuti e ottimizzazione delle prestazioni (Vercel, Render)	Legittimo interesse – art. 6(1)(f)
Sicurezza informatica, prevenzione di abusi e attività fraudolente (Cloudflare Turnstile, rate limiting)	Legittimo interesse – art. 6(1)(f)
Log tecnici di sistema, diagnostica e manutenzione dell'infrastruttura	Legittimo interesse – art. 6(1)(f)
Gestione del consenso ai cookie	Legittimo interesse – art. 6(1)(f)
Adempimenti di obblighi legali e difesa in giudizio	Obbligo legale – art. 6(1)(c)

Sul legittimo interesse: il Titolare ha effettuato un bilanciamento tra le proprie esigenze (sicurezza operativa, funzionamento e manutenzione del Sito, prevenzione di condotte illecite) e i diritti e le libertà degli interessati, concludendo che il legittimo interesse perseguito non comprime in modo eccessivo i diritti degli utenti. L'Utente può ottenere ulteriori informazioni sul legittimo interesse perseguito contattando il Titolare.

4. Dettagli sul Trattamento e Responsabili Esterni

Ai sensi dell'art. 28 GDPR, il Titolare si avvale di soggetti terzi che, in qualità di Responsabili del trattamento, trattano dati personali per conto del Titolare nell'ambito dei servizi erogati. I rapporti con tali fornitori sono disciplinati dai relativi Data Processing Agreement (DPA) e/o dalle condizioni contrattuali d'uso dei servizi, che incorporano le garanzie e le misure di tutela richieste dal GDPR. Di seguito il dettaglio dei trattamenti e dei relativi fornitori.

4.1 Gestione dell'iscrizione alla lista d'attesa — Modulo “Richiedi accesso anticipato”

I dati inseriti nel modulo (nome, e-mail e, se forniti, piano e aspetti di interesse) sono registrati nel database del Titolare per gestire l'iscrizione alla lista d'attesa e inviare le

comunicazioni relative allo sviluppo e al lancio della piattaforma. Allo stato attuale non è previsto un meccanismo di conferma dell'indirizzo e-mail (double opt-in): l'iscrizione viene registrata immediatamente dopo l'invio del modulo.

Azienda	Supabase, Inc.
Luogo del trattamento	Stati Uniti (regione configurabile anche in UE) – trasferimento extra-UE coperto da Standard Contractual Clauses (SCC)
Dati trattati	Nome, E-mail, Piano di interesse, Aspetti di interesse
Privacy Policy	supabase.com/privacy

4.2 Gestione del modulo “Contatti”

I dati inseriti nel modulo Contatti (nome, e-mail e messaggio) non sono salvati in un database: sono inoltrati via e-mail al Titolare tramite il servizio Resend, utilizzando l'indirizzo e-mail dell'utente come indirizzo di risposta (reply-to). L'indirizzo e-mail di destinazione del Titolare non è esposto pubblicamente sul Sito.

Azienda	Resend, Inc.
Luogo del trattamento	Stati Uniti – trasferimento extra-UE coperto da Standard Contractual Clauses (SCC)
Dati trattati	Nome, E-mail, Messaggio
Privacy Policy	resend.com/legal/privacy-policy

4.3 Hosting, infrastruttura e deployment

Vercel — hosting del frontend

Azienda	Vercel Inc.
Luogo del trattamento	Stati Uniti – trasferimento extra-UE coperto da SCC
Dati trattati	Dati di utilizzo, Indirizzo IP, Log tecnici
Privacy Policy	vercel.com/legal/privacy-policy

Render — hosting del server backend (Node.js / Express)

Azienda	Render Services, Inc.
Luogo del trattamento	Stati Uniti – trasferimento extra-UE coperto da SCC
Dati trattati	Dati di utilizzo, Log tecnici, Dati di sistema
Privacy Policy	render.com/privacy

GitHub — repository del codice sorgente collegato al deployment

Azienda	GitHub, Inc. (Microsoft Corporation)
----------------	--------------------------------------

Luogo del trattamento	Stati Uniti – coperto da SCC e DPA Microsoft
Dati trattati	Log tecnici accessori (non tratta dati degli utenti finali del Sito)
Privacy Policy	docs.github.com/site-policy

Uptime Robot — monitoraggio della disponibilità dei servizi

Il servizio verifica periodicamente lo stato online dell'infrastruttura (frontend, backend, database) e non tratta dati personali degli utenti finali del Sito.

4.4 Sicurezza e protezione anti-bot

Il Sito utilizza Cloudflare Turnstile per verificare che le richieste inviate tramite i moduli “Richiedi accesso anticipato” e “Contatti” provengano da persone reali e non da bot automatizzati.

Azienda	Cloudflare, Inc.
Luogo del trattamento	Stati Uniti – trasferimento extra-UE coperto da SCC
Dati trattati	Indirizzo IP, dati tecnici del dispositivo e del browser, token di verifica anti-bot
Privacy Policy	cloudflare.com/privacypolicy/
Base giuridica	Legittimo interesse – art. 6(1)(f) GDPR

4.5 Analisi statistica e miglioramento del Sito

Il Sito utilizza strumenti di analisi statistica del traffico e del comportamento di navigazione degli utenti.

Google Analytics

Azienda	Google Ireland Limited / Google LLC
Luogo del trattamento	Stati Uniti – trasferimento extra-UE coperto da SCC / Data Privacy Framework
Dati trattati	Indirizzo IP, identificativi cookie, dati di navigazione e di utilizzo
Cookie impostati	_ga, _ga_G-FGB0RS36GW e altri cookie tecnici Google Analytics
Privacy Policy	policies.google.com/privacy
Base giuridica	Consenso dell'interessato – art. 6(1)(a) GDPR

Microsoft Clarity

Azienda	Microsoft Corporation / Microsoft Ireland Operations Limited
Luogo del trattamento	Stati Uniti – trasferimento extra-UE coperto da SCC

Dati trattati	Dati di navigazione, click, scorrimento, registrazione delle sessioni (session replay), mappe di calore (heatmap), indirizzo IP. I dati sono trattati esclusivamente per finalità di analisi statistica del comportamento di navigazione e di miglioramento dell'esperienza utente. Le mappe di calore sono elaborate in forma aggregata; le registrazioni di sessione sono raccolte in forma pseudonimizzata, con oscuramento automatico (masking) dei contenuti sensibili, e non sono utilizzate per identificare individualmente l'utente né per finalità di marketing o di profilazione pubblicitaria.
Cookie impostati	_clck, _clsk, CLID, ANONCHK, MR, MUID e altri cookie tecnici Microsoft Clarity
Privacy Policy	privacy.microsoft.com/it-it/privacystatement
Base giuridica	Consenso dell'interessato – art. 6(1)(a) GDPR

Trattandosi di strumenti non tecnici, l'attivazione di Google Analytics e Microsoft Clarity deve essere subordinata al consenso preventivo dell'utente, raccolto tramite il banner cookie di cui alla Sezione 4.6.

4.6 Gestione del consenso ai cookie

Considerato l'utilizzo di strumenti di analisi non tecnici (Google Analytics e Microsoft Clarity), il Sito adotta una piattaforma di gestione del consenso (Consent Management Platform) CookieYes (<https://www.cookieyes.com/it>), in conformità al Provvedimento del Garante per la Protezione dei Dati Personali dell'8 gennaio 2022 e alle Linee Guida dell'EDPB in materia di cookie e altri strumenti di tracciamento.

Fino all'implementazione di tale sistema, gli strumenti di analisi non tecnici indicati alla Sezione 4.5 non devono essere attivati prima di aver ottenuto il consenso libero, informato e specifico dell'utente.

4.7 Visualizzazione di contenuti da piattaforme esterne

Allo stato attuale il Sito non incorpora nei propri contenuti ulteriori widget, mappe o altri elementi ospitati su piattaforme esterne di terze parti che comportino la trasmissione automatica di dati dell'utente a tali soggetti, oltre a quanto indicato nelle sezioni precedenti. Qualora in futuro vengano integrati servizi di questo tipo, la presente informativa sarà aggiornata di conseguenza e, ove richiesto, il loro caricamento sarà subordinato al consenso dell'utente.

L'elenco aggiornato dei Responsabili del trattamento può sempre essere richiesto al Titolare ai recapiti indicati nella Sezione 1.

5. Comunicazione e Diffusione dei Dati

I dati personali degli utenti non sono venduti, ceduti a titolo oneroso né comunicati a terzi per finalità proprie di questi ultimi. I dati possono essere comunicati esclusivamente a:

- Soggetti autorizzati dal Titolare: Alla data di redazione della presente informativa, il Titolare non si avvale di personale, collaboratori o consulenti autorizzati al trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 29 GDPR.

- Responsabili del trattamento: i fornitori terzi indicati alla Sezione 4 (Supabase, Resend, Vercel, Render, GitHub, Cloudflare, Google, Microsoft, Uptime Robot), limitatamente alle finalità ivi descritte.
- Autorità competenti: autorità pubbliche, giudiziarie o di vigilanza, nei casi previsti dalla legge.

I dati personali non sono soggetti a diffusione verso soggetti indeterminati.

6. Trasferimento dei Dati all'Estero

Alcuni dei servizi terzi utilizzati sono localizzati o trattano dati al di fuori dello Spazio Economico Europeo (SEE), in particolare negli Stati Uniti d'America. Tali trasferimenti avvengono nel rispetto del Capo V del GDPR (artt. 44–49), in particolare tramite l'adozione delle Clausole Contrattuali Standard (SCC) approvate dalla Commissione Europea, o di altri strumenti giuridici idonei a garantire un livello di protezione adeguato.

Fornitore	Luogo / Garanzia di trasferimento
Supabase, Inc.	USA (regione configurabile anche in UE) – Standard Contractual Clauses (SCC)
Resend, Inc.	USA – Standard Contractual Clauses (SCC)
Vercel Inc.	USA – Standard Contractual Clauses (SCC)
Render Services, Inc.	USA – Standard Contractual Clauses (SCC)
GitHub, Inc. (Microsoft)	USA – SCC + DPA Microsoft
Cloudflare, Inc.	USA – Standard Contractual Clauses (SCC)
Google Ireland Limited / Google LLC	USA – SCC / Data Privacy Framework
Microsoft Corporation	USA – Standard Contractual Clauses (SCC)

L'Utente ha diritto di ottenere informazioni sulla base giuridica del trasferimento di dati all'estero e sulle misure di sicurezza adottate, nonché copia delle garanzie applicate, contattando il Titolare.

7. Periodo di Conservazione dei Dati

I dati personali sono conservati per il tempo strettamente necessario al conseguimento delle finalità per cui sono stati raccolti, in conformità al principio di limitazione della conservazione di cui all'art. 5(1)(e) GDPR. Potranno essere conservati più a lungo per adempiere a obblighi legali o in caso di contenzioso.

Categoria di Dati	Periodo di Conservazione
Dati di iscrizione alla lista d'attesa (nome, e-mail, piano, aspetti di interesse)	Conservati per un massimo di 24 mesi, oppure fino a richiesta di cancellazione da parte dell'interessato, salvo obblighi legali o contenzioso.

Messaggi inviati tramite il modulo Contatti (non persistiti nel database, gestiti solo via e-mail)	Conservati per il tempo necessario alla gestione della richiesta, indicativamente non oltre 24 mesi, salvo diversa policy di conservazione delle caselle e-mail del Titolare.
Log tecnici (hosting Vercel/Render, sicurezza Cloudflare)	Periodo limitato, di norma non superiore a 7 giorni, salvo indagini su incidenti di sicurezza.
Dati raccolti tramite Google Analytics	Conservati secondo la configurazione impostata dal Titolare nel proprio account Google Analytics: 14 mesi.
Dati raccolti tramite Microsoft Clarity (registrazioni di sessione, heatmap)	Conservati secondo le policy di conservazione di Microsoft Clarity (non oltre i 9 mesi).
Dati di consenso ai cookie	I dati di consenso ai cookie (log di consenso) sono conservati per un periodo massimo di 12 mesi, in base alle impostazioni della piattaforma di gestione del consenso adottata (CookieYes).
Dati trattati sulla base del consenso	Fino a revoca del consenso, fatti salvi obblighi di legge di conservazione.

Trascorso il periodo di conservazione, i dati saranno cancellati o anonimizzati in modo irreversibile. Allo spirare di tale termine i diritti di accesso, cancellazione, rettifica e portabilità non potranno più essere esercitati su quei dati.

8. Diritti dell'Interessato

Ai sensi degli artt. 15–22 del GDPR, l'interessato ha il diritto di esercitare, in qualsiasi momento e nei limiti previsti dalla legge, i seguenti diritti nei confronti del Titolare:

Diritto	Descrizione
Accesso (art. 15)	Ottenere conferma dell'esistenza di un trattamento, informazioni sullo stesso e copia dei dati trattati.
Rettifica (art. 16)	Ottenere la correzione di dati inesatti o l'integrazione di dati incompleti.
Cancellazione / Oblio (art. 17)	Richiedere la cancellazione dei propri dati al ricorrere dei presupposti di legge.
Limitazione (art. 18)	Ottenere la limitazione del trattamento in determinati casi (es. contestazione dell'esattezza dei dati).
Portabilità (art. 20)	Ricevere i propri dati in formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico, e trasmetterli ad altro titolare.

Opposizione (art. 21)	Opporsi al trattamento fondato su legittimo interesse, per motivi connessi alla propria situazione particolare.
Revoca del consenso (art. 7)	Revocare in qualsiasi momento il consenso prestato, senza pregiudicare la liceità del trattamento anteriore.
Reclamo (art. 77)	Proporre reclamo all'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali o agire in sede giudiziale.

8.1 Dettagli sul diritto di opposizione

Quando i Dati Personali sono trattati per perseguire un legittimo interesse del Titolare, gli Utenti hanno diritto di opporsi al trattamento per motivi connessi alla loro situazione particolare. Qualora i dati fossero trattati per finalità di marketing diretto (ad esempio, le comunicazioni relative allo sviluppo e al lancio della piattaforma), l'Utente può opporsi in qualsiasi momento, gratuitamente e senza fornire motivazione; in tal caso i dati non saranno più trattati per tali finalità.

8.2 Come esercitare i diritti

Le richieste possono essere inviate al Titolare ai recapiti indicati nella Sezione 1. La richiesta è gratuita e il Titolare risponderà nel più breve tempo possibile, in ogni caso entro un mese dalla ricezione (termine prorogabile di ulteriori 60 giorni in casi di particolare complessità, art. 12 GDPR), fornendo tutte le informazioni previste dalla legge. Eventuali rettifiche, cancellazioni o limitazioni saranno comunicate ai destinatari cui i dati sono stati trasmessi, salvo che ciò si riveli impossibile o implichi uno sforzo sproporzionato.

Per esercitare i tuoi diritti contatta il Titolare:

E-mail: astra.app.info@gmail.com

Tel.: +39 348 517 2991

9. Cookie e Tecnologie di Tracciamento

Questo Sito fa utilizzo di Strumenti di Tracciamento. In conformità al Provvedimento del Garante dell'8 gennaio 2022 e alle Linee Guida dell'EDPB, si distinguono le seguenti categorie:

- Cookie tecnici strettamente necessari: indispensabili per il funzionamento del Sito. Non richiedono il consenso dell'utente. Il Sito non prevede attualmente un sistema di login o autenticazione degli utenti, pertanto non imposta cookie di sessione propri legati a un profilo utente.
- Cookie tecnici di terze parti – Cloudflare Turnstile: Cloudflare può impostare cookie tecnici e token temporanei per la verifica anti-bot nei moduli “Richiedi accesso anticipato” e “Contatti” e per la gestione della sicurezza. In quanto tecnici, non richiedono consenso.
- Cookie tecnici legati all'hosting – Vercel: necessari al funzionamento dell'infrastruttura di hosting e distribuzione dei contenuti del frontend.
- Cookie analitici – Google Analytics: il Sito utilizza Google Analytics, che imposta cookie quali `_ga` e `_ga_G-FGB0RS36GW` per raccogliere dati statistici sulla navigazione. Tali cookie non sono tecnici e richiedono il consenso preventivo dell'utente.

- Cookie/tecnologie di profilazione – Microsoft Clarity: il Sito utilizza Microsoft Clarity, che imposta cookie quali `_clck`, `_clsk`, `CLID`, `ANONCHK`, `MR`, `MUID` per la registrazione delle sessioni di navigazione (session replay) e la creazione di mappe di calore (heatmap). Tali strumenti richiedono il consenso preventivo dell'utente.
- Banner cookie e gestione del consenso: CookieYes.
- Cookie analitici o di profilazione futuri: qualora vengano attivati ulteriori strumenti di analisi statistica o di profilazione, tale utilizzo sarà dichiarato separatamente e subordinato al consenso preventivo dell'utente tramite cookie banner.

L'Utente può gestire le preferenze sui Cookie direttamente dal proprio browser, impedendo l'installazione di Cookie di terze parti o eliminando quelli già installati.

10. Modifiche alla Presente Privacy Policy

Il Titolare si riserva il diritto di apportare modifiche alla presente informativa in qualsiasi momento, notificandolo agli Utenti su questa pagina e, ove possibile, sul Sito, nonché – se tecnicamente e legalmente fattibile – tramite uno degli estremi di contatto di cui dispone. Si raccomanda di consultare periodicamente questa pagina, facendo riferimento alla data di ultima modifica indicata in fondo. Qualora le modifiche riguardino trattamenti la cui base giuridica è il consenso, il Titolare raccoglierà nuovamente il consenso dell'Utente, se necessario.

11. Reclami all'Autorità di Controllo

Fermo restando il diritto di adire le vie giudiziali, l'interessato ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali, ai sensi dell'art. 77 GDPR, qualora ritenga che il trattamento dei propri dati avvenga in violazione della normativa vigente.

Garante per la Protezione dei Dati Personali

Piazza Venezia, 11 – 00187 Roma (RM)

Tel.: +39 06.69677.1 | Fax: +39 06.69677.3785

E-mail: garante@gpdp.it | PEC: protocollo@pec.gpdp.it

Sito web: www.garanteprivacy.it

Ultima modifica: **02/07/2026**

Titolare del Trattamento: **Davide Zaffaroni**

E-mail: **astra.app.info@gmail.com** | *Tel.:* **+39 348 517 2991**