

CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

Il presente documento riporta le condizioni di contratto applicate indistintamente a tutti i Clienti. Le disposizioni ivi contenute sono vincolanti tra le parti salvo quanto infra meglio specificato. I rapporti tra Casa XP ed il singolo Cliente saranno altresì regolati e disciplinati in appositi e differenti contratti separatamente ed individualmente sottoscritti tra le parti al momento di iscrizione al Sito da parte del Cliente o all'atto di adesione del Cliente a vari servizi offerti.

DEFINIZIONI

- CasaXP: il fornitore del servizio, ossia XP Media Group S.r.l., con sede in Somma Lombardo (VA), Via Villorosi, 41. (C.F. e P.IVA 02364560025);
- Cliente: il fruitore del servizio, ossia il soggetto, persona fisica o giuridica od ente, che sottoscrive il Contratto con CasaXP;
- Utente: colui che, non Cliente o al di fuori del rapporto contrattuale, abbia la possibilità di consultare il Sito;
- Contratto: l'insieme delle pattuizioni contenute nelle Condizioni Generali di Contratto, nel Modulo d'Ordine o in altri atti successivamente sottoscritti dalle parti;
- Sito: il sito internet www.casaxp.it, di cui è titolare CasaXP;
- Inserzioni: ogni annuncio immobiliare, comprendente i dati, le foto ed ogni altro elemento utile per l'individuazione dell'immobile pubblicizzato;
- Servizio: concessione al Cliente di spazi all'interno del Sito per la pubblicazione di inserzioni e di annunci pubblicitari immobiliari in rete relativi all'attività di compravendita di immobili o di alienazione di diritti su immobili o di gestione di immobili.

Art. 1 – RICHIAMI

Con l'iscrizione al sito CasaXP il Cliente dichiara espressamente di ben conoscere, approvare ed accettare incondizionatamente le presenti Condizioni Generali di Contratto nonché l'Informativa sulla Protezione Dati Personali e le Condizioni Generali di Utilizzo.

Art. 2 – OGGETTO DEL CONTRATTO

CasaXP attraverso il Sito offre al Cliente ed agli Utenti un servizio volto alla diffusione di annunci pubblicitari immobiliari in rete relativi all'attività di compravendita di immobili o di alienazione di diritti su immobili o di gestione di immobili.

In particolare, CasaXP concede al Cliente spazi all'interno del Sito per la pubblicazione di inserzioni e consente agli Utenti la relativa consultazione e la fruizione dei servizi ad essi destinati.

CasaXP si riserva il diritto di proporre al Cliente servizi a pagamento differenti da quello di cui al primo ed al secondo capoverso del presente articolo ma complementari e/o funzionali e/o aggiuntivi allo stesso. Le condizioni economiche e non, applicate al Cliente, per la fruizione dei predetti servizi complementari e/o funzionali e/o aggiuntivi saranno determinate e regolate da separati contratti sottoscritti dalle parti.

Art. 3 – ACCESSO AI SERVIZI

E' onere del Cliente procurarsi i mezzi, la strumentazione ed il software correttamente configurati per l'utilizzo dei servizi presenti sul Sito, non assumendosi CasaXP alcuna responsabilità sulla compatibilità della tecnologia in possesso del Cliente con i servizi offerti dal Sito. Casa XP altresì non si assume alcuna responsabilità, per qualsiasi danno e/o nocumento e/o pregiudizio, diretto od indiretto, che il Cliente dovesse subire in conseguenza dell'accesso al Sito o della pubblicazione di inserzioni.

CasaXP fornisce al Cliente una password d'accesso, personale e non cedibile, alla propria area privata per la pubblicazione di annunci immobiliari o, se esistenti ed autorizzati, di annunci correlati al mercato immobiliare, eventualmente corredati da immagini, e per l'utilizzo dei servizi contrattualmente riservati al Cliente. Il Cliente è obbligato a mantenere dette credenziali di accesso (username e password) strettamente personali e riservate. Il Cliente sarà tenuto a risarcire a Casa XP ogni danno e/o nocumento e/o pregiudizio dovesse subire, direttamente od indirettamente, per la divulgazione, colpevole od incolpevole, da parte del Cliente delle predette credenziali di accesso.

CasaXP si riserva il diritto di non pubblicare materiale che, a suo insindacabile giudizio, ritenga essere, a mero titolo esemplificativo, lesivo di normative o di codici di condotta applicabili o di diritti di terzi o non conforme alle specifiche fornite o contrario alla morale od al buon costume o avente qualità non conforme agli standard comunemente utilizzati o non consoni allo stile od alle finalità propri del Sito.

Art. 4 – RESPONSABILITA', OBBLIGHI E DIVIETI DEL CLIENTE

Il Cliente:

- a) è responsabile in via esclusiva, sia verso CasaXP che verso terzi, per l'uso improprio della password di accesso al Sito anche da parte di dipendenti, collaboratori o di qualsiasi terza persona, espressamente esonerando CasaXP da qualsiasi responsabilità, anche verso terzi;
- b) è responsabile in via esclusiva, sia verso CasaXP che verso terzi, della veridicità, della qualità, della rispondenza a normative, e della puntualità degli annunci pubblicati, nonché delle conseguenze direttamente od indirettamente derivanti dalla non corrispondenza alla realtà e/o legittimità e/o alle normative tutte applicabile, dei dati pubblicati, impegnandosi a pubblicare dati e

notizie rispondenti al vero e nel rispetto di norme e diritti ed esonerando espressamente CasaXP da qualunque responsabilità, anche verso terzi;

c) è responsabile in via esclusiva, sia verso CasaXP che verso terzi, per l'uso di immagini inventate o protette da copyright o tutelate da altri diritti, impegnandosi ad utilizzare esclusivamente materiali di cui può legittimamente disporre ed esonerando espressamente CasaXP da qualunque responsabilità, anche verso terzi;

d) è responsabile in via esclusiva, sia verso CasaXP che verso terzi, della veridicità e dell'aggiornamento dei propri dati anagrafici dichiarati all'atto della stipulazione del presente Contratto, esonerando espressamente CasaXP da qualunque responsabilità, anche verso terzi. Il Cliente si impegna a comunicare tempestivamente, e comunque entro e non oltre 5 giorni dall'intervenuta modifica, ogni eventuale cambiamento dei dati anagrafici suindicati;

e) è responsabile in via esclusiva, sia verso CasaXP che verso terzi, della imprescindibile garanzia di operare nel settore imprenditoriale di riferimento nel pieno possesso dei requisiti richiesti dalla legge e nel rispetto delle vigenti normative, garantendo di essere regolarmente iscritto alla Camera di Commercio e, ove necessario, all'Albo professionale degli operatori immobiliari come indicato nel Modulo d'Ordine (?), esonerando espressamente CasaXP da qualunque responsabilità, anche verso terzi;

f) è responsabile in via esclusiva, sia verso CasaXP che verso terzi, in relazione alle possibilità di accesso ad altro sito indicato dal Cliente attraverso apposito collegamento ipertestuale, garantendo che tali pagine, spazi e siti non contengono né conterranno in futuro materiale o altro contenuto illegittimo, illecito osceno, abusivo, diffamatorio o, comunque, in violazione della morale e del buon costume, ovvero materiale e informazioni fraudolente od ingannevoli per gli Utenti, nonché materiale o informazioni acquisiti, detenuti o divulgati in violazione di diritti di proprietà intellettuale e comunque di norme di legge, esonerando espressamente CasaXP da qualunque responsabilità, anche verso terzi;

g) è responsabile in via esclusiva, sia verso CasaXP che verso terzi, dell'utilizzo del Sito per le finalità proprie dello stesso e nei limiti contrattualmente pattuiti, esonerando espressamente CasaXP da qualunque responsabilità, anche verso terzi;

h) è, più generalmente, responsabile in via esclusiva, sia verso CasaXP che verso terzi, per ogni conseguenza diretta e indiretta derivante da un uso illegittimo o illecito o improprio delle immagini e di tutti i contenuti in generale pubblicati, esonerando espressamente CasaXP da qualunque responsabilità, anche verso terzi;

i) non potrà, senza previa autorizzazione scritta rilasciata da Casa XP, detenere, duplicare, sfruttare, tradurre, ed in generale utilizzare in alcun modo, né diretto né mediante richiami impliciti o suggestivi, sia in Italia che all'estero, il marchio "CasaXP" ovvero ogni *layout*, grafica, testo, documento, fotografia, disegno, software, logo, marchio, nome commerciale o ogni altro segno

protetto da diritti di proprietà intellettuale o industriale ed in generale ogni contenuto del Portale "Casa XP" di cui il Cliente non sia il legittimo titolare. In caso contrario il Cliente si impegna a manlevare, anche nei confronti di terzi, e tenere indenne Casa XP da ogni pregiudizio e/o danno e/o nocumento patito o patiendo;

j) non potrà pubblicare sul Sito annunci di terzi soggetti senza l'assenso del legittimo titolare del bene o del servizio oggetto dell'annuncio. In caso contrario il Cliente si impegna a manlevare, anche nei confronti di terzi, e tenere indenne Casa XP da ogni pregiudizio e/o danno e/o nocumento patito o patiendo;

k) non potrà pubblicare sul Sito annunci nei quali vengano specificati dati e informazioni di contatto (telefono, email, ecc.) diverse da quelle proprie. In caso contrario il Cliente si impegna a manlevare, anche nei confronti di terzi, e tenere indenne Casa XP da ogni pregiudizio e/o danno e/o nocumento patito o patiendo.

Art. 5 – RESPONSABILITA', OBBLIGHI E FACOLTA' DI CASAXP

CasaXP:

a) garantisce il Servizio e l'operatività del Sito tutti i giorni nell'arco delle 24 ore e nella misura del 95% del tempo su base annua, fatta salva l'impossibilità di adempiere alle proprie obbligazioni per cause di forza maggiore o di caso fortuito o di disfunzioni della rete internet o di interventi tecnici necessari per la riparazione, per la manutenzione, per il miglioramento o per l'adeguamento del Sito o dei servizi offerti.

In ogni caso nessuna responsabilità potrà essere ascritta a Casa XP per disservizi in ordine alla fruizione del Servizio ove concesso a titolo gratuito. Conseguentemente il Cliente non potrà avanzare nessuna richiesta per il risarcimento di asseriti danni dallo stesso patiti in considerazione dell'eventuale mancata fruizione del Servizio ove concesso a titolo gratuito.

Qualora per fatto doloso o gravemente colposo di CasaXP dovesse verificarsi una sospensione dei servizi offerti a titolo oneroso ed acquistati dal Cliente, e qualora detto disservizio si verificasse per un lasso di tempo superiore al 5% su base annua, CasaXP sarà tenuta al rimborso del 50% dell'importo versato dal Cliente al momento della sottoscrizione del servizio sospeso e, qualora detta sospensione, sempre per cause imputabili a CasaXP per dolo o colpa grave, dovesse superare un lasso di tempo superiore al 20% su base annua, CasaXP sarà tenuta al rimborso dell'intero importo versato al momento della sottoscrizione del servizio a pagamento.

La responsabilità, sia contrattuale che extracontrattuale, di CasaXP per l'eventuale mancata fruizione da parte del Cliente dei servizi a pagamento, qualora detta mancata fruizione dipenda da dolo o colpa grave di CasaXP, è da intendersi contenuta entro i limiti sopra precisati, essendo in ogni caso l'ammontare del danno eventualmente risarcibile da Casa XP contenuto nei limiti di cui al precedente capoverso. In nessun caso CasaXP potrà essere ritenuta responsabile nei confronti

del Cliente o di terzi per danni ulteriori, indiretti o incidentali, quali, a titolo di esempio, perdita di profitti o di opportunità commerciali derivanti dal Contratto o dalla risoluzione dello stesso;

b) si riserva il diritto di eliminare dal Sito gli annunci pubblicati dal Cliente che risultassero illegittimi, illeciti, contrari a norme, al buon costume, alla morale o all'ordine pubblico ed in generale non corrispondenti alle finalità perseguite dal Sito e/o comunque troppo generici o non aggiornati, che contenessero informazioni errate o qualsiasi forma di pubblicità estranea ad un ben determinato immobile o ad un servizio autorizzato da CasaXP. In tali casi CasaXP si riserva il diritto di recedere dal Contratto, senza obbligo, responsabilità od onere alcuno in capo alla stessa, salvo il diritto di CasaXP di agire nei confronti del Cliente per ottenere il risarcimento dei danni eventualmente patiti o patienti;

c) si riserva il diritto di apportare in qualsiasi momento modifiche ai servizi ed ai contenuti erogati attraverso il Sito, senza preavviso alcuno e senza alcun onere, obbligo o responsabilità in merito;

d) si riserva la facoltà di pretendere in ogni momento il rispetto delle obbligazioni assunte, non potendo essere intesa quale rinuncia ad alcun diritto la mera tolleranza da parte di CasaXP;

e) avrà il diritto, limitatamente al periodo di durata del Contratto, di inserire e pubblicare sul sito www.casaxp.it, anche al di fuori dell'area riservata al Cliente, i marchi, i segni distintivi, il nome e quant'altro venga inserito dal Cliente stesso attraverso l'apposita password, senza, peraltro, che ciò possa importare cessione della proprietà intellettuale o di altri diritti, rimanendo le parti tenute a rispettare i marchi, i segni distintivi, i nomi dell'altra e, altresì, a non porre in essere comportamenti che possano ingenerare confusione nei terzi circa l'identità delle parti e la titolarità dei rispettivi diritti.

f) Ove il Cliente sia in ritardo nel pagamento del corrispettivo pattuito per la fruizione del Servizio o dei servizi offerti a titolo oneroso, CasaXP, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1460 Codice Civile, si riserva il diritto di sospendere al Cliente, in tutto o in parte, l'erogazione del Servizio e/o dei servizi predetti. In caso di mancato e/o ritardato pagamento da parte del Cliente del corrispettivo previsto per la Fruizione del Servizio (ove a pagamento) e/o dei servizi offerti a titolo oneroso CasaXp avrà altresì il diritto di rimuovere in tutto o in parte, a proprio insindacabile giudizio, le inserzioni pubblicate dal Cliente moroso;

Art. 6 – OFFERTA DEL SERVIZIO

Il Servizio, a soli fini promozionali, per un periodo di tempo limitato, verrà fornito da Casa XP a titolo gratuito. Per detto periodo il Cliente non sarà tenuto a versare a CasaXP nessun corrispettivo per la fruizione del Servizio. CasaXp si riserva l'insindacabile diritto di far cessare in un qualunque momento il periodo di prova gratuito di fruizione del Servizio, preannunciando il passaggio del Servizio da gratuito a pagamento mediante l'invio di una tempestiva comunicazione. Le condizioni economiche e non di fruizione del Servizio a titolo oneroso verranno disciplinate da apposito e

separato contratto, inviato al termine del periodo di prova gratuito, e sottoscritto da entrambe le parti.

Per la fruizione di eventuali servizi complementari e/o funzionali e/o aggiuntivi al Servizio, di volta in volta messi a disposizione da Casa XP ai Clienti e/o agli Utenti, potrà essere previsto un corrispettivo. Le condizioni economiche e non, applicate al Cliente, per la fruizione dei predetti servizi complementari e/o funzionali e/o aggiuntivi al Servizio saranno determinate e regolate da separati contratti sottoscritti dalle parti.

Art. 7 – DURATA E RINNOVO DEL CONTRATTO

Fatto salvo il periodo di prova gratuito, durante il quale le parti potranno recedere liberamente, il Contratto avrà la durata di 12 mesi a partire dalla sua sottoscrizione e dovrà intendersi tacitamente rinnovato per pari durata ed alle medesime condizioni salvo comunicazione scritta di recesso ad opera di una delle parti da inviare almeno 30 giorni prima della scadenza all'altra parte. La suddetta comunicazione di recesso da parte del Cliente potrà avvenire anche via e-mail o fax ai quali CasaXP risponderà per confermare l'avvenuta ricezione.

Art. 8 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Fermo restando quanto stabilito dagli altri Articoli del Contratto, CasaXP potrà risolvere il Contratto con effetto immediato e, comunque, rimuovere e/o inibire i servizi e le pubblicazioni in caso di inottemperanza da parte del Cliente di una qualunque delle previsioni del Contratto, con particolare riferimento al contenuto degli articoli 3, 4 e 5. In tal caso il Cliente sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni direttamente od indirettamente patiti da Casa XP.

Art. 9 – FONTE DELLE OBBLIGAZIONI E MODIFICA DEL CONTRATTO

Le presenti condizioni generali

I rapporti tra CasaXP ed il Cliente oltre che dalle presenti condizioni Generali di Contratto e dalle normative e documenti in esso richiamati, sono regolati anche dai singoli contratti di fornitura del Servizio o dei servizi che verranno sottoscritti tra CasaXp ed il Cliente.

E' facoltà di CasaXP apportare unilateralmente modifiche alle Condizioni Generali di Contratto, dandone tempestiva comunicazione al Cliente.

Art. 10 – CANCELLAZIONE INSERZIONI E PUBBLICAZIONI

Il Cliente ha la facoltà, sua insindacabile, di provvedere alla eliminazione e/o cancellazione delle proprie inserzioni e pubblicazioni. In tale evenienza, le predette inserzioni e pubblicazioni eliminate dal Cliente potranno risultare ancora accessibili e visibili dagli Utenti per un lasso di tempo determinato da ragioni tecniche, non governabile da CasaXp, necessario a che i *servers*

provvedano al proprio aggiornamento (normalmente per un arco temporale variabile tra le 12 e 24 ore). Per tale motivo nessuna responsabilità potrà essere ascritta a CasaXP in considerazione della visibilità sul Sito di una inserzione e/o pubblicazione cancellata dal Cliente. Conseguentemente nessuna richiesta di risarcimento di danno potrà essere avanzata dal Cliente o da terzi soggetti per i fatti di cui la presente articolo.

Art. 11 - TRATTAMENTO DEI DATI

In relazione a quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 il Cliente autorizza CasaXP al trattamento diretto o tramite terzi, anche con l'ausilio di mezzi elettronici e/o automatizzati, dei dati forniti dal Cliente medesimo e necessari per la conclusione e per l'esecuzione del Contratto e per le finalità ad esso correlate.

In particolare CasaXP è autorizzata alla pubblicazione sul Sito dei Dati forniti dal Cliente al fine di promuovere e rendere possibili i contatti tra gli Utenti del Sito e il Cliente medesimo.

Per quanto concerne la disciplina e le informazioni complete circa il trattamento dei dati, il Contratto rinvia all'allegata "Informativa sulla protezione dei dati personali".

Art. 12 - LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

Il Contratto è regolato dalla legge italiana. Qualora una delle disposizioni del Contratto fosse ritenuta invalida o inefficace, le restanti disposizioni del Contratto resteranno in vigore.

Per ogni controversia che dovesse nascere dal Contratto sarà esclusivamente competente il Foro del Tribunale di Busto Arsizio.

Accettazione

(quadratino flaggabile)

ACCETTAZIONE ESPRESSA

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile le parti espressamente approvano le clausole nn. 3 (Accesso ai servizi), 4 (Responsabilità, obblighi e divieti del Cliente), 5 (responsabilità, obblighi e facoltà di CasaXP), 6 (Gratuità del servizio), 7 (Durata e rinnovo del Contratto), 8 (Risoluzione del Contratto), 9 (Fonte delle obbligazioni e modifica del Contratto) e 12 (Legge applicabile e Foro competente) del Contratto.

Accettazione

(quadratino flaggabile)