

## **Condizioni Generali di Utilizzo del Portale**

### **Premesse**

Le presenti Condizioni Generali di Utilizzo del Portale internet [www.kommycasa.it](http://www.kommycasa.it) (da questo momento Kommycasa, Kommycasa.it, Portale), unitamente alla Informativa sul Trattamento dei Dati Personali e alle altre note e condizioni pubblicate sul Portale, disciplinano l'accesso e l'utilizzo del Portale ad opera dell'Utente e costituiscono un accordo vincolante tra Kommycasa.it e l'Utente stesso. L'accesso al Portale comporta l'accettazione delle Condizioni Generali di Utilizzo, della Informativa sulla Privacy e delle altre note e condizioni pubblicate sul Portale, o che siano richiamate dalle Condizioni di Utilizzo, e loro successive modifiche e/o aggiornamenti. Per questo motivo, l'Utente, prima di diventare tale, è pregato di leggere con attenzione i predetti documenti prima di accedere al Portale e di consultarne il contenuto con regolarità.

Inoltre, nell'utilizzo da parte dell'Utente di specifici servizi di Kommycasa.it potrebbero trovare applicazione, oltre alle presenti Condizioni di Utilizzo, anche condizioni particolari in vigore per quei specifici Servizi.

Kommycasa.it si riserva il diritto di modificare e/o aggiornare in tutto o in parte le Condizioni di Utilizzo e/o le altre condizioni che disciplinano l'accesso dell'Utente al Portale in qualsiasi momento mediante la pubblicazione di nuovi termini o condizioni. Il successivo utilizzo del Portale da parte dell'Utente costituirà accettazione delle condizioni presenti sul Portale, così modificate e aggiornate, di conseguenza si consiglia di prendere visione periodicamente delle varie Condizioni espresse per verificare eventuali revisioni.

Inoltre, Kommycasa si riserva il diritto di apportare modifiche, cambiamenti o correzioni al Portale, alla sua configurazione e ai servizi proposti ogni volta lo si reputi essenziale, senza doverne dare alcun preavviso.

Le informazioni presenti sul Portale non potranno essere considerate in alcun caso sostitutive di pareri professionali legali, finanziari in materia immobiliare.

L'Utente sarà esclusivamente responsabile dell'uso che farà del Portale. Kommycasa.it è unicamente responsabile della manutenzione del Portale, ma non offre alcuna garanzia circa l'accuratezza, veridicità, liceità, qualità o attendibilità delle informazioni contenute nel Portale e dei risultati ottenuti tramite l'accesso o l'utilizzo del Portale. Fatto salvo quanto precede, l'Utente si assume inoltre ogni responsabilità per eventuali danni, che possano derivare al suo sistema informatico in ragione del suo accesso e utilizzo del Portale.

Kommycasa.it, le sue amministratrici e tutto lo Staff declinano ogni responsabilità per qualsiasi danno o perdita, diretta o indiretta, cagionati a qualunque destinatario, che abbia fatto affidamento su qualsiasi contenuto presente sul Portale.

## **Proprietà Intellettuale**

Il Portale internet [www.kommycasa.it](http://www.kommycasa.it), con sede in Via Pier Carlo Boggio 59, Torino, è di proprietà ed è gestito da M.E. Buono e R. Mancosu. Le amministratrici sono le legittime titolari del Portale, delle pagine che comprende, delle informazioni o elementi contenuti nei testi, documenti, fotografie, disegni, grafica, database, software, loghi, marchi, nomi commerciali o altri segni protetti da diritti di proprietà intellettuale o industriale.

A meno che non sia autorizzato da Kommycasa.it o da terzi detentori dei corrispondenti diritti oppure a meno che non sia legalmente autorizzato, l'Utente non può riprodurre, trasformare, modificare, decodificare, distribuire, affittare, mettere a disposizione o consentire l'accesso al pubblico attraverso qualsivoglia forma di comunicazione al pubblico di qualsiasi degli elementi menzionati al punto precedente.

## **Definizione della mission e contrattazione tra le parti**

Kommycasa è il Portale pensato per tutti coloro che privatamente (cioè senza l'intermediazione da parte dell'agenzia immobiliare) vogliono cercare e/o vendere il proprio immobile. **Kommycasa è una Community**, è uno spazio comune dove il corretto comportamento di ognuno contribuisce ad ottenere il miglior risultato in modo affidabile. Per diventare un Utente della community si richiede di accettare e condividere la nostra mission.

*In Kommycasa.it gli Utenti si dividono in tre categorie:*

**Utente Venditore.** È colui, che dopo essersi registrato, inserirà nella sezione **case in vendita** l'annuncio relativo all'immobile in vendita.

Questo Utente può essere solo il proprietario dell'appartamento.

**Utente Compratore.** È colui che, dopo essersi registrato, inserirà nella sezione **persone in cerca** l'annuncio di ricerca.

Questo Utente può essere esclusivamente un privato.

**È vietato alle agenzie immobiliari l'iscrizione come Utente Venditore o Compratore.**

**Utente Professionista.** È colui che, dopo essersi registrato, inserirà nella sezione **servizi** gli annunci dei servizi offerti.

Questi Utenti sono dei professionisti di vari settori. In questa sezione gli agenti immobiliari potranno offrire servizi generalmente in maniera pacchettizzata.

Tutti coloro che accedono alle diverse sezioni per leggerne gli annunci o i contenuti non necessitano di iscrizione e sono definiti visitatori.

Kommycasa.it si configura come un marketplace e, come tale, ha l'obiettivo di mettere in contatto domanda e offerta. Per fare questo il nostro modello è pensato come uno scambio di contatti degli Utenti siano essi Venditori, Compratori o Professionisti. La possibilità di contattare o essere contattato

presuppone sempre che l'altro Utente accetti il contatto. Questa è la ragione per cui i contatti non sono esposti nell'annuncio.

Quando l'Utente chiede un contatto e/o accetta la richiesta di un contatto autorizza Kommycasa a comunicare, attraverso mezzi elettronici, email e numero di telefono all'altro Utente.

Gli Utenti Venditori e Compratori, che si contattano tra loro, non dovranno mai pagare una provvigione di intermediazione per la vendita e/o acquisto della casa.

L'Utente riconosce e accetta che qualsiasi relazione contrattuale o extracontrattuale formalizzata con altri Utenti del Portale e/o inserzionisti, così come la partecipazione a concorsi, promozioni, vendita di beni o servizi, sarà effettuata solo ed esclusivamente tra gli Utenti, tra l'Utente e l'inserzionista e/o terza persona. Di conseguenza, l'Utente accetta che Kommycasa non ha alcuna responsabilità per eventuali danni di qualsiasi natura (di tipo economico, biologico, etc.) derivanti dall'incontro tra gli Utenti e/o terze parti, in relazione ai negoziati, alle conversazioni e/o obbligazioni contrattuali con gli Utenti, gli inserzionisti o terze persone fisiche o giuridiche contattati attraverso il Portale.

### **Definizione di Utente**

L'utilizzo di qualsiasi servizio del Portale attribuisce all'utilizzatore lo status di Utente.

In genere il visitatore per l'accesso alla consultazione degli annunci non è tenuto a registrarsi. La registrazione è richiesta per entrare a fare parte della Community e poter richiedere di contattare o poter essere contattato da altri Utenti registrati.

*Per Kommycasa.it l'Utente registrato si divide in due tipologie:*

**Persona Fisica.** Persona privata proprietaria di un immobile da vendere oppure Persona privata con la volontà di acquistare un immobile.

**Professionista.** Qualsiasi professionista munito di partita iva, che offra servizi in forma pacchettizzata e correlata all'attività di compravendita immobiliare.

L'**agente immobiliare** potrà solo registrarsi in qualità di professionista e, al pari di questi, offrire i propri servizi in forma pacchettizzata. In nessun caso l'agente immobiliare potrà sostituirsi alla Persona Fisica nell'utilizzo del servizio di contatto diretto.

La registrazione si effettuerà nella forma espressamente segnalata nella sezione di riferimento.

Con la registrazione l'Utente crea il proprio account, acconsente al Trattamento dei Dati Personali (come da Informativa sulla Privacy) e approva tutte le Condizioni Generali del Portale, accetta di ricevere sull'indirizzo di

posta, segnalato al momento della registrazione stessa, gli alert del Portale.

Inserendo le informazioni richieste al momento della registrazione, l'Utente attesta che i dati e le informazioni che sta fornendo sono corretti, completi e veritieri: garantisce, cioè, l'autenticità dei dati inseriti per accedere ai servizi del Portale. È suo compito e responsabilità mantenere aggiornati i dati comunicati al Portale, in modo che corrispondano sempre alla reale situazione. Lo Staff non ha l'obbligo di verificare e non verifica né la veridicità né la completezza dei dati ed esclude ogni responsabilità per informazioni false o dati non corretti indicati dagli Utenti al momento dell'iscrizione, dal momento che è responsabilità dello stesso fornire informazioni reali e corrette. L'uso della password è personale e non trasferibile: l'Utente è tenuto ad adottare le misure necessarie per la custodia della password, evitando l'uso della stessa da parte di terzi. Premesso ciò, l'Utente è l'unico responsabile per la password scelta e il suo conseguente uso, scaricando da ogni responsabilità Kommycasa.it

Lo Staff si riserva il diritto di bloccare l'account e l'accesso ai servizi del Portale agli Utenti, che mettono in atto comportamenti scorretti o non idonei o che abbiano fornito informazioni false o inesatte che possano arrecare danno al Portale o a terzi. Altresì, ha la facoltà di bloccare o cancellare contenuti che possono danneggiare o ledere diritti di terze parti.

In generale, lo scambio di contatti attraverso il Portale è gratuito; tuttavia in futuro potrà essere soggetto a prestazione economica nella forma e termini da stabilirsi.

### **Contributi**

Per contributi si intendono tutte le informazioni, inclusi dati, testi, video, fotografie, fermo immagini, audio o altro materiale, che l'Utente ha caricato sul Portale e che sono ospitati, condivisi, pubblicati, conservati o caricati sul Portale stesso in conformità a questo accordo vincolante.

L'Utente mantiene la titolarità di tutti i diritti di proprietà sui propri contributi. Kommycasa.it non è obbligata a trattare i contributi dell'Utente come informazioni riservate.

L'Utente concede a Kommycasa.it una licenza non esclusiva, gratuita, perpetua, cedibile ed irrevocabile per utilizzare, riprodurre, modificare, adattare, tradurre, distribuire, pubblicare, visualizzare e riprodurre in pubblico gli annunci dell'Utente.

Kommycasa, per assicurare il corretto svolgimento delle attività necessarie e/o strumentali all'erogazione dei servizi richiesti, dove necessario, può comunicare i dati personali relativi all'Utente a terzi, società o professionisti, ai quali può affidare alcune attività per perseguire le finalità espresse nella mission.

*In relazione agli annunci del Portale, l'Utente concede a Kommycasa.it:*

il diritto di utilizzare la denominazione o il nome dell'Utente indicati al momento dell'inserimento dei contributi e il diritto di dichiarare e garantire che:

- l'Utente è proprietario e controlla tutti i diritti sui contributi;
- l'Utente ha titolo per autorizzare Kommycasa.it a pubblicare i contributi sul Portale e per concedere a Kommycasa.it la licenza sopra menzionata.

*Con riferimento ai diritti dell'Utente sui contributi, l'Utente dichiara e si impegna a:*

- non opporsi alla pubblicazione, utilizzo, modifica, cancellazione e sfruttamento dei contributi da parte di Kommycasa.it;
- manlevare e tenere indenne Kommycasa.it, le amministratrici e lo Staff da ogni qualsiasi perdita, passività, pretesa o richiesta (incluse le ragionevoli spese legali) anche di terzi, relativa e/o derivante dai contributi dell'Utente, dall'uso del Portale da parte dell'Utente e dalla violazione ad opera dell'Utente dell'accordo vincolante e della normativa applicabile.

### **Contenuti di Terzi Soggetti**

Il Portale include contenuti forniti a Kommycasa.it da terzi (Contenuto di Terzi). Kommycasa.it non effettua alcun controllo sul Contenuto di Terzi, non è responsabile, non approva e non rilascia dichiarazioni espresse e/o implicite in merito al Contenuto di Terzi. L'Utente, che fa affidamento sul Contenuto di Terzi, lo fa a proprio rischio e sotto la propria responsabilità.

Il Portale può contenere messaggi pubblicitari, collegamenti ipertestuali e richiami a siti/portali terzi. Tali siti/portali gestiti da terzi non sono di proprietà di Kommycasa.it e non sono sotto il controllo e la responsabilità di Kommycasa.it. Nel momento in cui l'Utente si collega e naviga su questi siti/portali, l'Utente dà atto che sta abbandonando il Portale a proprio esclusivo rischio. La pubblicità mostrata sul Portale non implica adesione o raccomandazione della stessa da parte di Kommycasa.it.

### **Usi consentiti e vietati**

È vietato svolgere, direttamente o indirettamente, qualsiasi forma di sfruttamento commerciale dei servizi attraverso l'accesso, l'uso, il trasferimento di informazioni contenute nel Portale. La violazione di questo divieto sarà perseguita a norma di legge.

È vietato utilizzare dispositivi, software, o qualsivoglia tipo di codice o file, volti a danneggiare il Portale, ad interferire con le funzionalità dei servizi del Portale, a compiere azioni, che determinino un sovraccarico di dati o trasferimenti di grossa mole di dati.

L'Utente riconosce e accetta che l'uso del contenuto e/o dei servizi offerti dal

Portale è a proprio esclusivo rischio e sotto la sua responsabilità.

L'Utente si impegna a utilizzare il Portale e tutti i contenuti e servizi in conformità alla legge, al buon costume, all'ordine pubblico e di queste Condizioni Generali di Utilizzo. È vietata la pubblicazione o diffusione di materiale illecito, volgare, osceno, calunnioso, pornografico, razzista e diffamatorio. Allo stesso modo, l'Utente si impegna a fare un uso appropriato dei servizi e/o dei contenuti del Portale e a non impiegarli per attività illecite, contrarie alla buona fede o delittuose, violare i diritti di terzi e/o regolamenti che violano la proprietà intellettuale, o di qualsiasi altra norma dell'ordinamento giuridico.

In particolare, l'Utente si impegna a non trasmettere, introdurre, distribuire e rendere disponibili a terzi, qualsiasi materiale e/o informazione (dati, messaggi, immagini, file audio e immagini, fotografie, software, ecc.), che siano in contrasto con la legge, la morale, l'ordine pubblico e le Condizioni Generali di Utilizzo.

È proibito l'uso del Portale per scopi diversi da quelli previsti da Kommycasa.it (come già espresso nella sezione della mission).

Inoltre, Kommycasa.it si riserva il diritto di non concedere l'accesso a servizi e contenuti del Portale, quando lo ritiene la sua politica commerciale, la legge e la morale. Allo stesso modo si riserva il diritto di revocare l'accesso alle sue pagine senza preavviso a qualsiasi Utente che violi le disposizioni delle presenti Condizioni Generali di Utilizzo.

Kommycasa si riserva il diritto di porre in essere qualunque azione ritenuta opportuna, al fine di prevenire qualsiasi accesso od utilizzo non autorizzato del Portale, incluse, senza limitazione, la creazione di barriere tecnologiche, la comunicazione della condotta dell'Utente alle autorità competenti e/o la revoca dell'accesso al Portale, anche senza preavviso, qualora le su esposte Condizioni siano state violate.

### **Garanzie e responsabilità**

Kommycasa.it non garantisce la continuità di accesso né la corretta visualizzazione, il download o l'utilizzo degli elementi e delle informazioni contenute nelle pagine del Portale, che possono essere impediti, ostacolati o interrotti da fattori o circostanze al di fuori del suo controllo.

Kommycasa.it non è responsabile per le informazioni e altri contenuti integrati in zone o siti di terzi accessibili dal Portale.

Kommycasa.it non si assume alcuna responsabilità per quanto riguarda le informazioni, i contenuti, i prodotti e i servizi offerti o forniti attraverso il Portale da terze persone o entità.

Né Kommycasa né i fornitori terzi di informazioni assumono alcuna responsabilità per eventuali danni, perdite, reclami o spese derivanti da interferenze, interruzioni, errori, omissioni, guasti telefonici, ritardi, blocchi o sconnessioni nel funzionamento del sistema elettronico (blackout) causati da:

- carenze,
- errori e sovraccarichi sulle linee e le reti di telecomunicazioni,
- impiego di qualsiasi programma illegale e/o maligno, come ad esempio virus o qualsiasi altro,
- uso improprio o scorretto del Portale e della sicurezza di navigazione
- errori causati da un cattivo funzionamento del browser e/o dall'utilizzo di versioni non aggiornate,
- qualsiasi altra causa al di fuori del controllo di Kommycasa.

### **Limitazione di Responsabilità**

Kommycasa.it non è responsabile nei confronti dell'Utente o di terzi per qualsiasi danno diretto, indiretto, consequenziale, di natura economica, biologica e non. A titolo esemplificativo e non esclusivo:

- lucro cessante,
- mancato guadagno,
- perdita di clientele da interruzione di attività,
- perdita di profitto,
- danno all'immagine,
- perdita di chance,
- perdita di dati,
- perdita di spese anticipate,
- perdita di guadagni.

derivanti o relativi all'accesso e all'utilizzo del Portale, all'incontro di Utenti, alla violazione di questo accordo vincolante da parte di Utenti e di qualsiasi altra disposizione di legge applicabile.