

CONDIZIONI DI UTILIZZO DI STIMALO

1. Definizioni

Stimalo: mette a disposizione degli utenti un algoritmo immobiliare che permette di effettuare valutazioni, rating e diagnosi immobiliari. Altresì consente agli utenti interessati di entrare in contatto tra di loro, dietro loro espresso consenso.

Fornitore: la piattaforma è gestita dal Fornitore, titolare del servizio.

Utenti: operatori immobiliari o soggetti che operano nell'ambito della loro attività professionale che attraverso la registrazione al sito www.stimalo.it possono interagire fra, con, per essi a vario titolo e livello nonché effettuare stime e valutazioni immobiliari.

Sito Web: portale www.stimalo.it - **Programma - Software:** app.stimalo.it

2. Titolarità della piattaforma

Il servizio di valutazione e tutti i diritti relativi inerenti e/o conseguenti lo sfruttamento della piattaforma e dell'algoritmo sono di proprietà di Stimalo.

3. Modalità di utilizzo e Descrizione del servizio

Per utilizzare **Stimalo** e i servizi correlati, l'utente dovrà registrarsi al link www.stimalo.it seguire le indicazioni fornendo username e password che utilizzerà in seguito per accedere alla sua area riservata.

Il sito web e il programma permettono di redigere una valutazione immobiliare professionale. Gli utenti registrati, all'interno della propria *area riservata*, possono inserire dei parametri a propria discrezione e col supporto dell'algoritmo di **Stimalo**: (1) immettere l'indirizzo dell'immobile da valutare, (2) immettere le sue caratteristiche tipologiche, (3) immettere le sue caratteristiche descrittive (4) inserire facoltativamente i dati sulla proprietà dell'immobile, (5) immettere i dati corrispondenti alle superfici dell'immobile e delle sue pertinenze per ottenere il calcolo automatico della superficie commerciale, (6) immettere i valori economici di base da applicare alla superficie commerciale, (7) inserire foto e documenti dell'immobile da valutare per completare il report, (8) assegnare specifiche valutazioni di merito alle caratteristiche generali per ottenere un parametro che rappresenti il rating di apprezzabilità dell'immobile, (9) avviare l'esame di una lista di caratteristiche intrinseche ed estrinseche, riunite in settori, attraverso le quali l'algoritmo riparametra il valore generico dell'immobile personalizzando al massimo grado la valutazione, (10) ottenere il più probabile valore di mercato dell'immobile valutato, (11) ottenere una tabella con i dati economici di riepilogo dell'immobile valutato, (12) disporre della rappresentazione grafica dello scostamento del valore del metro quadro finale rispetto al valore nominale adottato in partenza, (13) disporre della rappresentazione grafica del rating di apprezzabilità, tramite la comune simbologia delle stelle, (14) disporre della rappresentazione grafica del borsino delle valutazioni presenti e del venduto nella zona di ubicazione, con possibilità di personalizzazione del raggio di distanza dall'immobile valutato, (15) disporre del grafico dell'andamento del valore dell'immobile in funzione delle influenze delle caratteristiche dell'immobile stesso, rappresentate per settore, (16) ultimare la valutazione inserendo un commento finale, a conclusione delle considerazioni e delle analisi effettuate, (17) salvare su area riservata la valutazione in formato pdf potendola successivamente stampare, consegnare all'eventuale committente o modificarla successivamente, (18) inviare la valutazione effettuata al data base del borsino delle valutazioni.

4. Oggetto

4.1 Le seguenti condizioni disciplinano il rapporto tra Fornitore ed Utenti e quindi le modalità di accesso e utilizzo di **Stimalo** come esplicito al precedente punto 3.

4.2 L' Utente con la registrazione a **Stimalo** dichiara espressamente di avere compiutamente compreso e accettato specificamente le presenti condizioni.

5. Responsabilità degli Utenti

5.1 L' Utente è responsabile della veridicità e della correttezza dei dati comunicati al momento della registrazione. Il codice cliente e la password sono strettamente esclusive e personali quindi non potranno, per nessuna ragione, essere condivise, cedute o subaffittate a terzi; il codice cliente e la password permettono l'accesso alla piattaforma di **Stimalo**.

5.2 Le credenziali di accesso - quali chiavi e/o password - devono essere diligentemente custodite dall'utente, il quale è responsabile di un eventuale utilizzo non consentito o autorizzato da parte di **Stimalo**. L'utente ha l'obbligo di conservare e non divulgare le suddette credenziali. **Stimalo** è manlevato, per qualsivoglia danno anche di natura indiretta, da costi, oneri o responsabilità.

5.3 L'Utente dichiara di essere regolarmente iscritto al proprio Albo, Ruolo e/o Registro di appartenenza previsto dalla Legge e quindi di svolgere la propria attività in regola con le norme previste dalle Leggi di riferimento.

5.4 L'utente, al momento della raccolta dei dati necessari per la compilazione di una valutazione professionale, si impegna a rispettare le norme sulla privacy in vigore, manlevando Stimalo da pretese o azioni da parte di terzi se ciò non si fosse svolto nel rispetto della normativa. L'Utente garantisce a **Stimalo**, al fine di utilizzare il servizio, di essere stato autorizzato dai richiedenti la valutazione a trattare i dati da loro forniti secondo le norme sulla privacy in vigore.

5.5 L'Utente è diffidato dallo svolgere attività commerciali illecite, o non espressamente autorizzate da **Stimalo**, come ad esempio veicolare all'esterno i dati aggregati del borsino delle valutazioni e del venduto, che rimangono esclusiva proprietà di **Stimalo**. Stimalo si riserva di tutelare i propri diritti e interessi per ogni uso improprio dei dati da parte degli Utenti nelle opportune sedi legali.

5.6 In particolare è fatto espresso divieto all'Utente di postare e/o veicolare tramite **Stimalo** contenuti illeciti e/o illegali, o che comunque possa anche soltanto favorire la commissione di condotte sanzionabili civilisticamente e penalmente, o più in generale contenuti contrari al buon gusto e all'ordine pubblico o lesivi di qualsivoglia diritto altrui.

5.7 L'Utente è responsabile in via esclusiva di tutti i contenuti veicolati tramite **Stimalo**. Il Fornitore, a seguito di propria insindacabile valutazione, si riserva la facoltà di rimuovere i contenuti illeciti e/o illegali, o che violino le presenti condizioni.

5.8 Le condotte di cui ai precedenti punti, anche sotto il profilo del mero tentativo, e quelle comunque volte a violare i diritti di copyright, marchi, ed altri diritti di proprietà intellettuale, o diritti alla protezione dei dati personali di terzi soggetti, sono severamente vietate e costituiranno grave inadempimento al presente contratto.

5.9 Qualora l' Utente ponga in essere alcuna delle condotte sopra descritte ed espressamente vietate, il Fornitore si riserva il diritto di sospendere l'accesso a **Stimalo**, e di darne pronta comunicazione alle Autorità competenti, al fine di impedire il perpetrarsi della condotta sopra descritta e al fine di tutelare i propri diritti e dei terzi soggetti.

6. Clausola di esonero di responsabilità

6.1 L'uso improprio di **Stimalo** da parte degli Utenti è ad esclusivo rischio degli stessi.

6.2 Il Fornitore non riconosce espressamente alcuna garanzia e condizione di qualsiasi tipo esplicita o implicita, comprese, a titolo esemplificativo, le garanzie di idoneità ad uno scopo particolare e di non violazione dei diritti altrui.

6.3 Il Fornitore non garantisce che **Stimalo** sarà privo di interruzioni o in generale da disfunzioni anche se addebitabili a terzi fornitori di servizi e/o a eventi naturali di forza maggiore e, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, a qualsiasi causa eccezionale o imprevedibile.

6.4 Gli Utenti riconoscono e accettano espressamente che il Fornitore non sarà responsabile nei loro confronti per qualsiasi danno diretto o indiretto, incidentale, speciale, consequenziale, inclusi a titolo esemplificativo, perdita di profitto, perdita di dati o altre perdite intangibili, derivanti dall'utilizzo o dall'impossibilità di utilizzo di **Stimalo**, da accessi non autorizzati/alterazione dei dati degli Utenti, o dal qualsiasi altro aspetto correlato all'utilizzo di **Stimalo**.

6.5 Il Fornitore è autorizzato a pubblicare nel Sito Web e nel Programma i marchi e/o i segni distintivi di cui gli utenti si affermano titolari e che hanno fornito e inserito.

6.6 Il Fornitore non è tenuto a verificare l'effettiva titolarità in capo agli utenti dei marchi e altri segni distintivi utilizzati dagli stessi per la loro promozione.

6.7 Il Fornitore non potrà essere ritenuto responsabile in alcun modo dei danni che gli Utenti dovessero impropriamente arrecare gli uni agli altri.

6.8 Stimalo si riserva di richiedere all'utente tutta la documentazione che ritenesse necessaria a dimostrare che questi sia stato debitamente autorizzato a stimare gli immobili inseriti nella propria Area riservata. In caso di diniego da parte dell'Utente, **Stimalo** potrà, senza ulteriore preavviso, interrompere immediatamente il servizio erogato. L'utente non potrà vantare, per nessuna ragione, alcun risarcimento.

6.9 Stimalo non è responsabile per qualsiasi ipotesi di danno avanzato da chicchessia a seguito di un utilizzo non corretto o conforme del sito e/o del programma.

6.10 Non può essere imputata a **Stimalo**, in nessun caso, la responsabilità per un utilizzo non professionale da parte di due o più utenti che si trovassero nella condizione di stimare il medesimo immobile (anche in tempi diversi) e i valori prodotti risultassero differenti. Gli utenti in quanto professionisti hanno differenti capacità interpretative che possono generare valutazioni diverse.

6.11 Stimalo non garantisce l'esito delle valutazioni, ad esempio se risultassero non in linea con le aspettative. **Stimalo** non può farsi garante circa la correttezza, adeguatezza o completezza dei dati inseriti i quali restano a insindacabile giudizio del valutatore. Pertanto **Stimalo** è esonerato da qualsiasi genere di responsabilità gli venisse imputata e a qualsiasi titolo da risarcimenti, richieste danni, restituzioni e/o riparazioni.

6.12 Le relazioni intrattenute a seguito dell'utilizzo del sito o del programma, incluso lo scambio di informazioni, avvengono esclusivamente tra gli utenti che lo avranno preventivamente autorizzato, senza che **Stimalo** sia parte della relazione.

6.13 Al termine del periodo denominato "di prova gratuita" o alla scadenza del periodo di abbonamento, senza che venga sottoscritto un nuovo contratto di abbonamento, **Stimalo** non è obbligato a conservare i dati derivanti dalle stime realizzate dagli utenti nei rispettivi periodi in cui hanno utilizzato il programma. **Stimalo** suggerisce agli utenti di effettuare sistematicamente il salvataggio delle proprie stime anche in un ambiente personale esterno all'Area riservata del programma Stimalo.

7. Modifica delle funzioni di Stimalo

7.1 Il Fornitore si impegna a mantenere **Stimalo** attivo, esente da errori e sicuro.

7.2 Il Fornitore tuttavia non garantisce il costante e regolare funzionamento di **Stimalo**, se sopravvenissero cause di forza maggiore non dipendenti dalla volontà del Fornitore.

7.3 Il Fornitore può apportare modifiche a **Stimalo**, eliminare funzionalità in qualsiasi momento a suo insindacabile giudizio comunicando agli Utenti in anticipo le modifiche sostanziali eventualmente apportate ai servizi.

7.4 L'utente si obbliga a comunicare a **Stimalo** un eventuale malfunzionamento del servizio alla mail assistenza@stimalo.it.

8. Diritti di proprietà intellettuale

8.1 Il Sito Web e il Programma d'interfaccia di funzionamento sono proprietà intellettuale del Fornitore e sono protette dal diritto della proprietà intellettuale, dalle norme contenute nei trattati internazionali, dalla legge italiana sul diritto d'autore, nonché dalle leggi in vigore nel Paese in cui esso viene usato.

8.2 Gli utenti potranno utilizzare **Stimalo** in forza di licenza d'uso concessa dal Fornitore, in via non esclusiva e non trasferibile, e temporalmente limitata alla durata degli accordi contrattuali.

8.3 Da tale licenza sono esclusi tutti i segni distintivi di cui sia titolare il Fornitore presenti sul Sito Web e nel Programma, il cui uso è vietato agli Utenti.

8.4 I dati non sensibili derivanti dalle valutazioni forniti dagli utenti, che in forma aggregata danno corpo e funzionalità al borsino, sono da ritenersi acquisiti in via definitiva da **Stimalo** anche nel caso in cui, sia nel periodo di prova gratuita sia nel periodo di abbonamento, l'utente decidesse di non rinnovare per periodi successivi. L'utente autorizza tacitamente **Stimalo** ad utilizzare, anche per fini commerciali, liberamente ma nel rispetto delle leggi i dati inseriti e concessi in modo gratuito, irrevocabile.

9. Clausola risolutiva espressa

9.1 La violazione degli obblighi da parte degli Utenti ovvero la commissione delle condotte di cui al precedente punto 5 comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto, con riserva del Fornitore di adire l'Autorità Giudiziaria per il risarcimento dei danni.

9.2 La violazione di tali obblighi comporterà la disattivazione dell'Utente dal servizio e pertanto non sarà più possibile usufruire dello stesso e dei contenuti creati mediante lo stesso.

10. Durata del contratto

10.1 Il contratto di abbonamento avrà, in base agli accordi fra le parti, due differenti tipologie di durata: mesi 6 (sei) ovvero semestrale, oppure di mesi 12 (dodici) ovvero annuale.

10.2 Il contratto cesserà automaticamente alla scadenza stabilita senza rinnovo automatico.

10.3 L'Utente potrà richiedere di cancellare la propria registrazione a Stimalo, che avverrà senza nessun costo o onere da parte dell'Utente, che non avrà diritto a richiedere a Stimalo alcun rimborso; da quel momento l'Utente non potrà più utilizzare **Stimalo**.

11. Corrispettivo

11.1 Il corrispettivo del servizio sarà oggetto di separata contrattazione fra le parti.

11.2 Il servizio di abbonamento sarà attivato entro le 48 ore successive al pagamento del corrispettivo pattuito ovvero entro le 48 ore successive alla certa disponibilità del corrispettivo accertata da **Stimalo**.

11.3 L'utente autorizza **Stimalo** ad utilizzare la mail fornita in sede di registrazione per l'invio delle fatture.

12. Modifica condizioni contrattuali

Il Fornitore si impegna a mantenere inalterate le condizioni contrattuali fino al termine naturale pattuito nel contratto. Il Fornitore si impegna ad informare gli Utenti qualora esso intenda modificare le presenti condizioni per periodi di abbonamento successivi.

13. Privacy

Il Fornitore garantisce il rispetto della normativa posta a tutela dei dati personali, come espressamente stabilito dall'informativa privacy, consultabile al link www.stimalo.it/privacy-policy/.

14. Legislazione applicabile e Foro competente.

Il presente contratto è regolato dalla legge italiana. Il Foro competente è Udine