

## **SI PREGA DI LEGGERE CON ATTENZIONE LE NOTE LEGALI CHE SEGUONO**

### **Condizioni generali di utilizzo del Sito**

Il sito internet "www.immcastelmaggiore.it" (il "Sito") è di proprietà ed è gestito da immobiliare Castelmaggiore S.r.l. con sede legale in Via Gramsci 157, Castel Maggiore - 40033 - Bologna

Le presenti condizioni generali di utilizzo del Sito (le "Condizioni di Utilizzo"), unitamente alla informativa sulla privacy e alle altre note e condizioni pubblicate sul Sito, disciplinano l'accesso e l'utilizzo del Sito ad opera dell'Utente e costituiscono un accordo vincolante tra Immcastelmaggiore.it e l'Utente. L'accesso al Sito comporta l'accettazione delle Condizioni di Utilizzo, della informativa sulla privacy e delle altre note e condizioni pubblicate sul Sito, o che siano richiamate dalle Condizioni di Utilizzo, e loro successive modifiche e/o aggiornamenti. Per questo motivo, l'Utente è pregato di leggere con attenzione i predetti documenti prima di accedere al Sito e di consultarne il contenuto con regolarità.

Inoltre, quando l'Utente utilizza specifici servizi di Immcastelmaggiore.it potrebbero trovare applicazione, oltre alle presenti Condizioni di Utilizzo, anche condizioni particolari in vigore per quegli specifici Servizi.

Immobiliare Castelmaggiore 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 Sito in qualsiasi momento mediante la pubblicazione di nuovi termini o condizioni. Il successivo utilizzo del Sito da parte dell'Utente costituirà accettazione delle condizioni presenti sul Sito così modificate e aggiornate. Qualora l'Utente non concordi con uno qualsiasi dei termini e delle condizioni presenti sul Sito, l'unico rimedio possibile sarà quello di interrompere immediatamente l'utilizzo del Sito.

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

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

Immcastelmaggiore.it, i suoi amministratori, dirigenti, e agenti declinano ogni responsabilità per qualsiasi danno o perdita, diretta o indiretta, cagionati a qualunque destinatario che abbia fatto affidamento su qualsiasi contenuto presente sul Sito.

### **Definizioni**

*Immcastelmaggiore.it*: significa Immobiliare Castelmaggiore S.r.l. con sede legale in Via Gramsci 157, Castel Maggiore - 40013 - Bologna

*Condizioni di Utilizzo*: significa le presenti Condizioni generali di utilizzo del Sito.

*Contratto*: significa le presenti Condizioni di Utilizzo, l'informativa sulla privacy e qualsiasi altra nota o condizione pubblicate sul Sito o che siano richiamate dalle Condizioni di Utilizzo e loro successive modifiche e/o aggiornamenti.

*Contributi*: significa le informazioni inclusi i dati, testi, video, fotografie, fermo immagini, audio o altro materiale che Immcastelmaggiore.it ha consentito all'Utente che siano ospitati, condivisi, pubblicati, conservati o caricati sul Sito in conformità al Contratto.

*Contributi di altri utenti*: significa le informazioni inclusi i dati, i testi, video, fotografie, fermo immagini, audio o altro materiale che Immcastelmaggiore.it abbia concesso ad utenti diversi dagli Utenti che siano ospitati, condivisi, pubblicati, conservati o caricati sul Sito in conformità al Contratto.

*Sito*: significa il portale internet [Immcastelmaggiore.it](http://Immcastelmaggiore.it) ed eventuali sotto-domini che nell'indirizzo internet contengano l'estensione *Immcastelmaggiore.it*.

*Utente*: significa sia l'Utente che accede al Sito sia l'Utente che pubblica annunci o inserzioni all'interno del Sito o che si avvale dei servizi on line di Immcastelmaggiore.it.

### **Limitazioni all'utilizzo del Sito**

Nell'accedere o nell'utilizzare il Sito, l'Utente si impegna a non:

1. utilizzare dispositivi automatici, software o altri sistemi volti a danneggiare il Sito, catalogare il Sito o qualsiasi informazione in esso contenuta;
2. utilizzare dispositivi automatici, software o altri sistemi volti ad interferire o cercare di interferire con le funzionalità ed i servizi del Sito;
3. compiere qualsiasi azione che determini un sovraccarico di dati o trasferimento di grossa mole di dati all'interno del sistema di Immobiliare Castelmaggiore e da quest'ultima considerata, a propria esclusiva discrezione, come contraria ad un uso ragionevole e corretto del Sito e alle sue finalità;
4. utilizzare i Contenuti del Sito o compiere attività di framing del Sito anche allo scopo di creare o compilare database o altre raccolte di informazioni o di svolgere attività concorrenziale di qualsiasi tipo con Immobiliare Castelmaggiore;
5. caricare, trasmettere, inviare materiale pubblicitario, messaggi o informazioni di carattere commerciale spam, catene di Sant'Antonio, inviti a bandi o concorsi, junk email, sondaggi, o altre forme di sollecitazione non richieste;
6. caricare, pubblicare o altrimenti diffondere materiale illecito, volgare, osceno, calunnioso, pornografico, diffamatorio, offensivo della morale, del buon costume e dell'ordine pubblico o comunque lesivo dei diritti altrui o diffondere messaggi incitanti all'odio e alla discriminazione di qualunque genere o aventi contenuto religioso;
7. utilizzare il Sito o qualsiasi contenuto del Sito in qualunque modo che possa considerarsi, a mera discrezione di Immcastelmaggiore.it, non ragionevole e/o contrario alle finalità per cui lo stesso sia stato reso disponibile;
8. violare i diritti di qualsiasi persona, inclusi il diritto d'autore, il segreto commerciale, il diritto alla privacy, o qualsiasi altro diritto di proprietà intellettuale o altro diritto riservato;
9. falsificare la propria identità o compiere atti volti ad ottenere denaro, password o informazioni personali;
10. violare il Contratto o altre condizioni previste da Immcastelmaggiore.it;
11. violare qualsiasi previsione normativa applicabile;
12. pubblicare, vendere, commercializzare, o sfruttare il Sito e/o i suoi Contenuti con qualunque modalità a meno che ciò sia stato espressamente autorizzato da Immcastelmaggiore.it;
13. caricare o cercare di caricare virus, worm, codici, file o altri elementi che possano provocare danni al Sito, a software, hardware e ad altri strumenti di telecomunicazione di terzi.

Immobiliare Castelmaggiore si riserva il diritto di porre in essere qualunque azione ritenuta opportuna al fine di prevenire qualsiasi accesso od utilizzo non autorizzato del Sito, inclusa, senza limitazione, la creazione di barriere tecnologiche, la comunicazione della condotta dell'Utente alle autorità competente o la revoca dell'accesso al Sito, anche senza preavviso, qualora le soprasposte disposizioni siano state violate.

### **Proprietà intellettuale**

I contenuti pubblicati o accessibili attraverso il Sito sono protetti dalle leggi in materia di diritto d'autore e proprietà industriale. Immcastelmaggiore.it è titolare del Sito, delle pagine del Sito, delle informazioni o elementi contenuti nei testi, documenti, fotografie, disegni, grafica, software, loghi, marchi, nomi commerciali o altri segni protetti da diritti di proprietà intellettuale o industriale.

Salvo dietro preventiva autorizzazione da parte di Immcastelmaggiore.it, l'Utente non può riprodurre, modificare, decodificare, distribuire, copiare e divulgare le informazioni o elementi suindicati.

### **Link e pubblicità di terzi**

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

### **Disciplina del Link al Sito**

I collegamenti ipertestuali migliorano la navigazione degli Utenti poiché consentono un agevole accesso ad altre informazioni o siti di terzi. Per questa ragione Immobiliare Castelmaggiore valorizza l'utilizzo di collegamenti ipertestuali nel Sito.

Ad ogni modo, ove determinati collegamenti ipertestuali compaiano sul Sito si prega di notare che Immcastelmaggiore.it;

- indica la fonte originale del collegamento ipertestuale qualora quest'ultimo si riferisca al contenuto di terzi;
- non rivendica alcuna titolarità o diritto in relazione a contenuti appartenenti a terzi.

Immobiliare Castelmaggiore chiede pertanto all'Utente di osservare comportamenti analoghi in caso di link ai propri Contenuti.

L'Utente è pertanto pregato di:

- Effettuare link diretto ai Contenuti. Favoriamo i collegamenti ipertestuali diretti.
- Rispettare le previsioni normative in materia di diritto d'autore, proprietà intellettuale ed ogni altra previsione normativa applicabile.
- Utilizzare il titolo o l'intestazione del Contenuto al quale ci si collega, finché si rimane collegati direttamente a tale Contenuto.

Si prega di non:

- Effettuare link ad un contenuto di Immcastelmaggiore.it come se fosse un link ad un proprio Contenuto o a un Contenuto di terzi (per esempio, utilizzare un proprio logo per contraddistinguere un collegamento ad un contenuto di Immcastelmaggiore.it).
- Ricondurre un link al Sito e poi collegare il medesimo ad altri siti.
- Effettuare framing del del Sito in modo tale da presentarlo come se fosse il proprio o di qualsiasi altro soggetto diverso da Immcastelmaggiore.it.

### **Limitazione di Responsabilità**

Nei limiti consentiti dalle disposizioni di legge applicabili, in nessun caso Immobiliare Castelmaggiore potrà essere ritenuta responsabile nei confronti dell'utente o di terzi per qualsiasi danno diretto, indiretto, consequenziale, di natura economica e non inclusi, a titolo esemplificativo, il lucro cessante, mancato guadagno, perdita, di clientela, da interruzione di attività, perdita di profitto, danno all'immagine, perdita di chance, perdita di dati, perdita di spese anticipate e di guadagni derivanti o relativi all'accesso o utilizzo del sito, e/o alla violazione del contratto e di qualsiasi altra disposizione di legge applicabile.

### **Legge applicabile e foro competente**

Il Contratto, l'accesso e utilizzo da parte dell'Utente del Sito da parte dell'Utente sono soggetti alla legge italiana. In caso di controversia relativa o derivante dal Contratto e dall'accesso e utilizzo del Sito da parte dell'Utente sarà competente il foro del consumatore secondo quanto previsto dalle disposizioni del Codice del Consumo.

### **Condizioni generali di vendita**

Immobiliare castelmaggiore è una società di intermediazione immobiliare abilitata ai sensi di legge e si avvale esclusivamente di agenti iscritti al ex ruolo mediatori. Gli immobili gestiti sono di proprietà di terzi, la pertanto stessa non è responsabile di informazioni sottaciute dal venditore/locatore non rilevabili nell'ambito della normale diligenza professionale.

La conclusione dei contratti dovrà risultare esplicitamente da comunicazione scritta; nulla potrà essere opposto alla stessa nell'ambito di trattative verbali o attraverso documentazione diversa dalla modulistica depositata le informazioni, i dati contenuti negli annunci, presenti su questo sito e qualsiasi ulteriore comunicazione visiva, cartacea, nessuna esclusa, promossa da immobiliare castelmaggiore srls si prefigge esclusivamente lo scopo di portare a conoscenza i dati sommari degli immobili, dati suscettibili di variazioni in corso d'opera e quindi, come tali, non vincolanti; allo stesso modo planimetrie, quote e misure devono intendersi puramente indicative. Le offerte devono intendersi valide salvo il venduto. nulla di tutto quanto sopra costituisce pertanto elemento contrattuale.

Salvo diversa esplicita indicazione, tutte le proposte immobiliari sono soggette ad oneri di intermediazione a carico di entrambe le parti, anche qualora il perfezionamento dell'operazione avvenga tramite soggetti, società diverse riconducibili al cliente o l'utilizzo di strumenti finanziari quali società di leasing o per cessione di quote societarie.