

## **Condizioni Generali e Termini del Servizio**

Il sito web in versione desktop e mobile [www.d4re.com](http://www.d4re.com) (di seguito: “Sito ”) sono di proprietà della società D4RE S.r.l. con sede in Italia, 20121 Milano, Piazza Mirabello 2, P. IVA, REA: MI 11745710969 (di seguito: “D4RE Srl”).

L'accesso a Sito e le informazioni relative a tutti i servizi comporta il rispetto e l'accettazione di tutte le presenti condizioni generali (di seguito: “Condizioni”). Si consiglia di leggere attentamente il contenuto delle presenti se si desidera accedere e utilizzare le informazioni ai fini dei servizi offerti dal Sito.

## **Definizione di Utente dei Servizi**

L'utilizzo di qualsiasi servizio offerto da Sito (di seguito: “Servizio” o “Servizi”) attribuisce all'utilizzatore lo status di Utente (di seguito: “Utente” o “Utenti”).

Gli Utenti non sono tenuti a registrarsi per la navigazione sul Sito mentre è richiesto agli stessi di registrarsi per accedere ad alcuni Servizi offerti dal Sito. La registrazione si effettua nelle forme espressamente segnalate nel relativo Servizio, come meglio specificato nel paragrafo “Tipologie di Utenti”.

I Servizi offerti attraverso il Sito sono in gran parte gratuiti; tuttavia, l'utilizzo di alcuni di questi è soggetto ad una prestazione economica tramite l'acquisto di opzioni a pagamento. Per opzioni a pagamento (di seguito: “Opzioni a Pagamento”) si intendono l'acquisto da parte dell'Utente di funzionalità aggiuntive descritte nella successiva sezione Servizi Aggiuntivi.

Ogni questione relativa alla fatturazione, dovrà essere gestita dall'Utente contattando direttamente l'amministrazione di D4RE Srl. al seguente riferimento: [amministrazione@d4re.com](mailto:amministrazione@d4re.com).

## **Tipologie di Utenti**

In relazione all'utilizzo di Sito vi sono due tipologie di Utenti: Utente non registrato (di seguito: “Utente Non Registrato”) che utilizza il sito per la ricerca di spazi senza usufruire di Servizi di nessuna tipologia ed Utente registrato (di seguito: “Utente Registrato”), tutti gli Utenti che si registrano al Sito accedono ai Servizi riservati agli Utenti Registrati.

Gli Utenti Non Registrati possono essere società o privati (ma anche professionisti che utilizzano il Sito con obiettivi diversi da quelli della ricerca) e sono definiti come tali per l'utilizzo del Sito con l'obiettivo di ricerca immobili e di ricerca di informazioni.

Gli Utenti Registrati possono accedere ad alcuni Servizi in maniera gratuita (ad es., il salvataggio degli annunci, delle ricerche per ricevere informazione su nuovi annunci in modo automatico, comparare et) ed altri servizi a pagamento mediante l'acquisto di Servizi Aggiuntivi tramite le Opzioni a Pagamento.

I soggetti che propongono gli annunci sul Sito, non possono procedere in maniera autonoma, questi professionisti operanti nel settore immobiliare commerciale che utilizzano il Sito per dare visibilità alle proprietà per le quali detengono il mandato e fornire servizi ai conduttori, possono accedere ai Servizi a loro destinati solo dopo avere contattato D4RE Srl ed aver ottenuto l'abilitazione del loro profilo legata alla stipula di un contratto di servizi (di seguito: “Contratto di Servizi”). Questa registrazione attribuisce loro l'accesso al Sito come “Utente Professionale”.

## **Servizi Aggiuntivi per Utenti Professionali**

Oltre all'utilizzo del Sito fornisce agli Utenti Professionali anche una serie di servizi aggiuntivi (di seguito: “Servizi Aggiuntivi”), quali:

- servizio denominato API (Application Program Interface);

- servizio di book fotografici, video, planimetrie 3D e/o virtual tour degli immobili.
- servizio di Virtual staging (allestimento 3D dello spazio)
- servizio di cooperation tour
- servizio di reportistica
- piattaforma di marketing dedicato per la gestione in autonomia delle campagne marketing
- virtual data room

I Servizi Aggiuntivi sono oggetto di Condizioni Speciali diverse dalle presenti Condizioni e saranno regolamentati nel relativo Contratto di Servizi stipulato dagli Utenti Professionali con D4RE Srl.

### **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 Sito. La violazione di questo divieto sarà perseguita a norma di legge. L'Utente riconosce e accetta che l'uso del contenuto e/o dei Servizi offerti dal Sito è a proprio esclusivo rischio e sotto la sua responsabilità.

L'Utente si impegna a utilizzare il Sito e tutti i contenuti e Servizi in conformità alla legge, al buon costume, ordine pubblico e secondo quanto previsto in queste Condizioni e/o, a seconda dei casi, nei relativi Contratti di Servizi/Opzioni a Pagamento. Allo stesso modo l'Utente si impegna inoltre a fare un uso appropriato dei Servizi e/o dei contenuti del Sito 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 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 presenti Condizioni e/o, a seconda dei casi, con i Contratti di Servizi/Opzioni a Pagamento. È proibito l'uso del Sito per scopi diversi da quelli previsti da D4RE Srl.

E' comunque vietato agli Utenti:

- Utilizzare il Sito e i Servizi per finalità illecite o per la rivendita, il trasferimento o la cessione ad uso o beneficio di qualsiasi altra persona o entità
- Arrecare danni ai sistemi informatici di D4RE Srl o di terzi, introdurre o diffondere virus informatici o altro tipo di software o sistema nocivo che possa arrecare danno ai sistemi informatici
- Commettere atti che presumano una lesione dei diritti di proprietà intellettuale e/o danni reputazionali di D4RE Srl o di terzi
- Utilizzare l'identità e/o le password di accesso di un terzo Utente senza il suo consenso
- Accedere a, controllare o copiare qualsiasi informazione inclusa nel Sito utilizzando qualsiasi tipo di robot, spider, scraper o altro mezzo automatico o manuale a tal proposito
- Violare le restrizioni rese note dagli avvisi di esclusione dei robot inclusi nel Sito, nonché aggirare altre misure utilizzate per limitare l'accesso al Sito
- Intraprendere qualsiasi azione che imponga o possa imporre, a giudizio di D4RE Srl, un peso non ragionevole o sproporzionatamente pesante per la infrastruttura di D4RE Srl
- Creare un link a qualsiasi contenuto del Sito per qualsiasi scopo e senza il consenso scritto di D4RE Srl
- Replicare, riflettere o in alcun modo incorporare qualsiasi contenuto del Sito in qualsiasi altro sito senza la preventiva autorizzazione scritta di D4RE Srl.

Inoltre, D4RE Srl si riserva il diritto di non concedere l'accesso a Servizi e contenuti di Sito ad insindacabile giudizio della sua politica commerciale e il diritto di cancellare annunci in via permanente o anche temporanea, a sua sola ed esclusiva discrezione. Allo stesso modo si riserva il diritto di revocare l'accesso al



Sito senza preavviso a qualsiasi Utente che violi le disposizioni delle presenti Condizioni e/o, a seconda dei casi, dei relativi Contratti di Servizi/Opzioni a Pagamento.

## **Minori**

L'utilizzo dei Servizi è limitato esclusivamente ai maggiorenni. Per utilizzare i Servizi i minori devono avere precedentemente ottenuto il permesso dei genitori, tutori o rappresentanti legali, che saranno responsabili di tutti gli atti realizzati attraverso il Sito da parte di minori a loro affidati.

## **Proprietà Intellettuale**

D4RE Srl è il legittimo proprietario del Sito, delle pagine che lo stesso comprende, le 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 espressamente autorizzato da D4RE Srl o da terzi detentori dei corrispondenti diritti, oppure a meno che non legalmente autorizzato, nessun Utente può riprodurre, trasformare, modificare, decodificare, distribuire, affittare, mettere a disposizione di chiunque o consentire l'accesso attraverso ogni forma di comunicazione al pubblico di qualsiasi degli elementi menzionati al punto precedente e/o comunque contenuti nel sito.

Attraverso le presenti Condizioni, gli Utenti accettano che tutti i diritti sul materiale e gli elementi contenuti nel Sito (incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo, testi, grafici, mappe, fotografie, immagini, audio, video, segni distintivi, loghi, marchi, nomi commerciali, domini, software, etc.) sono di proprietà di D4RE Srl o, a seconda dei casi, di terzi che abbiano acconsentito alla cessione dei diritti sugli stessi a D4RE Srl, pertanto D4RE Srl detiene tutti i diritti, le autorizzazioni o i permessi necessari al loro uso.

L'accesso, l'utilizzo, la navigazione, l'utilizzo e/o il download di materiali dal Sito non implica in nessun caso una rinuncia, o la concessione di una licenza o una cessione di diritti da parte di D4RE, o che l'Utente ne acquisisca la proprietà. L'Utente dispone soltanto di un diritto di utilizzo strettamente personale e privato, esclusivamente allo scopo di fruire del Servizio. Di conseguenza, non potrà modificare alcun elemento di identificazione di D4RE Srl o dei rispettivi proprietari. In particolare, è vietato utilizzare qualsiasi materiale o elemento del Sito per l'inclusione, in tutto o in parte, su altri siti web o applicazioni e di utilizzare qualsiasi elemento o informazione in modo tale da dare l'impressione che appartengano o siano associati all'Utente.

In particolare, non è consentito a nessun Utente rivendere, creare deep-link, utilizzare, copiare, monitorare (ad esempio attraverso spiders, scrapers), visualizzare, scaricare, salvare o riprodurre il contenuto, le informazioni, il software, i prodotti o i Servizi disponibili sul Sito per qualsiasi attività commerciale o concorrenziale.

## **Garanzie e Responsabilità**

D4RE Srl non garantisce la continuità di accesso né la corretta visualizzazione, il download o l'utilizzo degli elementi e delle informazioni contenute nelle pagine del Sito che possono essere impediti, ostacolati o interrotti da fattori o circostanze al di fuori del suo controllo. D4RE Srl non è responsabile per le informazioni contenute, negli annunci.

Né D4RE Srl, né i fornitori terzi di informazioni assumono alcuna responsabilità per eventuali danni, perdite, reclami o spese derivanti da: (i) interferenze, interruzioni, errori, omissioni, guasti telefonici, ritardi, blocchi o sconnessioni nel funzionamento del sistema elettronico causati da carenze, errori e sovraccarichi sulle linee e le reti di telecomunicazioni, o per qualsiasi altra causa al di fuori del controllo del D4RE Srl, (ii) l'impiego di qualsiasi programma illegale e/o maligno e con ogni tipo di media, come ad esempio virus o quant'altro, (iii)

l'uso improprio o scorretto dei siti del D4RE Srl, (iv) la sicurezza di navigazione o errori causati da un cattivo funzionamento del browser o di versioni non aggiornate dei browser stessi, oppure da hardware obsoleto.

### **Contrattazione attraverso il Sito**

Gli Utenti prendono atto che D4RE Srl svolge mera attività di vetrina virtuale dedicata al Servizio e che la stessa **non** è un'agenzia immobiliare commerciale né una società di intermediazione immobiliare a qualsivoglia titolo o in qualsiasi forma.

D4RE Srl non svolge, pertanto, alcuna attività di commercializzazione o di intermediazione di immobili commerciali né di qualsivoglia altra tipologia, né la vendita o la locazione degli stessi, né assiste gli Utenti in merito ad eventuali domande sulle proprietà pubblicizzate sul Sito dagli Utenti Professionali e/o comunque dai soggetti autorizzati in forza dei relativi Contratti di Servizi.

Qualora un Utente intenda ricevere informazioni relative ad un annuncio, dovrà entrare in contatto con l'Utente Professionale e/o comunque con l'Utente che ha pubblicato detto annuncio. Ogni annuncio presente sul Sito è coadiuvato di un modulo web che è possibile utilizzare per contattare (tramite e-mail o telefonicamente) l'Utente Professionale. Gli Utenti riconoscono e accettano che qualsiasi relazione contrattuale o extracontrattuale sarà effettuato solo ed esclusivamente tra l'Utente e l'Utente Professionale. Di conseguenza, gli Utenti accettano che D4RE Srl non abbia alcuna responsabilità per eventuali danni di qualsiasi natura in relazione con i negoziati, conversazioni e/o obbligazioni contrattuali assunte dagli stessi attraverso il Sito.

### **Consultazione degli annunci**

La ricerca delle informazioni nel Sito e la visualizzazione degli annunci è effettuata tramite procedure automatiche, D4RE Srl declina ogni responsabilità in merito alla qualità dei risultati offerti, al contenuto, all'accuratezza, alla veridicità e alla rispondenza alle regole contenute nelle presenti Condizioni. Gli Utenti potranno comunque segnalare eventuali annunci illegali, truffaldini, sospetti o che non rispettino le regole previste da queste Condizioni inviando una segnalazione alla redazione del Sito via e-mail all'indirizzo [info@d4re.com](mailto:info@d4re.com)

Gli annunci presenti sul Sito vengono pubblicati con dati forniti dagli Utenti Professionali. La pubblicazione degli stessi non comporta l'approvazione o l'avallo da parte di D4RE Srl, né implica alcuna forma di garanzia da parte di quest'ultima relativamente al contenuto degli stessi. D4RE Srl, quindi, non è responsabile della veridicità, correttezza, completezza, nonché della normativa in materia di privacy e/o di alcun altro aspetto dei suddetti annunci.

La visualizzazione degli annunci da parte di qualsivoglia terzo non farà assumere a detto terzo alcun diritto in relazione a detto annuncio nei confronti dell'Utente che abbia pubblicato detto annuncio (ivi inclusa la pretesa di commissione d'intermediazione) salvo che in relazione a detto annuncio non sussiste un rapporto contrattuale tra l'Utente interessato e il terzo. In ogni caso D4RE Srl non assume alcuna responsabilità per eventuali pretese da parte di terzi in relazione agli annunci pubblicati dagli Utenti.

### **Pubblicazione degli Annunci**

La pubblicazione degli annunci sul Sito è regolamentata dal Contratto di Servizio per gli Utenti Professionali che devono necessariamente sottoscrivere un Contratto di Servizi per pubblicare i propri annunci.

### **Privacy e Protezione dei Dati Personali**

I dati personali degli Utenti sono trattati in conformità alle norme vigenti. Per ulteriori informazioni, si prega di prendere visione dell'Informativa sulla Privacy e Protezione dei Dati Personali.

## **Sicurezza**

D4RE Srl ha adottato le misure di sicurezza ritenute idonee a garantire la segretezza e la riservatezza dei dati personali, come definito secondo le norme di legge vigenti. Per ulteriori informazioni, si prega di prendere visione dell'Informativa sulla Privacy e Protezione dei Dati Personali.

## **Cookie**

Alcune pagine del Sito dispongono di cookies non invasivi o dannosi, né contenenti dati personali: l'unica funzione dei cookies è quella di personalizzare la navigazione. L'Utente può attivare le impostazioni del proprio browser per rifiutare l'installazione di cookies. Per ulteriori informazioni, si prega di prendere visione della pagina Uso dei Cookie.

## **Risoluzione – Responsabilità**

D4RE Srl si riserva il diritto di interdire l'accesso a Sito, in via permanente o anche temporanea, a sua sola ed esclusiva discrezione. Gli Utenti destinatari del provvedimento di esclusione saranno informati di tale decisione e non potranno successivamente tentare di accedere al Sito sotto diverso nome o a mezzo di altri Utenti.

L'Utente risponderà dei danni di qualsiasi tipo che D4RE Srl o le sue controllate potrebbero subire, direttamente o indirettamente, come conseguenza di qualsiasi violazione degli obblighi derivati dalle presenti Condizioni relativamente all'uso del Sito. Inoltre, l'Utente manterrà D4RE Srl indenne da qualsiasi sanzione, reclamo o azione intrapresa da terzi, compresi gli enti pubblici, contro D4RE Srl, i suoi dipendenti o collaboratori, a seguito della violazione dei diritti di terzi da parte dell'Utente utilizzando il Sito o i Servizi ad esso connessi in modo contrario a quanto previsto dalle presenti Condizioni.

Utilizzando i Servizi l'Utente comprende e accetta che D4RE Srl non sarà responsabile per perdite e danni diretti o indiretti dovuti all'uso fraudolento dei Servizi e, in particolare, all'applicazione dei meccanismi e delle misure antifrode, includendo, senza limitazione alcuna: perdita di guadagni o profitti; perdita di un affare; perdita di utili o di contratti; perdita di dati.

D4RE Srl si riserva il diritto di implementare qualsiasi mezzo antifrode che consideri di volta in volta opportuno o necessario. Inoltre in caso di una violazione di un diritto di D4RE Srl o di terzi, l'Utente è pregato di informare D4RE Srl attraverso i contatti sul Sito o per telefono. D4RE Srl avrà il diritto, ma non l'obbligo, di effettuare indagini sulle segnalazioni di frodi notificategli dagli Utenti e, in tal caso, il segnalante dovrà collaborare per il buon esito dell'investigazione.

In caso di violazione delle Condizioni, D4RE Srl si riserva il diritto di annullare unilateralmente e a propria esclusiva discrezione e senza preavviso, l'accesso, l'utilizzo e/o la registrazione al Sito di qualsiasi Utente senza che ciò comporti, in nessun caso, indennizzo alcuno. L'Utente risponderà di eventuali danni che possono derivare, direttamente o indirettamente, dalla violazione delle presenti Condizioni, e terrà indenne D4RE Srl da ogni conseguenza di ciascuna violazione.

## **Modifiche**

D4RE Srl si riserva il diritto di apportare le modifiche che ritiene opportune, potendo modificare, cancellare e aggiungere nuovi contenuti e/o servizi così come il modo in cui gli stessi vengono presentati e localizzati.

### **Durata e Termine**

I Servizi gratuiti e/o i contenuti del Sito potranno essere erogati a tempo indeterminato fin quando l'account dell'Utente rimarrà attivo; inoltre, ove specificato, i Servizi comprendenti "Opzioni a Pagamento" o "Servizi



Aggiuntivo” o altri servizi speciali hanno durata vincolata al periodo di tempo indicato nel relativo Contratto di Servizi. D4RE Srl ha il potere di chiudere, sospendere o interrompere unilateralmente in qualsiasi momento e senza preavviso, la prestazione del Servizio e del Sito.

### **Legge applicabile e Giurisdizione**

Salvo quanto disposto da norme di legge non derogabili, il Tribunale di Milano sarà competente in via esclusiva a dirimere ogni controversia riguardante le presenti Condizioni, i Servizi ed i rapporti dalle stesse regolati.