

## CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO PER I SERVIZI DI REAL ESTATE

Le presenti condizioni generali di contratto ("**Condizioni Generali**") disciplinano la fornitura dei servizi di *real estate* da parte di Cerved Information Solutions S.p.A. ("**Cerved**") con sede in San Donato Milanese (MI), via dell'Unione Europea 6/A-6/B, C.F. e P. IVA n. 08587760961, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, al Cliente ("**Cliente**"). Nel prosieguo, ove indicati congiuntamente, le "**Parti**" e, singolarmente, la "**Parte**".

### PREMESSO CHE

- 1) Cerved è un primario operatore nel mercato dei servizi di informazione e valutazione creditizia e finanziaria e dispone di una divisione interna autonoma e specializzata nel settore *real estate*, che fornisce servizi di consulenza immobiliare avvalendosi di personale dipendente e/o collaboratori in regime esclusiva, dotati di comprovata indipendenza, professionalità ed esperienza in conformità agli standard di settore vigenti;
- 2) il Cliente ha interesse ad ottenere da Cerved, che per parte propria ha interesse a fornire, i servizi - come descritti e secondo le tariffe indicate nel separato documento di offerta ("**Offerta**") di volta in volta concordato tra le Parti - secondo i termini e le condizioni che seguono.

### TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO, LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

#### Art. 1 PREMESSE E ALLEGATI

1.1 Le premesse formano parte integrante delle presenti Condizioni Generali che, unitamente all'Offerta (di volta in volta concordata), formano il contratto tra le Parti ("**Contratto**").

#### Art. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE E CRITERI DI PREVALENZA

- 2.1 Le presenti Condizioni Generali trovano applicazione in tutti i rapporti di fornitura instaurati tra Cerved e il Cliente, anche a mezzo di diverse Offerte che vi facciano espresso riferimento.
- 2.2 In caso di discordanza tra le previsioni contenute nelle presenti Condizioni Generali e le previsioni contenute nell'Offerta, le prime si intendono prevalenti, fatta eccezione per i casi in cui sia esplicitamente previsto diversamente nelle stesse.

#### Art. 3 OGGETTO

- 3.1 Oggetto del Contratto sono i servizi di consulenza immobiliare che Cerved presta a favore del Cliente, senza obblighi di esclusiva reciproca, in conformità ai termini e alle condizioni di seguito previste, nonché alle specifiche contenute nell'Offerta (i "**Servizi**").
- 3.2 Il Cliente espressamente dichiara di essere a conoscenza delle caratteristiche dei Servizi, dei contenuti e del funzionamento dei medesimi, nonché dei relativi Corrispettivi (di seguito definiti), come descritti nell'Offerta.
- 3.3 È espressamente inteso tra le Parti che il Contratto riguarda solo i Servizi specificatamente indicati nell'Offerta e/o nelle Offerte. Qualsiasi modifica ai Servizi dovrà essere concordata per iscritto tra le Parti.

#### Art. 4 OBBLIGHI DEL CLIENTE

4.1 Con la sottoscrizione del Contratto il Cliente si obbliga a:

- 1) pagare a Cerved i corrispettivi dovuti, ai sensi del successivo Articolo 8;
- 2) consegnare a Cerved tutta la documentazione tecnica necessaria ai fini della corretta e completa prestazione dei Servizi. Qualora la documentazione fornita non risultasse sufficiente, il Cliente si impegna ad effettuare le necessarie integrazioni. Il Cliente è tenuto, inoltre, a rispondere ad ogni eventuale richiesta di ulteriore documentazione e/o informazione proveniente da Cerved, entro i termini e le modalità di volta in volta concordati per iscritto tra le Parti;
- 3) utilizzare, salvo che non sia diversamente previsto nell'Offerta, i Servizi, nonché i rapporti forniti da Cerved in relazione ai medesimi, a soli fini interni, essendo espressamente vietate la loro cessione o comunicazione a terzi, commercializzazione o diffusione in qualsiasi forma, nonché l'esibizione in giudizio, fatto salvo l'adempimento di obblighi di legge o di ordini dell'Autorità Giudiziaria, nonché per l'esercizio del diritto di difesa;
- 4) manlevare e tenere indenne Cerved da qualsiasi danno, costo, spesa, pretesa, responsabilità e/o onere, diretto o indiretto, ivi incluse le spese legali, che Cerved dovesse subire o sopportare in conseguenza dell'inadempimento, da parte del Cliente e/o di suoi dipendenti, collaboratori, consulenti a qualsiasi titolo degli obblighi di cui alle presenti Condizioni Generali e/o all'Offerta.

#### Art. 5 OBBLIGHI DI CERVED

5.1 Con la sottoscrizione del Contratto Cerved si obbliga a:

- 1) eseguire i Servizi in buona fede e con la dovuta diligenza al fine di tutelare gli interessi del Cliente nel rispetto della normativa, tempo per tempo vigente, applicabile all'attività oggetto del Contratto;
- 2) eseguire i Servizi secondo i tempi e le modalità descritte nell'Offerta, riservandosi la facoltà di rifiutare l'esecuzione di qualsiasi servizio/attività aggiuntivi, qualora ritenga che si possa generare un conflitto di interessi reale o anche solo ipotetico, o nel caso in cui l'esecuzione di tali ulteriori attività si ponga in violazione delle normative applicabili e/o degli standard professionali vigenti.
- 5.2 Salvo diversa pattuizione scritta, Cerved e/o i suoi dipendenti e collaboratori non assumono alcun obbligo di prestare testimonianza o presenziare avanti organismi giudiziali o arbitrali e/o autorità in procedimenti di qualsiasi natura, connessi, occasionati o, comunque, riconducibili alle informazioni contenute nei Servizi.
- 5.3 Tutti i documenti raccolti, i supporti informatici e le note di lavoro redatte da Cerved rimarranno di sua esclusiva proprietà e saranno dalla stessa conservate per un periodo di almeno 5 (cinque) anni. Il Cliente avrà, comunque, accesso a tale documentazione, in qualsiasi momento, previa richiesta scritta, da inoltrare a Cerved con un preavviso di almeno 15 (quindici) giorni.

#### Art. 6 RESPONSABILITÀ

6.1 Fermo quanto indicato nell'Offerta e ad integrazione della stessa, il Cliente riconosce e accetta che:

- 1) per l'esecuzione dei Servizi Cerved utilizza informazioni provenienti da fonti pubbliche e/o pubblicamente o generalmente accessibili da chiunque, nonché informazioni provenienti dal Cliente e/o da terzi e accetta che sia esclusa qualsivoglia responsabilità in capo a Cerved per eventuali incompletezze e/o erroneità e/o vizi alla stessa non imputabili;
- 2) Cerved non rilascia dichiarazioni e garanzie espresse o implicite sul fatto che i Servizi siano adatti a soddisfare le esigenze del Cliente, che siano esenti da errori o che abbiano caratteristiche e/o finalità diverse e ulteriori rispetto a quelle descritte nell'Offerta;
- 3) eventuali informazioni valutative elaborate da Cerved in esecuzione dei Servizi non potranno essere utilizzate dal Cliente come unica o prevalente base per le proprie decisioni aziendali, commerciali, finanziarie, economiche e/o creditizie, che rimangono di esclusiva pertinenza, competenza e responsabilità del Cliente medesimo;
- 4) fatti salvi gli inderogabili limiti di legge nei casi di dolo o colpa grave, Cerved non potrà, in nessun caso, essere considerata responsabile per eventuali danni, perdite e/o costi, diretti o indiretti, di qualunque natura ed entità, che il Cliente dovesse subire in conseguenza dell'utilizzo dei Servizi, e/o di eventuali incompletezze degli stessi.

#### Art. 7 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

7.1 Salvo preventivo consenso scritto di Cerved il Contratto, nonché i diritti e gli obblighi da esso derivanti, non potranno essere ceduti, in tutto o in parte, dal Cliente a terzi.

7.2 Cerved non potrà a sua volta affidare a soggetti terzi la prestazione dei Servizi, fatta salva la possibilità di avvalersi di professionisti esterni che agiscono in qualità di collaboratori di Cerved medesima, in regime di esclusiva, per l'operato dei quali Cerved rimane in ogni caso responsabile nei confronti del Cliente.

#### Art. 8 CORRISPETTIVI, MODALITÀ DI FATTURAZIONE E PAGAMENTO

8.1 Il Cliente si obbliga a pagare a Cerved, quale corrispettivo per la prestazione dei Servizi, gli importi indicati nell'Offerta, secondo i termini e le modalità ivi indicati ("**Corrispettivi**").

8.2 Nell'eventualità in cui si rendessero necessarie integrazioni e/o modifiche dei Servizi resi da Cerved, le Parti concorderanno, tramite scambio di comunicazioni per iscritto, le conseguenti integrazioni dei Corrispettivi.

8.3. In caso di ritardo nei pagamenti Cerved si riserva la facoltà di sospendere il servizio. Oltre il termine di pagamento stabilito, Cerved provvederà ad addebitare gli interessi di mora al tasso previsto dal D. Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231.

8.4 È facoltà di Cerved cedere a terzi il credito derivante dal Contratto.

## **Art. 9 CONFIDENZIALITÀ E RISERVATEZZA**

9.1 Le Parti convengono che qualsivoglia informazione, notizia, dato, documento, processo, progetto, atto e/o metodo di qualunque natura, relativo all'altra Parte, ai Servizi, nonché ai contenuti e all'esistenza stessa del Contratto sono da considerarsi come strettamente confidenziali e costituiscono informazioni riservate ("Informazioni Riservate").

9.2 Ciascuna Parte si impegna a non divulgare le Informazioni Riservate di cui sia venuta a conoscenza a qualunque titolo in occasione ovvero nel corso della prestazione dei Servizi. Le Parti si impegnano altresì ad adottare tutte le misure necessarie per garantire la completa riservatezza delle Informazioni Riservate e a fare in modo che il proprio personale e tutti coloro che intervengono nell'esecuzione del presente Contratto rispettino tale obbligo, fatti comunque salvi gli obblighi di comunicazione derivanti da ordini dell'autorità giudiziaria e/o dell'autorità di vigilanza.

9.3 La presente disposizione rimarrà in vigore anche successivamente alla cessazione o risoluzione, per qualsiasi causa intervenuta, del Contratto per il periodo massimo previsto dalle disposizioni di legge relative alle informazioni segrete.

9.4 Per la tutela della riservatezza professionale Cerved in nessun caso comunicherà a terzi il nome del richiedente, salvo per quanto necessario ai fini dell'esecuzione dei Servizi e/o richiesto dalla legge ovvero su richiesta delle autorità competenti.

## **Art. 10 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

10.1 Con riferimento ai dati personali eventualmente trattati nell'ambito dei Servizi, il Cliente, in qualità di titolare del trattamento ("Titolare"), designa Cerved quale responsabile esterno del trattamento ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 196/2003 ("Responsabile") e successive modificazioni ed integrazioni (di seguito, il "Codice Privacy"). Cerved dichiara di accettare la predetta designazione di Responsabile del trattamento e di possedere i requisiti di esperienza, capacità ed affidabilità idonei a garantire il rispetto delle disposizioni di cui al Codice Privacy, ivi compreso il profilo della sicurezza.

10.2 In qualità di Responsabile, Cerved si impegna ad osservare e a far osservare ai propri incaricati i compiti e le istruzioni impartite dal Titolare, con separata lettera di istruzioni.

10.3 Il Cliente, quale Titolare, dichiara e garantisce che i dati personali portati a conoscenza o resi disponibili a Cerved per l'esecuzione del Contratto sono raccolti, trattati e comunicati nel pieno rispetto delle disposizioni del Codice Privacy e, conseguentemente, sono lecitamente utilizzabili da Cerved per l'esecuzione dei Servizi. Il Cliente si impegna, pertanto, a tenere indenne e manlevata per ogni danno, onere, costo, spesa e/o pretesa di terzi eventualmente derivante dalla violazione da parte del Cliente delle disposizioni di cui al Codice Privacy.

## **Art. 11 CODICE ETICO E MODELLO ORGANIZZATIVO**

11.1 Il Cliente dichiara di aver preso visione e di accettare il contenuto del Modello Organizzativo e del Codice Etico adottati da Cerved e si impegna, anche ai sensi dell'art. 1381 c.c. per i propri dipendenti e collaboratori, a rispettare scrupolosamente le regole e le procedure ivi previste, ove applicabili, nonché a segnalare tempestivamente a Cerved ogni violazione delle medesime.

## **Art. 12 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

12.1 Comporteranno la risoluzione del Contratto, a seguito di semplice comunicazione scritta trasmessa da Cerved a mezzo lettera raccomandata A/R e senza necessità di pronuncia giudiziale, fatto salvo in ogni caso il diritto di Cerved di percepire immediatamente, con decadenza del Cliente dal beneficio del termine, quanto dovuto alla data della risoluzione e di agire per la tutela dei propri interessi e per il risarcimento dei danni subiti, i seguenti inadempimenti:

- 1) violazione degli obblighi del Cliente dettagliati ai sensi dell'Articolo 5;
- 2) violazione del divieto di cessione del contratto ai sensi dell'Articolo 7;
- 3) mancato o ritardato pagamento dei Corrispettivi, decorso il termine di 10 giorni dalla ricezione di opportuna diffida ad adempiere da inviarsi da parte di Cerved con raccomandata A/R;
- 4) violazione dell'obbligo di confidenzialità e riservatezza ai sensi dell'Articolo 9;
- 5) violazione previsioni in materia di trattamento dati personali ai sensi dell'Articolo 10.

## **Art. 13 AVVISI E COMUNICAZIONI**

13.1 Tutte le comunicazioni indirizzate al Cliente dovranno essere inviate ai recapiti indicati nell'Offerta. Resta inteso che è specifico onere del Cliente comunicare tempestivamente a Cerved eventuali variazioni dei propri recapiti per le comunicazioni ai sensi del Contratto.

13.2 Le comunicazioni e le notifiche a Cerved relative al Contratto saranno considerate ritualmente effettuate se recapitate a mezzo raccomandata A/R ai seguenti indirizzi:

quanto a Cerved Information Solutions S.p.A.  
Via Dell'Unione Europea, 6A-6B, 20097 San Donato  
Milanese (MI)  
All'attenzione di: [cerved\\_corporate@pec.cerved.com](mailto:cerved_corporate@pec.cerved.com);

quanto al Cliente ai recapiti riportati nell'Offerta.

## **Art. 14 DISPOSIZIONI GENERALI**

14.1 Nessuna modifica o integrazione al Contratto avrà forza vincolante a meno che non convenuta per iscritto dalle Parti.

14.2 Le Parti si danno reciprocamente atto che il Contratto è contraddistinto da spiccate caratteristiche fiduciarie e che, per tale motivo, richiede un apprezzabile grado di collaborazione tra le stesse. In relazione a tale circostanza, le Parti si obbligano a:

- concordare le modifiche e le integrazioni al Contratto qualora le Parti ravvisino che lo svolgimento del Servizio non sia conforme alla normativa di riferimento ovvero all'interpretazione prevalente della stessa;
- promuovere ed agevolare il continuo miglioramento del Servizio;
- apportare le variazioni e/o le modifiche necessarie o anche solo opportune in conformità alla normativa tempo per tempo vigente.

14.3 Le presenti Condizioni Generali, unitamente all'Offerta di volta in volta concordata e agli altri documenti in essa eventualmente richiamati disciplinano il rapporto tra le Parti in ordine all'oggetto qui definito.

14.4 Nell'ipotesi in cui una qualsiasi disposizione del presente Contratto si rivelasse nulla e/o inefficace, le restanti disposizioni conservano pieno vigore ed efficacia, fermo restando che le Parti convengono sin da ora di negoziare in buona fede al fine di sostituire detta disposizione con altri accordi validi ed efficaci.

14.5 L'eventuale tolleranza di una delle Parti di comportamenti posti in essere dall'altra Parte in violazione delle disposizioni contenute nel Contratto non costituisce rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e di tutte le condizioni contrattualmente previste.

## **Art. 15 LEGGE APPLICABILE E FORO ESCLUSIVO**

15.1 Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana.

15.2 Per qualsiasi controversia inerente all'applicazione, esecuzione o interpretazione delle condizioni del Contratto, sarà esclusivamente competente il Tribunale di Milano.