TERMINI E CONDIZIONI AFFITTOCHIARO.IT

SOMMARIO

1- INTRODUZIONE E ACCETTAZIONE.....2
2- DEFINIZIONI.....2
3- OGGETTO DEL SERVIZIO.....2
3.1 Utenti Proprietari – Obblighi e responsabilità.....3
3.2 Utenti Inquilini – Obblighi e responsabilità.....3
3.3 Servizi premium e contenuti a pagamento.....3
3.4 Modalità di pagamento e disattivazione.....4
3.5 Diritto di recesso e rinuncia al recesso.....4
4- MODIFICA DEI TERMINI.....4
5- PROFILO UTENTE.....4
6- CONTENUTI.....4
6.1 Contenuti piattaforma.....4
6.2 Contenuti dell'utente, di terzi e responsabilità.....5
6.3 Interazione con gli altri utenti.....5
6.4 Annunci e rapporti di locazione.....5
6.5 Utilizzo non consentito.....6
7- LIMITAZIONE DI RESPONSABILITÀ.....6
8- NOTIFICHE E CONTATTI.....7
9- RISOLUZIONE DELLE PRESENTI CONDIZIONI.....7
10- NORMATIVA PRIVACY.....7
11- RECLAMI.....8
12- LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE.....8
13- COMUNICAZIONI E ASSISTENZA.....8

1- INTRODUZIONE E ACCETTAZIONE

Il presente documento disciplina i termini e le condizioni generali di utilizzo della piattaforma "Affittochiaro.it" ("Affittochiaro", il "Sito", la "Piattaforma" o l'"App"), di proprietà di:

AFFITTOCHIARO S.R.L.
Via Vittorio Veneto 3/D, 42121
Reggio Emilia P.IVA 03030800357
info@affittochiaro.it
(di seguito anche solo "Affittochiaro" o "Titolare")

Accedendo, registrandosi o utilizzando in qualsiasi modo i servizi offerti da Affittochiaro.it, l'Utente dichiara:

- di aver letto, compreso e accettato i presenti Termini e Condizioni;
- di aver letto e accettato la Privacy Policy e la Cookie Policy;
- di essere maggiorenne e di possedere la capacità di agire secondo la normativa applicabile.

Qualora l'Utente non intenda accettare i presenti Termini, è invitato a non utilizzare la Piattaforma.

2- DEFINIZIONI

- **Termini e Condizioni** (o Termini, o Contratto o Accordo): Sono le presenti condizioni generali di servizio, che costituiscono un accordo legalmente vincolante l'Utente e il Titolare dei servizi;
- **Utente**: chiunque acceda o utilizzi il Sito, sia esso Proprietario o Inquilino.
- **Proprietario**: l'Utente che utilizza Affittochiaro per ricercare potenziali inquilini e/o gestire annunci relativi a immobili di sua proprietà.
- **Inquilino**: l'Utente che utilizza Affittochiaro per cercare immobili in locazione o candidarsi come potenziale conduttore.
- **Servizio**: tutte le funzionalità, gratuite e a pagamento, fornite da Affittochiaro.
- **Contenuti Utente**: dati, immagini, informazioni, annunci, descrizioni e qualsiasi materiale caricato dall'Utente.

3- OGGETTO DEL SERVIZIO

Affittochiaro è una piattaforma digitale che consente a Proprietari e Inquilini di creare un proprio profilo, pubblicare o consultare annunci, effettuare ricerche personalizzate e contattarsi reciprocamente al fine di facilitare l'incontro tra domanda e offerta di immobili in locazione.
La Piattaforma non è un'agenzia immobiliare, non svolge attività di intermediazione, non partecipa alle trattative tra gli Utenti e non percepisce provvigioni o compensi derivanti dalla stipula di eventuali contratti di locazione.
La Piattaforma offre:

- strumenti di ricerca basati su criteri e filtri personalizzati;
- funzionalità di creazione del profilo inquilino ("profilo ottimizzato");
- funzionalità di pubblicazione, gestione e aggiornamento degli annunci;
- servizi di contatto base e servizi premium a pagamento;
- visualizzazione di annunci pubblicati da Proprietari, Inquilini o terze parti (es. agenzie).

Affittochiaro non garantisce né verifica l'accuratezza, veridicità o completezza dei contenuti caricati dagli utenti, che restano in ogni caso gli unici responsabili delle informazioni inserite.

3.1 Utenti Proprietari – Obblighi e responsabilità

Il Proprietario/ Agenzia Immobiliare è l'Utente che utilizza la Piattaforma per pubblicare annunci relativi a immobili di cui ha la disponibilità e per ricercare potenziali inquilini.
Il Proprietario/ Agenzia immobiliare si impegna a:

- fornire informazioni complete, veritiere e aggiornate relative all'immobile;
- indicare correttamente dati quali ubicazione, zona, superficie, caratteristiche, servizi, requisiti e ogni elemento rilevante dell'immobile;
- caricare esclusivamente immagini e documenti relativi all'immobile, di cui detiene i diritti d'autore e di utilizzo;
- aggiornare tempestivamente gli annunci in caso di variazioni;
- non inserire dati falsi, incompleti o fuorvianti.

Ulteriormente il Proprietario/ Agenzia Immobiliare manleva integralmente Affittochiaro da qualsiasi responsabilità derivante da:

- errata indicazione di dati catastali, urbanistici o identificativi dell'immobile;
- fotografie o descrizioni non aggiornate o non conformi alla realtà;
- omissioni informative sull'immobile;
- violazioni di diritti di terzi relative ai contenuti caricati;
- contestazioni di Inquilini o terze parti riguardanti dati forniti dal Proprietario.

Affittochiaro non effettua verifiche tecniche o documentali sull'immobile pubblicato.

3.2 Utenti Inquilini – Obblighi e responsabilità

L'Inquilino utilizza la Piattaforma per ricercare immobili o per rendersi visibile ai Proprietari e Agenzie immobiliari, attraverso il proprio profilo personale.
L'Inquilino si impegna a:

- fornire informazioni veritiere su identità, situazione abitativa e preferenze;
- indicare in modo corretto eventuali informazioni relative alla propria capacità reddituale (es. range stipendiale, situazione lavorativa), ove richieste;
- caricare, in forma volontaria e non obbligatoria, un'immagine del profilo che sia reale, veritiera e direttamente riconducibile alla propria persona;
- non utilizzare fotografie di terzi, immagini non autorizzate o contenuti non corrispondenti alla realtà. Gli Utenti con fotografie non riconducibili alla propria persona potrebbero essere limitati e/o oscurati dal sito web.

L'Inquilino manleva integralmente Affittochiaro da qualsiasi responsabilità derivante da:

- uso di immagini non veritiere o non autorizzate;
- dichiarazioni non corrette relative alla capacità reddituale o alla propria identità;
- contestazioni mosse dal Proprietario o da terzi su informazioni fornite dall'Inquilino.

Affittochiaro non verifica l'identità degli Inquilini né la veridicità delle informazioni fornite.
Affittochiaro non è responsabile delle eventuali trattative avvenute tra le parti.

3.3 Servizi premium e contenuti a pagamento

Affittochiaro mette a disposizione dell'Utente servizi premium a pagamento con funzionalità avanzate, acquistabili in forma di pacchetti di crediti o periodi di durata predeterminata (es. 7 giorni, 30 giorni, o altre durate disponibili).
I servizî premium vengono attivati immediatamente dopo il buon esito del pagamento. L'Utente potrà usufruirne fino alla naturale scadenza del periodo acquistato/ sino all'esautrimento dei crediti acquistati.
I servizi premium acquistati hanno una durata fissa/ numero di crediti predeterminato, chiaramente indicata/i al momento dell'acquisto. Alla scadenza/ esaurimenti dei crediti, il servizio si estingue automaticamente, senza rinnovo automatico, senza ulteriori addebiti e senza necessità di disdetta da parte dell'Utente.
Per continuare a usufruire dei servizi premium, sarà necessario effettuare un nuovo acquisto.
Affittochiaro può sospendere o revocare il servizio premium in caso di utilizzo improprio o violazioni dei Termini.

3.4 Modalità di pagamento e disattivazione

Il pagamento dei servizi premium deve essere effettuato tramite i metodi indicati sulla Piattaforma, quali carta di credito/debito, servizi di pagamento elettronico (es. PayPal) o altri metodi disponibili al momento dell'acquisto.
L'elaborazione dei pagamenti può essere affidata a soggetti terzi (es. Stripe, PayPal). Affittochiaro non conserva né gestisce direttamente i dati delle carte di pagamento.
Il pagamento è considerato perfezionato soltanto a buon fine della transazione.
In seguito all'acquisto, l'Utente riceverà una ricevuta o fattura elettronica secondo le modalità previste dalla normativa vigente e/o dalla piattaforma di pagamento utilizzata.
In caso di mancato buon fine del pagamento:

- il servizio premium non sarà attivato, oppure
- il servizio richesto verrà sospeso fino alla regolarizzazione della posizione.

Affittochiaro può sospendere o disattivare un account, senza preavviso, nei seguenti casi:

- violazione dei presenti Termini e Condizioni;
- attività sospette, fraudolente o potenzialmente dannose;
- richieste da parte delle Autorità competenti;
- contenuti contrari alla legge, offensivi o non conformi agli standard della piattaforma.

3.5 Diritto di recesso e rinuncia al recesso

Ai sensi degli artt. 52 e ss. del Codice del Consumo, l'Utente potrebbe disporre di un diritto di recesso entro 14 giorni dall'acquisto di servizi digitali.
Tuttavia, l'Utente riconosce ed accetta espressamente che l'attivazione dei servizi premium di Affittochiaro avviene immediatamente al momento dell'acquisto e che l'esecuzione del servizio digitale ha inizio contestualmente all'attivazione.
Per tale motivo, conformemente all'art. 59, lett. o) del Codice del Consumo, l'Utente perde il diritto di recesso, in quanto il servizio è già pienamente fruibile subito dopo l'acquisto e non può essere restituito.
Procedendo all'acquisto, l'Utente dichiara di:

- accettare l'esecuzione immediata del servizio;
- essere consapevole della conseguente rinuncia al diritto di recesso.

4- MODIFICA DEI TERMINI

Affittochiaro si riserva il diritto di modificare in qualsiasi momento i presenti Termini e Condizioni. Le modifiche avranno effetto dalla loro pubblicazione sul Sito. L'uso continuato della Piattaforma dopo tale pubblicazione costituisce accettazione piena e incondizionata dei nuovi Termini.
L'Utente si impegna comunque a consultare periodicamente i Termini e Condizioni e ad accettarne la versione più aggiornata.

5- PROFILO UTENTE

Per utilizzare i servizi di Affittochiaro è necessario la creazione di un account, fornendo dati veritieri, completi e aggiornati.
L'Utente si impegna a:

- non cedere a terzi le proprie credenziali;
- mantenere segrete/ riservate username e password del proprio account;
- comunicare tempestivamente al Titolare eventuali accessi non autorizzati.

6- CONTENUTI

6.1 Contenuti piattaforma

I contenuti disponibili su Affittochiaro sono protetti dalla legge sul diritto d'autore e dalle altre leggi e trattati internazionali posti a tutela dei diritti di proprietà intellettuale e, ove non diversamente specificato, il loro utilizzo è consentito agli Utenti esclusivamente nei limiti specificati nella presente clausola e dal documento NOTE LEGALI presente nel footer del sito web.

6.2 Contenuti dell'utente, di terzi e responsabilità

Gli Utenti sono gli unici responsabili dei contenuti che pubblicano, inclusi:

- testo, descrizioni e annunci;
- foto dell'immobile ed estremi identificativi (zona, posizione, caratteristiche, ecc.);
- foto personali del profilo, descrizioni, documenti relativi alla capacità reddituale o requisiti dell'immobile;
- preferenze e informazioni anagrafiche.

Affittochiaro non effettua moderazione preventiva ma si impegna ad intervenire a fronte di segnalazioni degli Utenti o di ordini impartiti da pubbliche autorità in relazione a contenuti ritenuti offensivi o illeciti. Il Titolare non è responsabile della veridicità, liceità o correttezza dei contenuti pubblicati da parte degli Utenti.
Gli Utenti manlevano il Titolare da ogni responsabilità in relazione alla diffusione illecita di contenuti di terzi o all'utilizzo di Affittochiaro con modalità contrarie alla legge.
Il Titolare potrebbe sospendere o interrompere la visualizzazione dei contenuti nel caso in cui:

- pervengano lamentele da parte di altri Utenti;
- riceva una segnalazione di violazione di diritti di proprietà intellettuale;
- ritenga di dover fare ciò in previsione di, o in esito a, azioni legali;
- tale azione sia richiesta da pubblica autorità;
- ritenga che tale contenuto, rimanendo accessibile attraverso Affittochiaro potrebbe mettere a rischio gli Utenti, i terzi, la disponibilità del Servizio e/o la stessa Affittochiaro.it.

Qualora si visualizzassero contenuti che violano il presente accordo, si prega di segnalarli a info@affittochiaro.it.
Affittochiaro può includere o mostrare contenuti, link, annunci o servizi forniti da soggetti terzi. Affittochiaro non controlla, né può garantire, la correttezza, la legalità, l'aggiornamento o la disponibilità di tali contenuti. I siti, i servizi e le pagine gestite da partner o terze parti non sono amministrati da Affittochiaro e quest'ultimo non ha alcun controllo sulle eventuali modalità di contatto, prenotazione, pagamento o conclusione di contratti offerte da tali soggetti.
L'Utente accetta pertanto di manlevare ed esonerare Affittochiaro da ogni responsabilità derivante da iscrizioni, pagamenti, prenotazioni, accordi o contratti conclusi con soggetti terzi al di fuori della Piattaforma.

6.3 Interazione con gli altri utenti

Affittochiaro non è responsabile del comportamento degli Utenti.
L'Utente riconosce che:

- è il solo responsabile delle interazioni;
- deve utilizzare cautela, specie se comunica fuori dalla Piattaforma;
- non deve fornire dati bancari o inviare denaro.

Affittochiaro non verifica il background degli Utenti né garantisce che le informazioni siano veritiere.

6.4 Annunci e rapporti di locazione

Gli Utenti possono stabilire liberamente prezzi e contenuti degli annunci, fino all'eventuale ingresso di un nuovo inquilino nell'immobile sponsorizzato attraverso la presente piattaforma.
Affittochiaro.it:

- non impone prezzi;
- non fornisce raccomandazioni economiche;
- non funge da intermediario immobiliare;
- non partecipa ai contratti di locazione;
- non percepisce provvigioni.

Il Servizio consiste esclusivamente nel mettere in contatto gli Utenti.
Affittochiaro non è parte dei rapporti contrattuali tra Proprietari/Agenzie Immobiliari e Inquilini, né assume alcun obbligo rispetto a contratti, accordi, trattative o verifiche documentali.

Affittochiaro non garantisce che le informazioni presenti nell'annuncio rimangano inalterate dopo la prima visualizzazione da parte dell'Inquilino. Ogni aggiornamento, modifica o rimozione è di esclusiva responsabilità del Proprietario/Agenzia.

6.5 Utilizzo non consentito

Il Servizio dovrà essere utilizzato secondo quanto stabilito nei presenti Termini e Condizioni. Gli Utenti non possono:

- effettuare reverse engineering, de compilare, disassemblare, modificare o creare lavori derivati basati sulle tecnologie di proprietà di Affittochiaro o su qualunque porzione di essa;
- aggirare i sistemi informatici usati da Affittochiaro o dai suoi licenziatari per proteggere il contenuto accessibile tramite di essa;
- copiare, conservare, modificare, cambiare, preparare lavori derivati o alterare in qualunque modo qualunque dei contenuti forniti da Affittochiaro.it;
- utilizzare qualunque robot, spider, applicazione di ricerca e/o di reperimento di siti, ovvero qualunque altro dispositivo, processo o mezzo automatico per accedere, recuperare, effettuare scraping o indicizzare qualunque porzione di affittochiaro o dei suoi contenuti;
- affittare, licenziare o sub licenziare Affittochiaro.it;
- diffamare, offendere, molestare, mettere in atto pratiche minatorie, minacciare o in altro modo violare i diritti di altri; diffondere o pubblicare contenuti illegali, osceni, illegittimi, diffamatori o inappropriati;
- appropriarsi illecitamente dell'account in uso da un altro Utente;
- registrarsi o utilizzare il Servizio al fine di approcciare gli Utenti per promuovere, vendere o pubblicizzare in qualsiasi modo prodotti o servizi di qualsivoglia tipo attraverso Affittochiaro.it;
- utilizzare Affittochiaro in qualunque altra modalità impropria tale da violare i presenti Termini e Condizioni.

7- LIMITAZIONE DI RESPONSABILITÀ

La Piattaforma e tutte le funzionalità messe a disposizione tramite essa sono fornite agli Utenti nello stato in cui si trovano ("as is") e secondo i presenti Termini, come di volta in volta aggiornati, senza alcuna garanzia, esplicita o implicita, diversa da quelle inderogabili previste dalla legge.
Nei limiti consentiti dalla normativa applicabile, il Titolare risponde esclusivamente per danni diretti derivanti da dolo o colpa grave, quando tali danni siano conseguenza immediata e diretta dell'attività della Piattaforma.
Fermo restando quanto sopra, il Titolare non potrà essere ritenuto responsabile per:

- perdite o danni che non costituiscano conseguenza diretta della violazione dei presenti Termini da parte del Titolare;
- smarrimento, diffusione, furto, uso non consentito, improprio o fraudolento delle credenziali da parte di terzi;
- perdite indirette o conseguenziali, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: perdita di opportunità commerciali, mancati guadagni, riduzione di profitti, perdita di avviamento, reputazione, contratti o rapporti commerciali;
- interruzioni o malfunzionamenti del Servizio dovuti a cause di forza maggiore o, in generale, a eventi imprevedibili e indipendenti dalla sfera di controllo del Titolare (tra cui, a titolo esemplificativo, guasti alle reti telefoniche o elettriche, interruzioni della connessione internet, indisponibilità di siti web, scioperi, eventi naturali, attacchi informatici, virus, malfunzionamenti di software o servizi di terzi);
- uso improprio, illecito, non autorizzato o comunque non conforme ai Termini della Piattaforma da parte degli Utenti o di terzi.

- interruzioni del Servizio dovute a manutenzione programmata o ad aggiornamenti tecnici necessari al corretto funzionamento della Piattaforma. Affittochiaro si riserva comunque di aggiornare e migliorare la Piattaforma e i servizi per ottimizzare l'esperienza degli Utenti, pur non garantendone la costante operatività, impegnandosi comunque, nei limiti del possibile, a correggere rapidamente eventuali errori e ripristinare il servizio;
- Mancata effettuazione dei controlli, verifiche documentali o accertamenti sull'identità degli Utenti, sulla proprietà dell'immobile, sui dati catastali, sulla capacità reddituale degli Inquilini e sulla conformità delle informazioni fornite ai requisiti di legge. Ogni Utente è l'unico responsabile dei contenuti pubblicati e delle conseguenze che tali contenuti possono generare.

Eventuali funzionalità di supporto, assistenza o informazioni fornite da Affittochiaro hanno natura esclusivamente informativa e non costituiscono consulenza legale, fiscale, tecnica o immobiliare. L'Utente è responsabile della verifica autonoma dei requisiti di legge o documentali necessari agli adempimenti relativi alla locazione.
Affittochiaro non garantisce che l'immobile corrisponda a quanto indicato nell'annuncio, poiché le informazioni sono interamente fornite dai Proprietari/ Agenzie Immobiliari.
Ogni contestazione dovrà essere rivolta esclusivamente al Proprietario/ Agenzia Immobiliare.

8- NOTIFICHE E CONTATTI

L'Utente accetta ed autorizza sin da ora Affittochiaro all'invio di notifiche e messaggi sia all'interno della piattaforma stessa che attraverso i recapiti forniti (per es. indirizzo e-mail, numero di cellulare). Tali messaggi non saranno mai ripetitivi e verranno inviati nell'ambito dei servizi offerti e potranno avere altresì finalità di comunicazione generale (manutenzioni del servizio e/o altre informazioni d'interesse per l'Utente).

9- RISOLUZIONE DELLE PRESENTI CONDIZIONI

Affittochiaro si riserva di risolvere i presenti Termini e Condizioni ex art. 1456 c.c., salvo ed impregiudicato ogni diritto di quest'ultimo ad ottenere il risarcimento di tutti i danni eventualmente subiti, in caso di inadempimento e/o violazione, anche parziale, delle obbligazioni assunte dal Cliente riguardanti i seguenti Articoli: "3- OGGETTO DEL SERVIZIO" e "6- CONTENUTI".
La risoluzione avrà effetto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., decorsi 15 giorni dal ricevimento della comunicazione inviata da Affittochiaro all'Utente mediante raccomandata A/R o Posta Elettronica Certificata PEC.
In caso di risoluzione, l'Utente perde il diritto di accedere o utilizzare i servizi della piattaforma.
Le seguenti condizioni rimangono valide dopo la risoluzione:

- Il diritto di Affittochiaro di utilizzare e divulgare contenuti condivisi con altri utenti con cui si condivideva una casa;
- Le norme specificate nell'**ART.3** di questi Termini.

La chiusura o cancellazione dell'account non pregiudica l'eventuale trattamento dei dati personali effettuato fino a quel momento, che continuerà ad avvenire nel rispetto dell'Informativa sul trattamento dei dati personali.

10- NORMATIVA PRIVACY

Si informa che, ai sensi della normativa in materia di protezione dei dati personali D.LGS 196/2003 così come modificato dal Reg. UE. 2016/679 ("GDPR"), i dati personali forniti sono necessari al fine di dare seguito alla richiesta degli Utenti di registrazione account e per accedere ai Servizi. In caso di mancato conferimento dei dati non sarà possibile poter usufruire della piattaforma.
Per maggiori informazioni consultare la sezione privacy del sito.

RECLAMI

Ogni eventuale reclamo dovrà essere rivolto direttamente alla Affittochiaro, scrivendo al seguente indirizzo e-mail info@affittochiaro.it.
Affittochiaro si impegna a rispondere ai reclami entro un termine ragionevole dalla data della richiesta.

11- LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

I presenti Termini e tutte le controversie in merito ad esecuzione, interpretazione e validità del presente documento sono soggette alla legge, alla giurisdizione dello Stato italiano e alla competenza esclusiva del foro di Reggio Emilia. Fa eccezione il foro esclusivo del Consumatore, qualora la legge lo preveda e l'Utente possa essere qualificato come tale.
Ai sensi del Regolamento UE 524/2013, l'Utente che riveste la qualifica di consumatore può anche ricorrere alla piattaforma europea ODR per la risoluzione online delle controversie: https://ec.europa.eu/consumers/odr

13- COMUNICAZIONI E ASSISTENZA

Tutte le comunicazioni relative a Affittochiaro devono essere inviate utilizzando le informazioni di contatto indicate nei presenti Termini.
Il Titolare è disponibile a rispondere ad ogni quesito inoltrato via e-mail all'indirizzo info@affittochiaro.it

Reggio Emilia (RE) 17/11/2025

AFFITTOCHIARO S.R.L.