

DOCUMENTAZIONE CONTRATTUALE

Il presente contratto ("**Contratto**") è stipulato da e tra CRIF SERVICES S.p.A. con unico socio ("**CRIF SERVICES**") con sede legale in Via . della Beverara n. 19 - 40131 Bologna (BO) Codice Fiscale e Partita IVA n. 04258390378 e il Sig. _____ CF. _____ residente in _____ numero telefonico _____, e-mail _____, numero di cellulare _____ ("**CLIENTE**"), che è interessato a ottenere un rapporto di valutazione sull'immobile di proprio interesse ("**Perizia**"). Con il presente Contratto il CLIENTE richiede a CRIF SERVICES la fornitura della Perizia nel rispetto delle condizioni di seguito riportate, che il CLIENTE dichiara di conoscere e accettare.

Premesso che:

- Il CLIENTE ha necessità di ottenere quale documentazione utile nell'ambito di una domanda di finanziamento presso l'istituto ("**ISTITUTO**") con sede in _____ la Perizia cui si riferisce la domanda di finanziamento;
- CRIF SERVICES, nell'ambito dei propri servizi, fornisce anche la linea per la valutazione immobiliare finalizzata a fornire alle imprese nonché ai consumatori servizi e prodotti in ambito immobiliare fruibili secondo le più innovative modalità;
- La Perizia viene commercializzata nell'ambito della linea di prodotti e servizi per la valutazione immobiliare attraverso la gestione e il coordinamento di una rete di periti qualificati impiegati nella predisposizione ed elaborazione di perizie e stime immobiliari nel rispetto della metodologia di CRIF SERVICES;
- CRIF SERVICES coordina una rete di periti qualificati e di comprovata esperienza, in grado di elaborare perizie in linea con gli standard internazionali vigenti e sta sviluppando una base dati contenente informazioni attinenti alle valutazioni immobiliari sul territorio italiano per finalità di ricerca, comparazione e supporto nell'ambito dei sistemi di valutazione immobiliare;
- Il CLIENTE è interessato alla Perizia e ha ricevuto in merito segnalazione dall'ISTITUTO, come *infra* definito e ritiene CRIF SERVICES soggetto qualificato in grado di fornire la Perizia;
- Il CLIENTE è reso edotto che CRIF SERVICES, nell'espletamento dell'incarico affidato dal CLIENTE nell'ambito del presente Contratto, è libera di incaricare i periti appartenenti alla rete da CRIF SERVICES medesima coordinata;
- Le Parti con il presente Contratto intendono disciplinare i termini e le modalità dell'incarico.

Tutto ciò premesso, e costituendo le premesse parte integrante e sostanziale del presente Contratto, si conviene e si stipula quanto segue.

ARTICOLO 1 DEFINIZIONI

Nell'interpretazione del presente Contratto, si dovrà far riferimento alle seguenti definizioni che, ove con iniziale maiuscola, dovranno intendersi nel senso qui di seguito riportato:

"Documentazione Catastale-Urbanistica": si intende la documentazione catastale e urbanistica, utile per l'esecuzione della Perizia, come richiesta al CLIENTE dall'ISTITUTO, concordemente con CRIF SERVICES;

"Documentazione Contrattuale": si intende il contratto debitamente compilato e sottoscritto, completo di informativa e di modulo di consenso, liberamente rilasciato dal CLIENTE, nonché copia di un valido documento identificativo delle generalità del CLIENTE medesimo (es. carta d'identità);

"ISTITUTO": si intende l'istituto bancario – finanziario, i cui dati sono già in conoscenza di CRIF SERVICES con il quale il CLIENTE ha in corso un'istruttoria di finanziamento e/o garanzia inerente l'immobile oggetto di Perizia;

"Integrazione di Perizia": si intende il rapporto estimativo, successivo alla Perizia, e necessario in relazione agli immobili in stato avanzamento lavori o anche completi per i quali sia necessaria una integrazione di valutazione.

"Metodologia CRIF SERVICES": si intende la metodologia, i metodi, le procedure, le modalità informatiche, elaborate da CRIF SERVICES, sulla base di standard nazionali e internazionali riconosciuti e condivisi, utilizzati dai Periti incaricati per la predisposizione della Perizia;

"Perito": si intende il perito qualificato e di comprovata esperienza professionale che fa parte della rete di periti coordinati da CRIF SERVICES;

"Perizia": si intende uno o più rapporti informativi di valutazione sull'immobile o su più immobili di interesse del CLIENTE, in stato avanzamento lavori o completati, forniti da CRIF SERVICES avvalendosi dei Periti, nell'ambito del presente Contratto, utili al CLIENTE nell'ambito della stessa istruttoria mutuo o finanziamento con l'ISTITUTO.

ARTICOLO 2 OGGETTO

2.1 Con il presente Contratto, il CLIENTE dà incarico a CRIF SERVICES, che accetta, di procedere tramite personale qualificato e autorizzato alla prestazione dei servizi professionali necessari atti a rilasciare la Perizia (nel numero totale di _____) nonché ad eseguire le attività necessarie e accessorie, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, verifica della Documentazione Catastale-Urbanistica, esecuzione del sopralluogo per la predisposizione della Perizia. Il CLIENTE si impegna a riconoscere a CRIF SERVICES il corrispettivo, di cui all'art. 5, nel rispetto delle modalità e dei termini di cui al presente Contratto.

ARTICOLO 3 MODALITÀ DI ESECUZIONE

3.1 CRIF SERVICES si impegna a eseguire l'attività commissionata con l'ordinaria diligenza in modo da non arrecare pregiudizio agli interessi del CLIENTE, tramite Periti qualificati e di comprovata esperienza. CRIF SERVICES assume tale impegno altresì per i suoi sub fornitori garantendo il rispetto dello stesso da parte di tali soggetti.

3.2 Il CLIENTE dichiara di avere fornito all'ISTITUTO e/o a CRIF SERVICES, sulla base di quanto concordato, la Documentazione Catastale-Urbanistica. Qualora la Documentazione Catastale-Urbanistica non fosse resa disponibile ovvero fosse incompleta rispetto alle indicazioni fornite, CRIF SERVICES non potrà procedere con l'esecuzione della Perizia, nulla potendo opporre a riguardo il CLIENTE medesimo in tema di inadempimento alle obbligazioni assunte per effetto del presente Contratto. Resta inteso che il CLIENTE, altresì, si impegna a fornire direttamente al Perito, qualora fosse necessario e richiesto per l'espletamento delle attività, l'ulteriore documentazione catastale-urbanistica utile per procedere alle attività di cui al presente Contratto.

3.3 Il CLIENTE, altresì, è consapevole che, qualora CRIF SERVICES non fosse in grado di eseguire il sopralluogo in data e luogo concordato con il CLIENTE, per indisponibilità del CLIENTE o altre cause imputabili al CLIENTE medesimo ovvero all'atto del primo sopralluogo per cause non imputabili a CRIF SERVICES non sia stato possibile l'accesso a tutti i locali che compongono l'immobile (a titolo esemplificativo e non esaustivo, cantina, garage), ed il CLIENTE medesimo non abbia avvisato in tempo CRIF SERVICES almeno 1 (un) giorno lavorativo prima della data prevista del sopralluogo, CRIF SERVICES avrà il diritto di richiedere ed applicare al CLIENTE un ulteriore corrispettivo a copertura delle spese sostenute, come previsto all'art. 5. Resta inteso che tale ulteriore corrispettivo sarà richiesto e applicato al CLIENTE anche nei casi di Integrazione di Perizia ovvero qualora, successivamente al rilascio della Perizia, e comunque non oltre i 6 (sei) mesi successivi a tale rilascio, sia necessario eseguire un ulteriore sopralluogo e correlato integrazione di rapporto estimativo, per verificare eventuali modifiche, anche sulla base della Documentazione Catastale-Urbanistica e delle indicazioni dell'Istituto Bancario-Finanziario, intervenute o da rimuovere/da sanare sull'immobile.

3.4 Il Perito all'atto del sopralluogo individuerà se l'immobile sia completato ovvero se l'immobile sia in stato avanzamento lavori ovvero riporti modifiche, anche sulla base della Documentazione Catastale-Urbanistica e delle indicazioni dell'Istituto Bancario-Finanziario, da rimuovere o da sanare; il CLIENTE è a conoscenza che qualora non si ricada nell'ipotesi di Integrazione di Perizia, ai sensi del precedente comma 3, il nuovo e ulteriore rapporto estimativo da rilasciarsi sarà disciplinato da nuovo e distinto accordo scritto.

3.5 Il CLIENTE è reso edotto che la Perizia sarà effettuata sul valore complessivo dell'immobile, ivi comprese la superficie principale, eventuali secondarie e annessi, come determinato dal CLIENTE, determinazione che sarà considerata vincolante per CRIF SERVICES nella predisposizione della Perizia. Ogni e qualsivoglia modifica in merito alle determinazioni in merito all'immobile, dovrà essere richiesta per iscritto dal CLIENTE a CRIF SERVICES e determinerà l'emissione di un nuovo incarico verso CRIF SERVICES, con il riconoscimento del corrispettivo di cui all'art. 5 del presente Contratto.

ARTICOLO 4 GESTIONE DATI

4.1 Il CLIENTE provvede ad autorizzare CRIF SERVICES, rilasciando l'apposito consenso di cui all'allegato al presente Contratto, a trattare i propri dati per le finalità di esecuzione della Perizia nonché a mantenere dati, stime, informazioni e risultati attinenti alla Perizia elaborata, al fine di elaborare gli stessi per analisi statistiche, nel rispetto della massima riservatezza. In particolare, il CLIENTE è informato che tali dati verranno contribuiti all'interno di una base dati di titolarità di CRIF SERVICES, contenente informazioni, stime e dati sul patrimonio immobiliare nazionale. E' escluso qualsiasi altro trattamento e/o utilizzazione dei dati da parte di CRIF SERVICES forniti dal CLIENTE al di fuori di tale previsione, fatto salvo quanto espressamente autorizzato dal CLIENTE. CRIF SERVICES si impegna, fatto salvo quanto espressamente autorizzato dal presente Contratto, a trattare come strettamente confidenziali e a non divulgare a terzi i documenti e le informazioni eventualmente ricevuti dal CLIENTE per la predisposizione della Perizia.

ARTICOLO 5 CORRISPETTIVO E MODALITÀ DI PAGAMENTO

5.1 Il corrispettivo, IVA inclusa, per ciascuna Perizia, nel rispetto di quanto previsto all'art. 2 comma 1, comprensivo di primo sopralluogo, è pari a € _____ (_____ euro). Resta inteso che il CLIENTE dovrà liquidare i seguenti ulteriori corrispettivi qualora sia necessario un successivo sopralluogo, ai sensi dell'art. 3 comma 2, ovvero sia necessaria eseguire un'ulteriore Perizia SAL :

- € _____ (_____ euro) (per ogni sopralluogo successivo al primo);
- € _____ (_____ euro) (per Integrazione di Perizia).

5.2 I corrispettivi di cui al comma 1 del presente articolo sono da liquidarsi tramite:

- ☐ bonifico bancario, a favore di CRIF SERVICES, qualora disponibile, effettuato a mezzo dell'ISTITUTO contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, intestato a CRIF SERVICES, presso _____; (opzione disponibile a partire dalla data che sarà concordata tra CRIF SERVICES e l'ISTITUTO);
- ☐ contante, assegno bancario o assegno circolare con la dicitura "non trasferibile", da consegnarsi durante la fase di sopralluogo direttamente al Perito, che provvederà a rilasciare apposita ricevuta per quietanza al CLIENTE.

5.3 CRIF SERVICES emetterà, nei termini di legge, regolare fattura e provvederà a inviarla via posta elettronica e/o posta ordinaria secondo la modalità prescelta dal CLIENTE all'atto della compilazione del presente Contratto.

ARTICOLO 6 RESPONSABILITÀ

6.1 Il CLIENTE dichiara di essere legittimamente autorizzato a consentire il libero accesso all'immobile nonché alle informazioni inerenti l'immobile medesimo per le finalità di esecuzione del sopralluogo e della Perizia, manlevando da ogni responsabilità a riguardo CRIF SERVICES.

6.2 Il CLIENTE è consapevole che la Perizia è una attività presuntiva ed estimativa del valore dell'immobile, pertanto salvi i casi di dolo o colpa grave di CRIF SERVICES, il CLIENTE esonera CRIF SERVICES da responsabilità di qualsiasi titolo per eventuali danni di qualunque natura subiti dal CLIENTE in occasione o a seguito dell'utilizzo della Perizia.

In particolare, è esclusa ogni responsabilità di CRIF SERVICES relativamente al contenuto dei dati e delle informazioni come tratte da base dati pubbliche, consultate per le finalità di cui al Servizio Perizia.

6.3 Il CLIENTE è, altresì, consapevole che la Perizia sarà resa disponibile una volta completato il procedimento valutativo, verificato nel rispetto della Metodologia CRIF SERVICES; nessuna responsabilità potrà essere attribuita a CRIF SERVICES nel caso di ritardi e/o disservizi inerenti la predisposizione della Perizia per incompletezza della Documentazione Catastale-Urbanistica, o l'invio della Perizia medesima per ragioni imputabili a vettori, corrieri e/o altri agenti di trasporto incaricati della consegna.

ARTICOLO 7 RECESSO

7.1 E' riconosciuto il diritto del CLIENTE di recedere dal presente Contratto entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla sottoscrizione del presente Contratto. CRIF SERVICES si riserva comunque il diritto di mantenere in parte quanto eventualmente già pagato dal CLIENTE in esecuzione del presente Contratto a copertura delle spese sostenute per l'esecuzione della Perizia.

ARTICOLO 8 DURATA

8.1 Il presente Contratto si considera in vigore dalla data di sottoscrizione apposta dal CLIENTE fino alla consegna della Perizia (ovvero per quanto applicabile, dell'Integrazione di Perizia), nel rispetto delle modalità di cui all'art. 3.

ARTICOLO 9 FORO COMPETENTE

9.1 Le controversie che dovessero insorgere fra le Parti in merito all'interpretazione ed esecuzione del presente Contratto saranno deferite esclusivamente alla competenza del foro di luogo di residenza e/o domicilio del CLIENTE, se ubicati nel territorio dello Stato, ai sensi di quanto previsto nel D. Lgs. 206/2005 disciplinante normativa applicabile ai consumatori.

Per presa visione ed accettazione del Contratto:

**II CLIENTE
(FIRMA ESTESA)**

Ai sensi degli artt. 1469 bis ss. cod. civ., il CLIENTE dichiara di aver attentamente esaminato tutte le clausole del presente "Contratto" e le sottoscrive accettandone espressamente le condizioni contenute nei seguenti articoli: Art. 3 Modalità di esecuzione dell'incarico; Art. 4 Gestione Dati; Art. 6 Responsabilità; Art. 7 Recesso.

DATA: _____

**II CLIENTE
(FIRMA ESTESA)**

INFORMATIVA AI SENSI DEL CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

(D. Lgs. 196/2003)

Egregio Cliente,

ai sensi della vigente normativa in materia di protezione dei dati personali, CRIF SERVICES S.p.A. con unico socio, con sede in Bologna Via della Beverara n. 19 - 40131 Bologna (BO) Codice Fiscale e Partita IVA n. 04258390378 ("CRIF SERVICES") in qualità di Titolare del trattamento¹ dei Suoi dati personali è tenuta a fornirLe alcune informazioni riguardanti l'utilizzo degli stessi.

1- Fonte dei dati personali

I dati personali che La riguardano in possesso di CRIF SERVICES sono dati raccolti direttamente presso di Lei ovvero presso terzi nell'ambito dell'esecuzione dell'incarico per la predisposizione della Perizia ovvero delle Perizie, laddove applicabile ("Incarico").

2- Finalità del trattamento dei dati personali

2.1 Finalità Necessarie

I dati personali sono trattati da CRIF SERVICES nell'ambito della normale attività e secondo le seguenti finalità:

a) "strumentali": finalità strettamente connesse alla gestione dell'Incarico (es. acquisizioni di informazioni preliminari alla conclusione di un contratto, acquisizione di documentazione e informazioni per l'espletamento delle attività in corso, interpellare etc.);

b) "obbligatorie": finalità connesse agli obblighi previsti da leggi, regolamenti e dalla normativa comunitaria nonché da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge.

Il conferimento dei dati personali per tali finalità è necessario e il relativo trattamento non richiede il Suo consenso, fatta eccezione per l'uso di tecniche di comunicazione a distanza e, in particolare, l'utilizzo di sistemi automatizzati di chiamata, quali a titolo esemplificativo, SMS, MMS, e-mail, fax, strumentali all'erogazione delle necessarie attività connesse alla predisposizione della perizia.

L'eventuale rifiuto di fornire tali dati comporta l'impossibilità di adempiere agli obblighi di legge e derivanti dall'Incarico con l'ulteriore conseguenza che lo stesso Incarico non potrà essere eseguito.

2.2 Finalità Ulteriori

I dati personali sono, poi, da CRIF SERVICES nell'ambito della normale attività anche secondo le seguenti finalità:

c) finalità funzionali all'attività di CRIF SERVICES per le quali l'interessato ha facoltà di manifestare o meno il consenso. Rientrano in questa categoria le seguenti attività:

1) conservazione dei dati in una base di dati di titolarità di CRIF SERVICES per finalità di successiva elaborazione statistica degli stessi e di creazione di indici di riferimento o di comparazione da utilizzare nell'ambito delle elaborazioni di stima sugli immobili localizzati sul territorio italiano.

Il conferimento dei dati personali per tale finalità **non è necessario, ma facoltativo** e il relativo trattamento richiede il consenso degli interessati.

Il conferimento dei dati per le finalità di cui al punto 2.2 "Finalità Ulteriori" è facoltativo e l'eventuale rifiuto di fornire tali dati non comporta alcuna conseguenza.

Il trattamento dei dati personali verranno trattati per tutta la durata del rapporto contrattuale instaurato e anche successivamente solo per l'espletamento di cui all'art. 2.1 "Finalità Necessarie" e 2.2. "Finalità Ulteriori" di cui ai punti che precedono. Ogni ulteriore trattamento per differenti finalità è escluso.

3- Modalità del trattamento

Il trattamento dei dati avviene attraverso strumenti manuali, informatici e telematici e con logiche strettamente correlate alle finalità stesse e, comunque, in modo da garantire la riservatezza e sicurezza dei dati stessi.

4- Categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza

4.1 Per il perseguimento delle finalità descritte al punto 2.1 "Finalità Necessarie" della presente Informativa, CRIF SERVICES necessita di comunicare i dati personali in Italia a soggetti terzi, appartenenti alle seguenti categorie di soggetti:

- soggetti, persone fisiche e/o persone giuridiche, che svolgono attività di valutazione di immobili e di stima peritale;
- soggetti che effettuano servizi di elaborazione dei dati necessari per l'esecuzione degli incarichi ricevuti dalla clientela;
- soggetti che svolgono attività di archiviazione e data entry;
- soggetti che svolgono servizi bancari, finanziari e assicurativi;
- soggetti che svolgono adempimenti contabili, di controllo e revisione delle attività poste in essere da CRIF SERVICES;
- soggetti che forniscono servizi per la gestione della base di dati di CRIF SERVICES;
- società controllate e/o collegate di CRIF SERVICES, società controllanti di CRIF SERVICES nonché società sottoposte al medesimo controllo della società controllante di CRIF SERVICES.

4.2 Per il perseguimento delle finalità descritte al punto 2.2 "Finalità Ulteriori" della presente Informativa, il trattamento dei dati sarà effettuato dal Titolare medesimo e dai soggetti incaricati al trattamento. Con particolare riferimento alle Finalità Ulteriori di cui al punto 2.2.1, solo risultati statistici e indici di raffronto e di comparazione, risultanti dall'elaborazione dei dati personali, potranno essere comunicati a soggetti terzi che includono, oltre a quelli sopra indicati, anche clienti o collaboratori di CRIF SERVICES.

5- Diritti dell'Interessato

¹ ovvero qualsivoglia operazione o complesso di operazioni, effettuata anche tramite l'ausilio di strumenti elettronici, concernenti la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la conservazione, la consultazione, l'elaborazione, la modificazione, la selezione, l'estrazione, l'utilizzo, l'interconnessione, la comunicazione dei dati personali

1. Lei, in qualità di interessato, ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che La riguardano, anche se non ancora registrati e la loro comunicazione in forma intelligibile.

2. Ha altresì diritto di ottenere l'indicazione:

- a) dell'origine dei dati personali;
- b) delle finalità e modalità del trattamento;
- c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
- d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e dell'eventuale rappresentante designato nel territorio dello Stato;
- e) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.

3. Sempre in qualità di interessato ha diritto di ottenere:

- a) l'aggiornamento, la rettifica ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;
- b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;
- c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.

4. Ha il diritto di opporsi, in tutto o in parte:

- a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che La riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
- b) al trattamento di dati personali che La riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

I diritti previsti dall'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 possono essere esercitati tramite l'invio di una lettera raccomandata, fax o e-mail al Titolare del trattamento dei dati.

6- Titolare

Il Titolare del trattamento dei dati personali è CRIF SERVICES S.p.A. con unico socio, Via della Beverara n. 19 - 40131 Bologna (BO) Codice Fiscale e Partita IVA n. 04258390378. Per l'esercizio dei diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003, ci si potrà avvalere della seguenti modalità:

Lettera indirizzata a: CRIF SERVICES S.p.A. Via della Beverara n. 19, 40131 Bologna

CONSENSO AI SENSI DEL CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI (D. LGS. 196/2003)

Premesso che, come rappresentato nell'informativa ("Informativa") che Le è stata fornita ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003, dalla quale risulta che nell'ambito dell'esecuzione delle operazioni e del servizio richiesto, come descritto nell'Informativa, si intendono perseguire le finalità di cui al punto 2.1 "Finalità Necessarie" e 2.2 "Finalità Ulteriori" dell'Informativa, che prevedono il trattamento dei Suoi dati personali da parte di CRIF SERVICES, nella sua qualità di Titolare, anche per i casi in cui le attività siano effettuate mediante la posta elettronica, fax, messaggi MMS e SMS o di altro tipo, l'Interessato:

dà il consenso

☐

nega il consenso

☐

al predetto trattamento.

DATA: _____

**IL CLIENTE
(FIRMA ESTESA)**