

## CONDIZIONI GENERALI AMMINISTRATORE

### 1. PREMESSE

**1.1** Le presenti condizioni generali (le **Condizioni Generali**) regolano l'utilizzo, da parte degli amministratori di condominio (l'**Amministratore**), della piattaforma accessibile dal sito [www.eacondominio.com](http://www.eacondominio.com) (la **Piattaforma**) collegata alla app denominata “EACondominio” utilizzabile dai condòmini (rispettivamente, la **App** e il **Condòmino**) la quale consente di digitalizzare determinate attività e taluni rapporti intercorrenti tra Amministratore, Condòmini, EA e fornitori terzi, così come dettagliato nelle presenti Condizioni Generali, nella Piattaforma e nelle condizioni generali di utilizzo della App (le **Condizioni Generali App**).

**1.2** EdiliziAcrobatica S.p.A., C.F. e P. IVA 01438360990, con sede legale in Milano (MI), Via Turati n. 29 (**EA**) è proprietaria e gestore della Piattaforma e della App.

**1.3** L'accesso alla Piattaforma comporta la visione e l'integrale accettazione da parte dell'Amministratore delle presenti Condizioni Generali, nonché la presa visione della Informativa Privacy. La Piattaforma non può essere utilizzata dall'Amministratore in caso di mancata accettazione delle presenti Condizioni Generali.

### 2. FUNZIONALITÀ DELLA PIATTAFORMA

**2.1** La Piattaforma è un sistema operativo che mette a disposizione dell'Amministratore una serie di funzionalità finalizzate a implementare la gestione digitale di taluni aspetti relativi all'attività ordinaria e straordinaria del condominio; tali funzionalità sono di seguito descritte e complessivamente definite le **Funzionalità della Piattaforma**.

#### **2.2** Funzionalità “Lista Condomini”

Nella sezione della Piattaforma denominata “Lista Condomini”, l'Amministratore può registrare i condòmini che ha in gestione, inserendo o importando i dati richiesti negli appositi form della Piattaforma. Inoltre, l'Amministratore può inviare ai Condòmini le e-mail contenenti le istruzioni per scaricare la App e le relative credenziali, il tutto come indicato nella Piattaforma.

Nel momento in cui l'Amministratore non fosse più amministratore di uno dei condòmini registrati, deve darne immediata comunicazione a EA. Trascorsi 3 (tre) giorni dalla data della comunicazione, l'Amministratore non può più accedere alla documentazione caricata sulla Piattaforma in relazione allo specifico condòmino, senza che possa avanzare a riguarda alcuna contestazione e/o pretesa di alcun tipo nei confronti di EA.

#### **2.3** Funzionalità “Elenco Assemblee”

Attraverso la sezione denominata “Elenco Assemblee”, l'Amministratore può organizzare le assemblee di condominio e

gestirne lo svolgimento tramite la piattaforma Zoom e secondo le modalità operative specificate nella Piattaforma, anche attraverso appositi tutorial che l'Amministratore si impegna a seguire.

L'Amministratore, una volta registrato o selezionato il condominio di riferimento, può creare un'assemblea inserendo i dati richiesti negli appositi form nella Piattaforma. Ai fini della creazione dell'assemblea, i dati che possono essere richiesti dalla Piattaforma sono, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, la data e l'ora in cui si terrà l'assemblea, l'ordine del giorno, il quorum necessario per deliberare le decisioni, gli eventuali quesiti da porre all'attenzione dei Condòmini, l'inserimento e la ricezione delle deleghe dei Condòmini, l'invito a fornitori e/o professionisti terzi a partecipare all'assemblea, nonché a ogni altro dato e/o informazione indicati nella Piattaforma.

#### **2.4** Funzionalità “Gestisce Pratiche” e accettazione dei Documenti EA

L'Amministratore può inserire, modificare, conservare e consultare in ogni momento la documentazione inerente alla sua attività rispetto a ciascun condominio, il tutto come indicato nelle apposite sezioni della Piattaforma.

All'interno della sezione “Gestisce Pratiche” della Piattaforma, l'Amministratore avrà la possibilità di consultare e accettare, tramite procedura online descritta nella Piattaforma, i contenuti di determinati documenti relativi agli interventi di ristrutturazione ordinaria e/o straordinaria commissionati esclusivamente a EA (i **Documenti EA**).

La procedura di accettazione prevede l'inserimento di un codice di sicurezza fornito all'Amministratore dalla Piattaforma secondo la modalità precedentemente scelta. Ad esito della procedura di accettazione i Documenti EA riporteranno la data di accettazione.

I Documenti EA che possono essere accettati dall'Amministratore attraverso la Piattaforma e gli effetti che produce tale accettazione sono di seguito espressamente indicati. Resta inteso che nessun altro documento potrà essere accettato dall'Amministratore al di fuori dei Documenti EA. In tal senso, si precisa che l'Amministratore ha anche la possibilità di registrare fornitori terzi diversi da EA e inserire, se previsto dall'apposita sezione della Piattaforma, le pratiche relative agli interventi agli stessi commissionati; tuttavia, il contenuto di tali documenti non può essere in alcun modo accettato dall'Amministratore tramite la Piattaforma.

##### **2.4.1** Offerta Commerciale Mcom4

Attraverso l'accettazione dell'Offerta Commerciale Mcom4, l'Amministratore dichiara espressamente di approvare il

## CONDIZIONI GENERALI AMMINISTRATORE

preventivo fornito da EA e le relative condizioni generali di appalto. Rispetto a queste ultime la Piattaforma richiederà una specifica ulteriore approvazione.

L'Amministratore si dichiara consapevole degli effetti conseguenti all'accettazione dell'Offerta Commerciale Mcom4 rinunciando sin da ora a qualsiasi contestazione a riguardo.

### **2.4.2 Comunicazione Inizio Lavori Mcom6**

Con l'accettazione della Comunicazione Inizio Lavori Mcom6, l'Amministratore dichiara di aver preso visione e approvato la data di inizio lavori.

L'Amministratore si dichiara consapevole degli effetti conseguenti all'accettazione della Comunicazione Inizio Lavori Mcom6 rinunciando sin da ora a qualsiasi contestazione a riguardo.

### **2.4.3 Comunicazione Fine Lavori Mcom8**

Con l'accettazione della Comunicazione Fine Lavori Mcom8, l'Amministratore dichiara di prendere atto dell'avvenuta conclusione dei lavori e del fatto che EA procederà a inviare la fattura a saldo degli interventi svolti.

L'Amministratore si dichiara consapevole degli effetti conseguenti all'accettazione della Comunicazione Fine Lavori Mcom8 rinunciando sin da ora a qualsiasi contestazione a riguardo.

### **2.5 Ulteriori funzionalità della Piattaforma**

L'Amministratore può essere coadiuvato a gestire ulteriori attività e incumbenti connessi al proprio incarico attraverso la Piattaforma, quali, a titolo esemplificativo, richiedere a EA, nella sua qualità di fornitore/appaltatore terzo, un preventivo gratuito per lo svolgimento di ristrutturazione ordinaria e/o straordinaria oppure contattare il tecnico commerciale EA di riferimento.

## **3. ACCESSO E UTILIZZO DELLA PIATTAFORMA**

**3.1** Per accedere alla Piattaforma, l'Amministratore deve essere in possesso di una connessione alla rete internet e di un browser web aggiornato alle ultime versioni disponibili sul mercato.

**3.2** Per poter usufruire delle Funzionalità della Piattaforma, l'Amministratore deve iscriversi alla Piattaforma inserendo i propri dati nel form di registrazione. Una volta completato l'inserimento, l'Amministratore riceve via e-mail le proprie credenziali di accesso (username e password) all'indirizzo indicato in fase di registrazione. L'inserimento delle credenziali permette all'Amministratore di accedere al proprio account (l'**Account Amministratore**).

**3.2** Resta espressamente inteso che la Piattaforma può essere utilizzata esclusivamente dall'Amministratore, il quale può accedere esclusivamente tramite il proprio Account Amministratore; la App invece può essere utilizzata esclusivamente dal Condòmino secondo quanto espressamente contenuto nelle Condizioni Generali App.

## **4. OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELL'AMMINISTRATORE**

**4.1** L'Amministratore si impegna a:

- a) utilizzare la Piattaforma e a usufruire delle Funzionalità della Piattaforma con la buona fede e la diligenza richieste dalla legge e a non modificare la Piattaforma;
- b) utilizzare la Piattaforma senza cagionare danni, interruzioni o malfunzionamenti alla Piattaforma e alle Funzionalità della Piattaforma;
- c) non utilizzare la Piattaforma e le Funzionalità della Piattaforma per fini illeciti o non consentiti dalla legge, per arrecare disturbo, molestia o pregiudizio, di alcun tipo e natura al Condòmino e/o a soggetti terzi e/o a EA;
- d) non comunicare, pubblicare, inviare o diffondere materiale pubblicitario o altro materiale non sollecitato o richiesto;
- e) non caricare programmi informatici, file e altri materiali che possano danneggiare o disturbare l'integrità della Piattaforma e delle Funzionalità della Piattaforma;
- f) non riprodurre, copiare, trasformare, distribuire o divulgare le informazioni, i contenuti o il materiale pubblicato sulla Piattaforma senza il preventivo consenso scritto di EA o dei soggetti terzi titolari della Proprietà Intellettuale, come infra definita, della Piattaforma e dei relativi componenti;
- g) non utilizzare dati e informazioni non autorizzati dei Condomini e/o di terzi per fini diversi da quelli previsti nelle presenti Condizioni Generali;
- h) rinunciare espressamente all'utilizzo di software o di dispositivi che potrebbero interferire con il corretto funzionamento della Piattaforma;
- i) avvertire immediatamente EA di qualsiasi utilizzo non autorizzato del proprio Account Amministratore, di qualsiasi violazione della sicurezza e in caso di perdita o sottrazione delle credenziali di accesso;
- j) non condividere i dati di accesso del proprio Account Amministratore con altri soggetti né a usare un account di terzi;
- k) rispettare le disposizioni di legge e delle presenti Condizioni Generali.

**CONDIZIONI GENERALI AMMINISTRATORE**

**4.2** Inoltre, con esplicito riferimento alle Funzionalità della Piattaforma, l'Amministratore si obbliga:

- a) in relazione alle Funzionalità della Piattaforma previste al precedente articolo 2.2 (Funzionalità “Lista Condomini”), a inserire e verificare che i dati richiesti dagli appositi form della Piattaforma e contenuti nelle comunicazioni ai Condomini siano corretti e veritieri, comunicando tempestivamente a EA eventuali errori, assumendosi ogni responsabilità collegata e connessa e manlevando sin da ora e tenendo indenne EA rispetto a qualsiasi domanda, pretesa e/o richiesta di qualsiasi genere proveniente dal Condomino o qualsiasi altro terzo in riferimento a tali Funzionalità della Piattaforma;
- b) relativamente alle Funzionalità della Piattaforma previste al precedente articolo 2.3 (Funzionalità “Elenco Assemblee”), a organizzare e gestire le assemblee di condominio per tramite della Piattaforma nel rispetto della normativa applicabile assumendosi ogni responsabilità collegata e connessa e manlevando sin da ora e tenendo indenne EA rispetto a qualsiasi domanda, pretesa e/o richiesta di qualsiasi genere proveniente dal Condomino o qualsiasi altro terzo in riferimento a tali Funzionalità della Piattaforma;
- c) in riferimento alle Funzionalità della Piattaforma di cui al precedente articolo 2.4 (Funzionalità “Gestisci Pratiche” e accettazione dei Documenti EA), a garantire che la conservazione e la gestione delle pratiche e/o dei documenti caricati sulla Piattaforma sia svolta nel rispetto di ogni legge applicabile, assumendosi ogni responsabilità, in particolare, in relazione all'accettazione dei preventivi, delle proposte e di ogni altro Documento di EA e/o di fornitori terzi caricati sulla Piattaforma, manlevando sin da ora e tenendo indenne EA rispetto a qualsiasi domanda, pretesa e/o richiesta di qualsiasi genere proveniente dal Condomino o qualsiasi altro terzo relativamente a tali Funzionalità della Piattaforma;
- d) quanto alle Funzionalità della Piattaforma previste al precedente articolo 2.5 (Ulteriori funzionalità della Piattaforma), a gestire le attività e gli incumbenti connessi al proprio incarico nel rispetto della normativa applicabile assumendosi ogni responsabilità collegata e connessa e

manlevando sin da ora e tenendo indenne EA rispetto a qualsiasi domanda, pretesa e/o richiesta di qualsiasi genere proveniente dal Condomino o qualsiasi altro terzo relativamente a tali Funzionalità della Piattaforma;

- e) con riferimento a tutti i contenuti caricati sulla Piattaforma (siano essi testi, video, audio o foto), a non pubblicare messaggi osceni, volgari, diffamatori, di istigazione all'odio razziale, violenti, o qualunque altro materiale contrario all'ordine pubblico o al buon costume, riservato o lesivo della privacy altrui, e comunque non idoneo al proprio incarico, assumendosi ogni responsabilità collegata e connessa e manlevando sin da ora e tenendo indenne EA rispetto a qualsiasi domanda, pretesa e/o richiesta di qualsiasi genere proveniente dal Condomino o qualsiasi altro terzo con riferimento alla Piattaforma e alle Funzionalità della Piattaforma.

**4.3** L'Amministratore è l'unico responsabile delle attività eseguite per mezzo del proprio Account Amministratore e risponde per gli eventuali danni conseguenti dall'uso improprio dei propri dati di accesso da parte di soggetti terzi e/o per qualsiasi abuso delle Funzionalità della Piattaforma posto in essere per mezzo del proprio Account Amministratore.

**5. RESPONSABILITÀ DI EA**

**5.1** EA si impegna a fare tutto quanto in suo potere per fornire in via continuativa le Funzionalità della Piattaforma ma non garantisce che le stesse non possano subire sospensioni e interruzioni. EA non è responsabile di eventuali pretese dell'Amministratore, del Condomino e di terzi fornitori relativamente all'impossibilità di utilizzo della Piattaforma e delle Funzionalità della Piattaforma.

**5.2** EA non potrà in alcun modo essere ritenuta responsabile in relazione a eventuali irregolarità e/o vizi dell'assemblea di condominio derivanti da violazione delle disposizioni di legge concernenti lo svolgimento, la convocazione, la partecipazione, la votazione e ogni altro aspetto riguardante la assemblea di condominio stessa.

**5.3** Parimenti, EA non potrà in alcun modo essere ritenuta responsabile in relazione (i) alla negoziazione, (ii) all'accettazione tramite la procedura online della Piattaforma, (iii) al caricamento, (iv) alla trasmissione e all'informazione ai Condomini delle proposte e/o dei contratti e/o di ogni altro documento relativo a interventi di manutenzione e/o ristrutturazione ordinaria e/o straordinaria dei condomini effettuati da EA e/o da fornitori terzi.

## CONDIZIONI GENERALI AMMINISTRATORE

**5.4** EA si riserva il diritto di sospendere temporaneamente, senza alcuna preventiva comunicazione, la Piattaforma e le Funzionalità della Piattaforma per il tempo necessario allo svolgimento degli interventi tecnici necessari e opportuni per migliorarne la qualità e per la manutenzione ordinaria e straordinaria.

**5.5** EA si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio e discrezione, di disabilitare l'Account Amministratore qualora venissero rilevati, direttamente o indirettamente, comportamenti scorretti e/o violazioni di legge e/o delle presenti Condizioni Generali.

**5.6** EA potrà, in ogni momento, interrompere le Funzionalità della Piattaforma qualora ricorrano motivate ragioni di sicurezza o violazioni di riservatezza, dandone eventualmente comunicazione all'Amministratore per mezzo della Piattaforma.

**5.7** Resta espressamente inteso che alcuna responsabilità può essere attribuita a EA con riferimento al trattamento dei dati personali effettuato dall'Amministratore, quale rappresentante del condominio (titolare del trattamento), tramite la Piattaforma.

### 6. DIRITTI DI PROPRIETÀ INTELLETTUALE

**6.1** La struttura e i contenuti della Piattaforma, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i marchi, i testi, le grafiche, le immagini, gli scritti, i documenti, i suoni, i video, le applicazioni informatiche eventualmente impiegate al fine di garantire il corretto funzionamento della Piattaforma, nonché ogni altro materiale in qualsiasi formato (la **Proprietà Intellettuale**), sono protetti dalle leggi vigenti in materia di proprietà intellettuale e sono di proprietà esclusiva di EA. È espressamente vietata qualunque riproduzione, modifica, duplicazione, copia, distribuzione, vendita, diffusione integrale o parziale, utilizzo o adattamento, di qualsivoglia natura, di tutto o di parte della Proprietà Intellettuale, se non previa autorizzazione fornita, per iscritto, da EA. In nessun caso l'Amministratore può alterare, cambiare, modificare o adattare la Piattaforma. Le presenti Condizioni Generali non costituiscono alcun diritto in merito alla Proprietà Intellettuale in capo all'Amministratore.

**6.2** La Piattaforma potrebbe contenere collegamenti ipertestuali a siti web e/o servizi di proprietà di o forniti da terzi. EA non presta alcuna garanzia e non potrà essere ritenuta in alcun modo responsabile di eventuali danni in merito alla disponibilità e/o al contenuto dei suddetti siti web e/o servizi, salvo per quanto espressamente previsto dalla legge.

### 7. MODIFICA DELLE CONDIZIONI GENERALI

**7.1** La versione più recente delle presenti Condizioni Generali è pubblicata sulla Piattaforma.

**7.2** EA si riserva il diritto di modificare, a propria discrezione, le presenti Condizioni Generali. Le modifiche apportate da EA alle presenti Condizioni Generali sono valide ed efficaci a partire dalla data di pubblicazione delle stesse sulla Piattaforma.

**7.3** Qualora non intenda accettare le modifiche apportate alle Condizioni Generali, l'Amministratore può recedere dalle presenti Condizioni Generali, mediante comunicazione scritta a EA e astenendosi da ogni ulteriore utilizzo della Piattaforma. Continuando ad accedere alla Piattaforma, l'Amministratore accetta espressamente le Condizioni Generali vigenti.

### 8. COMUNICAZIONI

**8.1** L'Amministratore può contattare EA per ricevere assistenza, presentare reclami o ricevere ogni altra informazione, inviando un'e-mail all'indirizzo [appcondominio@ediliziacrobatika.com](mailto:appcondominio@ediliziacrobatika.com) o telefonando al numero 800300833, selezionando l'opzione 1 - "preventivo e altro".

### 9. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

**9.1** Le presenti Condizioni Generali sono disciplinate dalla legge italiana.

**9.2** Ad eccezione delle controversie di cui sia parte un consumatore, per qualsiasi eventuale controversia si intende competente, in via esclusiva, il Foro di Genova.