

CONDIZIONI GENERALI D'USO

Art. 1 - Oggetto

1.1 EXAL S.r.l., con sede legale in Torino (TO – 10126), Via Genova 20bis, P.IVA e C.F. 13092970964, iscritta alla sezione ordinaria del Registro delle Imprese di Torino con R.E.A. n. 1341923, PEC exal@legalmail.it, in persona dei legali rappresentanti dell'impresa Antonio Fasanella e Nicola Spinelli (**"EXAL"** o il **"Gestore"**), mette a disposizione degli utenti (gli **"Utenti"**) una piattaforma, accessibile tramite sito web <https://hostsereno.it/> (il **"Sito Web"**), finalizzata alla gestione professionale di immobili destinati all'affitto breve e rivolta a proprietari che intendono concedere in locazione i propri immobili.

1.2 Le presenti condizioni generali d'uso (le **"Condizioni Generali"**) disciplinano l'utilizzo del Sito Web e dei servizi offerti sul medesimo da parte di EXAL. L'utilizzo stesso del Sito Web è subordinato, tra l'altro, all'accettazione delle presenti Condizioni Generali, e, pertanto, qualora l'Utente non intenda accettare il contenuto del presente documento, è invitato a non utilizzare il Sito Web e a non scaricare alcun materiale dello stesso.

Art. 2 - Finalità del Sito Web

2.1 Il Sito Web consente all'Utente di conoscere i servizi offerti da EXAL nel settore della gestione di immobili adibiti ad affitti brevi (i **"Servizi"**) e contattare il Gestore per richiedere una consulenza.

2.2 I Servizi includono:

- a. una valutazione gratuita dell'immobile per determinazione del canone fisso mensile garantito;
- b. la preparazione dell'immobile, compresi interventi di ristrutturazione, arredamento, valorizzazione degli spazi;
- c. la gestione completa della burocrazia necessaria per la locazione breve, in conformità alle normative vigenti;
- d. la copertura assicurativa dell'immobile;
- e. la ricerca e la selezione degli ospiti;
- f. l'assunzione del pagamento delle spese condominiali o altre spese previste;
- g. la manutenzione e risoluzione di guasti e/o interventi tecnici;
- h. la gestione completa dell'immobile, delle prenotazioni, degli ospiti e dell'accoglienza, garantendo assistenza 24 ore su 24;
- i. un servizio di pulizia professionale ad ogni *check-in* e *check-out*.

2.3 Eventuali rapporti contrattuali esistenti tra EXAL e i proprietari degli immobili sono regolati da separati accordi scritti.

Art. 3 – Modifiche alle Condizioni Generali

3.1 Il Gestore si riserva il diritto di modificare, aggiornare o integrare unilateralmente, in qualsiasi momento, le presenti Condizioni Generali.

3.2 Le modifiche sono pubblicate sul Sito Web non appena adottate e hanno efficacia immediata a far data dalla loro pubblicazione.

3.3 L'accesso e l'utilizzo del Sito Web presuppongono l'accettazione da parte dell'Utente delle Condizioni Generali, come modificate tempo per tempo.

Art. 4 – Diritti di proprietà intellettuale

4.1 Ogni contenuto presente sul Sito Web – ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, immagini, fotografie, testi, dialoghi, suoni, video, documenti, disegni, loghi ed ogni altro materiale, in qualsiasi formato, pubblicato sul Sito Web medesimo; compresi menu, grafica, strumenti, *design*, diagrammi, metodi, processi, funzioni ed *software* utilizzati – è protetto dal diritto d'autore e da ogni altro diritto di proprietà intellettuale in capo al Gestore, ai legittimi aventi diritto e/o a eventuali titolari che ne hanno autorizzato l'uso.

4.2 È vietata la riproduzione, in tutto o in parte, in qualsiasi forma, del Sito Web e dei suoi contenuti, così come qualsiasi forma di utilizzo, riproduzione, distribuzione, modifica o pubblicazione senza il consenso espresso in forma scritta del Gestore. Qualsiasi atto di riproduzione dovrà essere, di volta in volta, autorizzato da EXAL o, all'occorrenza, dagli autori del contenuto pubblicato sul Sito Web. Tali operazioni di riproduzione dovranno essere comunque eseguite per scopi leciti e nel rispetto del diritto d'autore e/o di altri diritti di proprietà intellettuale.

4.3 L'Utente è autorizzato a visualizzare il Sito Web e i suoi contenuti fruendo dei Servizi ivi disponibili. L'Utente è, inoltre, autorizzato a compiere tutti quegli altri atti di riproduzione temporanei, privi di rilievo economico proprio, che sono considerati transitori o accessori, in aggiunta a tutte le altre operazioni di navigazione sul Sito Web che siano eseguite in virtù di un uso legittimo del medesimo.

Art. 5 - Utilizzo del Sito Web e responsabilità dell'Utente

5.1 L'accesso e l'utilizzo del Sito Web, compresa la comunicazione con il Gestore, costituiscono attività condotte dall'Utente esclusivamente per usi personali estranei a qualsiasi attività commerciale, imprenditoriale e professionale.

5.2 L'Utente è personalmente responsabile per l'uso del Sito Web. Il Gestore non risponde né potrà essere considerato responsabile per l'uso improprio o non conforme del Sito Web da parte dell'Utente.

5.3 Il Gestore non garantisce la continuità e l'assenza di interruzioni del Sito Web, declinando ogni responsabilità per danni derivanti da interruzioni del Servizio, inaccessibilità al Sito Web, presenza di *virus*, malfunzionamenti della rete, errori, accessi non autorizzati, alterazioni di dati o guasti delle apparecchiature elettroniche dell'Utente o eventi di forza maggiore. A titolo esemplificativo, ma

non esaustivo, rilevano il malfunzionamento di *server* e di altri dispositivi elettronici, malfunzionamento di *software* installati, eventuali *virus* informatici o altri componenti informatici nocivi e dannosi, nonché azioni di *hacker* o altri utenti aventi accesso alla rete.

5.4 L'Utente:

- (i) si impegna a manlevare e tenere indenne il Gestore da qualsiasi responsabilità, pretesa, danno o onere, anche di natura legale, che dovesse derivare da eventi riconducibili al comportamento dell'Utente medesimo o comunque connessi all'utilizzo improprio del Sito Web;
- (ii) riconosce di assumersi ogni rischio connesso al *download* di materiali attraverso il Sito, esonerando il Gestore da qualsiasi responsabilità per danni ai propri dispositivi o perdite di dati derivanti da tali operazioni;
- (iii) è responsabile della corretta conservazione e dell'uso diligente delle proprie informazioni personali, incluse le credenziali di accesso ai servizi riservati; nonché di ogni conseguenza dannosa o pregiudizio che dovesse derivare a carico di EXAL ovvero di terzi, a seguito dell'utilizzo improprio, dello smarrimento o della sottrazione di tali informazioni.

5.5 Il Gestore dichiara di aver adottato:

- (i) ogni ragionevole misura per evitare la pubblicazione, sul Sito Web, di contenuti e immagini che possano essere ritenuti lesivi del decoro, dei diritti umani e della dignità della persona, in qualunque forma ed espressione. Qualora i suddetti contenuti fossero ritenuti offensivi per la sensibilità religiosa o etica dell'Utente, quest'ultimo è invitato a segnalarlo al Gestore. Resta inteso, tuttavia, che ogni accesso ai contenuti eventualmente considerati lesivi o offensivi avviene ad esclusiva discrezione dell'Utente, che se ne assume ogni responsabilità personale;
- (ii) ogni precauzione ragionevole affinché le informazioni pubblicate sul Sito Web siano corrette, complete e aggiornate. Tuttavia, fatti salvi gli obblighi previsti dalla legge, il Gestore non assume nei confronti degli Utenti alcuna responsabilità circa l'accuratezza e la completezza dei contenuti pubblicati sul Sito Web. Eventuali segnalazioni relative a errori o informazioni non aggiornate possono essere comunicate al Gestore mediante invio di una e-mail all'indirizzo: amministrazione@exalgroup.it.

Art. 6 - Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali degli Utenti avviene in conformità al Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 *relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE* (c.d. "GDPR") e alla normativa nazionale applicabile. Sul Sito Web sono disponibili in qualsiasi momento (i) la **Privacy Policy** e (ii) la **Cookie Policy**, che costituiscono parte integrante delle presenti Condizioni Generali.

Art. 7 - Clausola di salvaguardia

Qualora una o più disposizioni delle presenti Condizioni Generali dovessero risultare, in tutto o in parte, invalide, inefficaci o inapplicabili, per qualsivoglia motivo, ai sensi di disposizioni normative vigenti o in forza di provvedimenti emanati dall'Autorità competente, tale circostanza non inciderà in alcun modo sulla validità, sull'efficacia e sull'applicabilità delle restanti clausole. Queste ultime conserveranno la loro piena validità ed efficacia tra le parti, e continueranno a produrre i propri effetti, salvo che la disposizione dichiarata invalida, inefficace o inapplicabile costituisca elemento essenziale per il conseguimento dell'oggetto o della finalità delle presenti Condizioni Generali.

Art. 8 - Contatti

Ogni comunicazione o richiesta di informazione da parte dell'Utente potrà essere trasmessa ai seguenti indirizzi:

- via e-mail: amministrazione@exalgroup.it;
- via PEC: exal@legalmail.it

Art. 9- Legge applicabile e foro competente

9.1 Le presenti Condizioni Generali sono disciplinate dalla legge italiana e interpretate in base ad essa.

9.2 Per ogni controversia derivante dall'interpretazione, esecuzione o validità delle presenti Condizioni Generali, o comunque connessa all'utilizzo del Sito Web, sarà competente

- In caso di Utente qualificabile come consumatore ai sensi del Decreto Legislativo 6 settembre 2005, n. 206 (c.d. Codice del Consumo), il Foro del luogo di residenza o domicilio dell'Utente consumatore;
- in ogni altro caso, il Foro di Torino.

L'Utente dichiara di conoscere ed approvare espressamente, anche ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile le seguenti disposizioni: art. 3 (Modifiche alle Condizioni Generali); art. 4 (Diritti di proprietà intellettuale); art. 5 (Utilizzo del Sito Web e responsabilità dell'Utente); art. 6 (Trattamento dei dati personali); art. 7 (Clausola di salvaguardia); art. 9 (Legge applicabile e foro competente).

Le presenti Condizioni Generali sono state redatte il 22 ottobre 2025.