



## **IL DISCLAIMER LEGALE**

### **Norme e garanzie**

L'accesso e l'utilizzo del sistema "m<sup>2</sup> Sicuro" – metodo di calcolo della superficie commerciale degli immobili di CASSA DI RISPARMIO CASA S.r.l. / SPARKASSE HAUS G.m.b.H. è regolato, dal presente Disclaimer Legale. La proprietà e tutti i diritti derivanti dal sistema e degli strumenti utilizzati per il calcolo "m<sup>2</sup> Sicuro" sono della : CASSA DI RISPARMIO CASA S.r.l. / SPARKASSE HAUS G.m.b.H. – SOCIETA' CONTROLLATA DALLA CASSA DI RISPARMIO DI BOLZANO S.P.A. con sede in Bolzano, Via Cassa di Risparmio 12 – C.F./P.Iva: P. IVA 02759130210. Il sito internet di riferimento e' quello aziendale ([www.sparkassehaus.it](http://www.sparkassehaus.it)), denominato "il Sito" - nel quale sarà collocato il link per l'accesso al Calcolatore, strumento ideato da CASSA DI RISPARMIO CASA S.r.l. / SPARKASSE HAUS G.m.b.H. per il calcolo della superficie commerciale degli immobili con il sistema "m<sup>2</sup> Sicuro".

L'accesso e l'utilizzo del Sito di riferimento e di quelli protetti allo scopo, da parte di qualsiasi navigatore presuppongono la consapevole presa visione ed integrale accettazione di questo Disclaimer Legale.

Qualsiasi forma di interazione tra gli utenti utilizzatori del Calcolatore ed il Sito, a partire dalla semplice navigazione in qualsiasi pagina, si considera come esplicita accettazione di quanto contenuto in questo Disclaimer Legale e conseguente impegno a manlevare e a tenere indenne CASSA DI RISPARMIO CASA S.r.l. / SPARKASSE HAUS G.m.b.H. da qualsiasi rivendicazione o pretesa di terzi che dovesse derivare, direttamente o indirettamente, da un utilizzo improprio o illecito del Sito.

Si consiglia, pertanto, un'attenta lettura di quanto di seguito riportato.

CASSA DI RISPARMIO CASA S.r.l. / SPARKASSE HAUS G.m.b.H. potrà modificare e/o aggiornare, in tutto o in parte, questo Disclaimer Legale. Le modifiche e/o gli aggiornamenti saranno vincolanti non appena pubblicati sul Sito, in sostituzione della precedente versione. Si consiglia, pertanto, di accedere con regolarità a questa pagina per verificare la pubblicazione della versione più recente e aggiornata.

Qualora non si dovesse concordare, in tutto o in parte, con il Disclaimer Legale è preferibile lasciare il Sito.

Proprietà del Sito, diritti sui contenuti, limitazioni e divieti all'utilizzo, Copyright Il Sito è di proprietà di CASSA DI RISPARMIO CASA S.r.l. / SPARKASSE HAUS G.m.b.H. , con sede legale in Via Cassa Di Risparmio 12 – 39100 BOLZANO , P.IVA 02759130210. Si precisa che CASSA DI RISPARMIO CASA S.r.l. / SPARKASSE HAUS G.m.b.H. è l'agenzia Immobiliare – controllata dalla Cassa di Risparmio di Bolzano, iscritta nel Registro Imprese della Camera di Commercio di Bolzano dal 18/05/2012 al n. 02759130210 e al REA – Repertorio Economico Amministrativo, al n. 203274.

I marchi e i segni distintivi pubblicati sul Sito così come i sistemi di calcolo, la loro elaborazione e configurazione sono di proprietà di CASSA DI RISPARMIO CASA S.r.l. / SPARKASSE HAUS G.m.b.H., e quindi l'accesso al Sito o ai siti protetti allo scopo, non fornisce al navigatore il diritto di utilizzare tali marchi e segni distintivi senza l'autorizzazione scritta dei rispettivi titolari. Tutto il materiale pubblicato su questo Sito e su quelli protetti allo scopo è tutelato e protetto dai diritti di proprietà intellettuale, in conformità alla normativa vigente in materia di diritto d'autore.

La documentazione, le immagini, i caratteri, la grafica, il software e altri contenuti del Sito e tutti i codici e format scripts per implementare il Sito, sono di proprietà di CASSA DI RISPARMIO CASA S.r.l. / SPARKASSE HAUS G.m.b.H. e tutelati dalla normativa rispettivamente applicabile.

L'accesso al Sito non fornisce al navigatore il diritto di appropriarsi, né di riprodurre, di modificare, di distribuire, di ripubblicare, in alcuna forma anche parziale e con qualsiasi strumento, le informazioni in esso contenute, senza l'espressa autorizzazione scritta da parte di CASSA DI RISPARMIO CASA S.r.l. / SPARKASSE HAUS G.m.b.H. e/o del terzo titolare dei relativi diritti di sfruttamento e/o di riproduzione, concessi dalla società titolare.

CASSA DI RISPARMIO CASA S.r.l. / SPARKASSE HAUS G.m.b.H. non assume alcuna responsabilità in ordine ad eventuali inesattezze, errori ed omissioni nelle informazioni pubblicate ed in ogni caso si riserva il diritto di intervenire, in ogni momento, apportando correzioni, modifiche e migliorie al Sito.

Link a siti esterni - I collegamenti interattivi tra il Sito ed altri siti, gestiti da terzi, sono effettuati da CASSA DI RISPARMIO CASA S.r.l. / SPARKASSE HAUS G.m.b.H. senza operare alcun controllo in merito alle informazioni, ai prodotti, ai servizi eventualmente offerti o alle politiche adottate in tali siti, né alcuna verifica della loro conformità alla normativa di volta in volta applicabile. Pertanto, CASSA DI RISPARMIO CASA S.r.l. / SPARKASSE HAUS G.m.b.H. non assume alcuna responsabilità in merito al contenuto ed alle modalità di gestione di tali siti esterni, in particolar modo per quanto riguarda gli aspetti di sicurezza informatica: a tale proposito, l'utente è tenuto a cautelarsi con idonei sistemi anti-virus, nonché informarsi accuratamente sulle policy ivi stabilite in materia. Inoltre, ogni sito web "linkato" ha una propria privacy policy, diversa e autonoma rispetto a quella di CASSA DI RISPARMIO CASA S.r.l. / SPARKASSE HAUS G.m.b.H., rispetto alla quale quest'ultima non esercita alcuna verifica. I navigatori sono pregati quindi di visionare attentamente le politiche sulla riservatezza adottate nei siti dei terzi.

Sicurezza delle trasmissioni di dati tramite Internet - Il navigatore è reso consapevole del fatto che la trasmissione di dati tramite Internet non può raggiungere livelli di sicurezza assoluti. E' onere del Visitatore premunirsi di idonei meccanismi di protezione informatica, nonché verificare la correttezza dei dati eventualmente forniti. CASSA DI RISPARMIO CASA S.r.l. / SPARKASSE HAUS G.m.b.H. non può infatti considerarsi tenuta ad altra prestazione oltre alla puntuale e corretta applicazione degli standard di sicurezza imposti dalla normativa in vigore, in particolare all'applicazione delle misure di sicurezza di cui agli artt. 33 e ss. D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 – Codice in materia di protezione dei dati personali.

Obblighi e responsabilità dell'Utente/Navigatore - Il navigatore che accede al Sito si impegna a non utilizzare il Sito per scopi impropri e/o illeciti e, in particolare: ad utilizzarne i contenuti esclusivamente per scopi leciti; a non trasmettere file potenzialmente infetti da virus, di provenienza non sicura, ovvero file che in qualsiasi caso si possano considerare potenzialmente dannosi (a titolo esemplificativo, non esaustivo: virus, spyware, malicious code, trojan horse, ecc.); a non compiere azioni che possano danneggiare, disattivare, sovraccaricare o compromettere la funzionalità del Sito, o interferire con l'utilizzo da parte di terzi.

Obblighi e responsabilità di CASSA DI RISPARMIO CASA S.r.l. / SPARKASSE HAUS G.m.b.H. - Per quanto di propria competenza, CASSA DI RISPARMIO CASA S.r.l. / SPARKASSE HAUS G.m.b.H. declina ogni responsabilità per le conseguenze che possano essere arrecate ad Utenti o terzi da possibili malfunzionamenti del Sito e per gli eventuali danni di qualsiasi natura in cui dovessero incorrere gli Utenti, compresi eventuali guasti, malfunzionamenti, interruzioni della disponibilità o funzionalità del Sito. CASSA DI RISPARMIO CASA S.r.l. / SPARKASSE HAUS G.m.b.H. non è in alcuna misura responsabile delle informazioni che sono immesse dagli Utenti, né è posto a suo carico alcun onere di verifica e di controllo delle stesse; le limitazioni/esclusioni di responsabilità di cui sopra non hanno lo scopo di limitare/escludere la responsabilità di CASSA DI RISPARMIO CASA S.r.l. / SPARKASSE HAUS G.m.b.H. nei casi in cui non possa essere esclusa o limitata in forza della legge nazionale applicabile.

Avvertenza: si ricorda che accedendo al Sito o piu' in generale al Colocolo della superficie commerciale con il metodo "m<sup>2</sup> Sicuro" l'utilizzatore e la CASSA DI RISPARMIO CASA S.r.l. / SPARKASSE HAUS G.m.b.H. fanno riferimento alle leggi ed ai regolamenti dello Stato italiano che troveranno applicazione per tutte le questioni relative all'utilizzo del sito web aziendale [www.sparkassehaus.it](http://www.sparkassehaus.it) e di quelli protetti allo scopo: [www.metroquadrosicuro.it](http://www.metroquadrosicuro.it); [www.m2sicuro.it](http://www.m2sicuro.it); [www.metroquadrosicuro.bz](http://www.metroquadrosicuro.bz); [www.m2sicuro.bz](http://www.m2sicuro.bz) -

## Regolamentazione

Il calcolo della superficie commerciale viene posto in essere per dare trasparenza e visibilità ad uno degli elementi importanti della compravendita immobiliare.

La superficie commerciale è la somma delle superfici dei locali, delle pertinenze e degli accessori, che formano l'unità immobiliare, calcolata utilizzando i parametri correttivi.

Con il "**m<sup>2</sup> Sicuro**" la superficie commerciale viene eseguita *graficamente*, utilizzando le planimetrie catastali o le piante di progetto relative all'unità immobiliare.

Le misure vengono controllate "a campione" dagli operatori CASSA DI RISPARMIO CASA S.r.l. / SPARKASSE HAUS G.m.b.H. in loco, durante il sopralluogo all'unità immobiliare

La superficie commerciale, così calcolata, non ha valore legale ne' tecnico ma serve unicamente per indicare negli annunci di vendita la superficie commerciale di riferimento.

La superficie calcolata con "**m<sup>2</sup> Sicuro**" viene arrotondata, in difetto o in eccesso, con una tolleranza  $\pm 2\%$  (due per cento) a conferma che la misurazione dell'immobile ha valore solo a fini commerciali.

Detta superficie viene condivisa dalla proprietà (parte venditrice) che ne assume la paternità, sottoscrivendo l'apposito modulo.

La superficie commerciale "**m<sup>2</sup> Sicuro**" può essere ricavata e calcolata utilizzando il calcolatore che la CASSA DI RISPARMIO CASA S.r.l. / SPARKASSE HAUS G.m.b.H. mette a disposizione sulla propria *web site* [www.sparkassehaus.it](http://www.sparkassehaus.it).

La procedura "**m<sup>2</sup> Sicuro**" riguarda le unità immobiliari *Retail* di modeste dimensioni ( $\leq 250 \text{ m}^2$ ) a destinazione *residenziale* o *terziario*.

I criteri generali della superficie commerciale, calcolata con il metodo "**m<sup>2</sup> Sicuro**", sono riportati nella descrizione del progetto e si rifanno alle norme del DPR 138/98 ed alle istruzioni dell'Agenzia del Territorio.

I parametri correttivi di calcolo sono i seguenti:

- superficie abitazione lorda (S.A.L.) – unità principale: **100%** (comprensiva di muri e tramezze);
- balcone: **50%** (50% fino a  $25 \text{ m}^2$ . Per l'eccedenza il 25%);
- loggia: **50%**;
- terrazza: **30%** (30% fino a  $25 \text{ m}^2$ . Per l'eccedenza il 10%);
- veranda: **60%**;
- lastrico solare di copertura, in proprietà esclusiva: **10%**;
- soppalco: **60%**;
- mansarda rifinita, collegata direttamente all'alloggio principale: **70%**;
- porticato, patio e scala esterna *coperta*, in proprietà esclusiva: **35%**;
- taverna, hobby room: **60%**;
- cantina, soffitta, sottotetto, lavanderia, stireria, locale ripostiglio: **30%**;
- scala esterna *scoperta* e ballatoio, in proprietà esclusiva: **10%**;
- autorimessa – garage: **50%\***;
- posto auto coperto: **30%**;
- posto auto scoperto: **15%**;
- giardino, in proprietà esclusiva: **10%**; (fino al quintuplo della S.A.L. Per l'eccedenza il 2%).