

Condizioni di utilizzo dell'applicazione Meier Tobler nel contesto del sistema SmartSolutions

Meier Tobler SA, Schwerzenbach (ZH), Svizzera, in qualità di fornitore dell'applicazione Meier Tobler nel contesto del sistema SmartSolutions (di seguito «**app**») e concessore di licenza (di seguito «**Meier Tobler**» o «**licenziante**») consente a lei, utente e licenziatario (di seguito «**licenziatario**»), di utilizzare la app ai sensi delle presenti condizioni di utilizzo per clienti finali (di seguito «**condizioni di utilizzo**» o «**accordo**»). Per una migliore leggibilità, nelle presenti condizioni di utilizzo si è rinunciato all'uso contemporaneo della forma maschile e femminile. Tutte le denominazioni indicanti persone si riferiscono a entrambi i sessi.

1 Oggetto a campo di applicazione delle condizioni di utilizzo

- 1.1. Oggetto delle presenti condizioni di utilizzo è la definizione dei diritti di utilizzo per la app concessi dal licenziante al licenziatario e la regolamentazione dell'utilizzo delle funzioni offerte dalla app. La app può essere utilizzata nell'ambito della gestione del sistema SmartSolutions di Meier Tobler. A tale scopo, l'impianto tecnico dell'edificio deve soddisfare i requisiti tecnici per comunicare con la app e deve disporre di un collegamento a Internet. Quest'ultimo è di regola messo gratuitamente a disposizione da Meier Tobler tramite telefonia mobile e non può essere utilizzato per altri scopi.
- 1.2. La app è costituita dal codice oggetto, fornito dal licenziante per il download e l'installazione sul dispositivo terminale utilizzato (eventualmente tramite una piattaforma come Apple App Store o Google Play Store). L'installazione della app sul dispositivo terminale del licenziatario è gratuita. L'utilizzo della app Meier Tobler richiede una registrazione di cui al punto 5.

2 Licenza

- 2.1 Con la registrazione, il licenziante concede al licenziatario (vedi punto 5, registrazione) il diritto non esclusivo, in linea di principio non trasferibile e non sublicenziabile, revocabile e gratuito (di seguito «**licenza**») di utilizzare la app secondo le presenti condizioni di utilizzo.
- 2.2 Il licenziatario si impegna e acconsente a utilizzare sempre la app in conformità alle presenti condizioni di utilizzo e a tutte le disposizioni di legge applicabili. Al licenziatario non vengono concessi ulteriori diritti sulla app se non quelli specificati al presente punto 2. Il licenziatario è tenuto ad adottare misure adeguate per impedire l'accesso o l'utilizzo non autorizzato della app e a informare prontamente il licenziante di ogni accesso o utilizzo non autorizzato.

- 2.3 Fatte salve disposizioni esplicitamente diverse secondo le presenti condizioni di utilizzo, al licenziatario è fatto divieto di (i) mettere a disposizione la app a terzi in una qualsiasi forma; (ii) vendere, cedere, sublicenziare, dare in prestito, noleggiare o concedere in leasing i suoi diritti di utilizzo; (iii) modificare, tradurre, scomporre, decodificare o decompilare (reverse engineering) la app, creare opere derivate o tentare in altro modo di estrapolare e visionare il codice sorgente della app o le idee e gli algoritmi su cui si basa la app (fatto salvo il diritto di decodificazione giusta l'articolo 21 della legge sul diritto d'autore); (iv) integrare la app in un altro software o di combinarla con un altro software; e (v) utilizzare la app in una qualsiasi altra maniera abusiva.
- 2.4 Nella misura in cui il licenziante autorizza espressamente la trasmissione dei diritti di utilizzo a terzi da parte del licenziatario, quest'ultimo provvede affinché anche i terzi riconoscano le presenti condizioni di utilizzo e assumano tutti i diritti e obblighi che ne derivano.
- 2.5 Alcune funzioni della app richiedono una connessione a un sistema («backend») del licenziante tramite Internet. Il licenziante non garantisce la disponibilità della app in determinati orari; malfunzionamenti, interruzioni o guasti non possono essere esclusi. Il licenziante si impegna a eseguire le manutenzioni nelle fasce orarie in cui la app è utilizzata solo di rado.

3 Responsabilità del licenziatario

- 3.1 Il licenziatario è il solo responsabile del rispetto delle leggi, delle regole e delle prescrizioni che il licenziante ritiene applicabili durante l'utilizzo della app.
- 3.2 Il licenziatario è il solo responsabile di tutti i contenuti che distribuisce o pubblica tramite la app o che carica sulla app. Il licenziatario si astiene dal caricare sulla app o diffondere tramite essa contenuti illegali, indecenti o altrimenti contrari alle idee morali. Il licenziatario è il solo responsabile di tutte le autorizzazioni necessarie per caricare e pubblicare contenuti (in particolare i dati che lo riguardano) sulla app o tramite essa e conferisce al licenziante il permesso di utilizzare, archiviare ed elaborare detti contenuti in conformità alle presenti condizioni di utilizzo.
- 3.3 Il licenziatario si impegna a difendere, manlevare e tenere completamente indenne il licenziante (compresa la rifusione delle spese giudiziarie e, in misura ragionevole, delle spese legali) contro qualsiasi pretesa avanzata da terzi nei confronti del licenziante in relazione all'utilizzo della app da parte del licenziatario.

4 Dispositivi terminali, hardware e software supportati

- 4.1 Il licenziante mette a disposizione del licenziatario la app per l'utilizzo previsto su un dispositivo terminale supportato. I dispositivi terminali supportati e i requisiti minimi dei dispositivi terminali sono specificati sulle rispettive piattaforme, ad es. Apple App Store o Google Play Store. Il licenziatario è il solo responsabile di garantire che il suo dispositivo terminale soddisfi i requisiti per l'utilizzo corretto della app.
- 4.2 Per poter utilizzare la app è necessario soddisfare i requisiti di sistema e software specificati dal licenziante (vedi indicazioni sulle piattaforme Apple App Store o Google Play Store). I programmi software e i servizi di terze parti con cui la app è destinata a interagire possono essere utilizzati solo previa autorizzazione da parte del licenziante. Il rispetto dei requisiti di sistema è di esclusiva

responsabilità del licenziatario.

5 Registrazione

- 5.1 Per l'utilizzo corretto della app, il licenziatario è tenuto a registrarsi e a creare un account utente. Nel fare ciò è necessario inserire informazioni corrette e complete sulla propria identità, il numero di cellulare, l'indirizzo e-mail ed eventualmente il luogo di installazione e di aggiornarle in caso di modifiche. Inoltre, il licenziatario deve informare il licenziante quando non è più autorizzato a utilizzare l'impianto di riscaldamento attivato nella app (ad es. in caso di cessione a un altro proprietario dell'abitazione in cui è in funzione l'impianto). La violazione di questo obbligo dà al licenziante il diritto di rescindere il presente accordo senza preavviso e di escludere il licenziatario dall'utilizzo della app.
- 5.2 Il licenziante si riserva il diritto di bloccare in modo temporaneo o permanente l'accesso alla app o all'account utente da parte del licenziatario qualora quest'ultimo dovesse violare le presenti condizioni di utilizzo.
- 5.3 Il licenziante può risolvere il presente accordo senza preavviso e cancellare l'account utente nel caso in cui, in assenza di colpa propria, il backend del licenziante non sia in grado di stabilire una connessione permanente (più di 72 ore) con l'impianto del licenziatario e il licenziante abbia informato il licenziatario al riguardo per e-mail all'indirizzo fornito o per telefono, senza alcun rimedio entro una settimana da tale notifica.

6 Aggiornamenti e modifiche

- 6.1 Il licenziante può di tanto in tanto mettere a disposizione degli aggiornamenti per la app, in particolare per garantire la sicurezza di quest'ultima o per tenere conto di una modifica delle funzionalità dalla app e per adattarla al continuo sviluppo tecnico. Il licenziante può così adattare a sua discrezione le funzionalità della app senza particolare preavviso. Il licenziante comunica al licenziatario gli adattamenti della app tramite le funzioni esistenti delle rispettive piattaforme, ad esempio Apple App Store o Google Play Store. Il licenziante raccomanda di installare quanto prima gli aggiornamenti. Tutti gli aggiornamenti della app e il loro utilizzo sono contemplati dal presente accordo.
- 6.2 Il licenziante si riserva il diritto di modificare o rimuovere, in qualsiasi momento e a propria discrezione, funzionalità e moduli della app o di sospendere la app nel suo insieme. In tutti questi casi il licenziatario non può far valere alcuna pretesa nei confronti del licenziante.
- 6.3 Il licenziante mette inoltre a disposizione aggiornamenti del firmware del sistema SmartSolutions, che il sistema scarica automaticamente dal server del licenziante tramite la connessione Internet esistente. L'aggiornamento del firmware avviene in linea di massima solo con il consenso del licenziatario. Il licenziante si riserva tuttavia il diritto di installare aggiornamenti funzionali e di sicurezza del firmware del sistema SmartSolutions senza il consenso diretto del licenziatario.
- 6.4 Se gli aggiornamenti della app o del firmware non vengono installati dal licenziatario nemmeno dopo un promemoria nella app (notifica push) il licenziante può risolvere il presente accordo con effetto immediato e cancellare il rispettivo account utente.

- 6.5 Il licenziatario non ha alcun diritto alla messa a disposizione di aggiornamenti della app o del firmware del sistema SmartSolutions.
- 6.6 Il licenziatario accetta che il licenziante mantenga sempre solo la versione attuale della app.

7 Garanzia per difetti

- 7.1 Il licenziante concede al licenziatario i diritti di utilizzo della app su base «così com'è» e «come disponibile», escludendo qualsiasi garanzia per difetti. Il licenziante non offre alcuna garanzia in particolare per la configurazione, la disponibilità e contenuti specifici della app e rifiuta ogni garanzia di commerciabilità generale e idoneità della app per uno scopo particolare, di conformità alle norme applicabili e di precisione dei dati.
- 7.2 Eventi di forza maggiore (inclusi scioperi, serrate e circostanze simili, nella misura in cui siano imprevedibili, gravi e senza colpa), che rendono significativamente più difficile o impossibile per il licenziante fornire il servizio dovuto, autorizzano il licenziante a rinviare l'adempimento degli obblighi per la durata dell'impedimento e per un ragionevole tempo di risposta.

8 Garanzia per evizione

- 8.1 Il licenziante garantisce in buona fede di disporre dei diritti necessari per concedere al licenziatario i diritti sulla app in conformità alle presenti condizioni di utilizzo. Qualora una terza parte dovesse tuttavia far valere che l'uso della app in conformità alle presenti condizioni di utilizzo violi i suoi diritti, il licenziatario è prontamente tenuto (i) a informare il licenziante e (ii) a offrire al licenziante la conduzione della difesa, inclusa la conclusione di un concordato. Al riguardo, il licenziatario fornisce al licenziante un supporto proporzionato e ragionevole. Il licenziatario non ha il diritto di riconoscere, accomodare o liquidare (nemmeno in parte) una simile pretesa di terzi, a meno che il licenziante acconsenta esplicitamente per iscritto a un concordato di questo genere.
- 8.2 Per difendersi da rivendicazioni di terzi, il licenziante può, a sua discrezione, procurare al licenziatario il diritto di continuare a utilizzare la app o di modificare di conseguenza la app. Se nessuna di queste misure può essere applicata, il licenziante ha la facoltà di rescindere per iscritto il presente accordo e in particolare i diritti di utilizzo in esso contenuti con effetto immediato. Con la dichiarazione di rescissione da parte del licenziante, per il licenziatario viene meno il diritto di utilizzare la app. In tal caso il licenziatario non può far valere alcuna pretesa di risarcimento o altra pretesa nei confronti del licenziante.
- 8.3 È esclusa ogni ulteriore garanzia per evizione del licenziante riguardante la app.

9 Diritti di proprietà intellettuale

- 9.1 Ai sensi del presente accordo sono considerati di proprietà intellettuale tutti i diritti registrati e non registrati a livello mondiale legati a brevetti, diritti d'autore, marchi, domini, design, software e i rispettivi codici sorgente e codici oggetto, web design, grafici, fotografie, animazioni, video, testi, documentazioni e istruzioni per l'uso, banche dati e know how, a prescindere dal fatto che possano essere protetti o meno.

- 9.2 Tutti i diritti di proprietà intellettuale sulla app e sugli ulteriori sviluppi della app che vengono creati o si palesano nel quadro delle presenti condizioni di utilizzo (di seguito «nuovi diritti di proprietà intellettuale»), spettano esclusivamente al licenziante. Il licenziatario si impegna a trasferire tutti i nuovi diritti di proprietà intellettuale, nella misura in cui originariamente non si palesano presso il licenziante, (i) integralmente al licenziante, cedendo di fatto e senza vincoli tutti i diritti di proprietà intellettuale a quest'ultimo ai sensi di un atto anticipato di disposizione, ma al più tardi al momento in cui tali diritti si palesano, e (ii) dichiara di rinunciare all'esercizio dei diritti della personalità dell'autore eventualmente associati ai nuovi diritti di proprietà intellettuale.
- 9.3 Il licenziatario concede al licenziante il diritto gratuito, non esclusivo, trasferibile all'interno del Gruppo Meier Tobler, sublicenziabile, irrevocabile e illimitato nel tempo di utilizzare tutti i contenuti che egli carica sulla app o pubblica tramite essa (segnatamente i dati del licenziatario) in conformità alle disposizioni delle presenti condizioni di utilizzo (in particolare per il funzionamento della app).

10 Limitazione della responsabilità

- 10.1 Il licenziante risponde solo in caso di dolo o colpa grave, nonché solo dei danni diretti derivanti dalla lesione della vita, del corpo o della salute. Una più estesa responsabilità del licenziante è esclusa nei limiti consentiti dalla legge.
- 10.2 Il licenziante non risponde in particolare per colpa lieve o media, mancanza di successo economico, perdita di profitti, imprecisione dei dati, perdita di dati, interruzione dell'attività commerciale o altri danni conseguenti o indiretti. Inoltre, il licenziante declina ogni responsabilità per atti di persone ausiliarie e partner contrattuali a cui ricorre per l'adempimento delle presenti condizioni di utilizzo. Il licenziante non è responsabile dei danni legati all'utilizzo della app, in particolare danni da attacchi informatici e danni risultanti da una impostazione errata non imputabile al licenziante o dall'utilizzo di dispositivi terminali che non soddisfano i requisiti di sistema. Il licenziante non è inoltre responsabile dei danni subiti dal licenziatario che si sarebbero potuti evitare mediante l'aggiornamento della app o del firmware.
- 10.3 Il licenziante non è responsabile degli ulteriori costi derivanti dall'utilizzo della app (in particolare costi dovuti alla trasmissione di dati tramite telefonia mobile, incluso il roaming dei dati, nella misura in cui tali costi non vengano ripresi dal licenziante ai sensi del punto 1.1).

11 Protezione dei dati

- 11.1 La finalità, la natura e l'estensione del trattamento dei dati personali del licenziatario da parte del licenziante risultano dalle presenti condizioni di utilizzo e dall'informativa sulla protezione dei dati del licenziante per la app.
- 11.2 Il licenziatario è il solo responsabile del rispetto delle disposizioni pertinenti in materia di protezione dei dati durante l'utilizzo della app. Inoltre, le parti si prestano reciproca assistenza nell'adempimento di azioni in materia di protezione dei dati (ad es. diritto di accesso, diritto di cancellazione, ecc.) e di altri vicoli del diritto sulla protezione dei dati (ad es. obbligo di notifica di violazioni della sicurezza dei dati).

12 Diritto di recesso

- 12.1 Il presente accordo è valido a tempo indeterminato e può essere disdetto per iscritto da entrambe le parti (un e-mail o una notifica push tramite la app sono sufficienti) con un preavviso di un mese per la fine di ogni mese. Inoltre, ciascuna delle parti può rescindere per iscritto il presente accordo con effetto immediato per giusta causa, in particolare in caso di violazione grave delle presenti condizioni di utilizzo o dei diritti di proprietà intellettuale del licenziante sulla app. Restano ferme le altre possibilità di recesso di cui nelle presenti condizioni di utilizzo.
- 12.2 Alla scadenza di due anni dalla messa in servizio dell'impianto tecnico dell'edificio o alla cessazione o non sottoscrizione di un contratto di manutenzione e assistenza tecnica per detto impianto, è fatto salvo per il licenziante il diritto di rescindere il presente accordo per iscritto con effetto immediato.
- 12.3 Con la cessazione delle presenti condizioni di utilizzo, per il licenziatario viene meno il diritto di utilizzare la app e non potrà più accedere al suo account utente. Il licenziante ha inoltre la facoltà, dopo la cessazione delle presenti condizioni di utilizzo, di cancellare l'account utente e tutti i dati del licenziatario in esso archiviati.

13 Disposizioni finali

- 13.1 Qualora singole disposizioni di utilizzo del presente accordo dovessero essere o diventare inefficaci, esse saranno sostituite da una disposizione che più si avvicina alla finalità economica di quella inefficace. L'inefficacia presente o futura di una disposizione di utilizzo non pregiudica la validità di tutte le altre disposizioni di utilizzo o del presente accordo nel suo complesso.
- 13.2 Il presente accordo e le eventuali modifiche e integrazioni richiedono la forma scritta per essere validi. A questo requisito formale si può rinunciare solo per accordo scritto.
- 13.3 Le condizioni di utilizzo possono essere modificate o integrate a discrezione del licenziante in misura ragionevole per il licenziatario. In tal caso, i licenziatari registrati saranno informati per iscritto prima dell'entrata in vigore della modifica (ad es. tramite l'indirizzo e-mail fornito dal licenziatario, tramite la app stessa o tramite il servizio di informazione del prodotto). Senza opposizione scritta da parte del licenziatario entro un mese dalla comunicazione della modifica delle condizioni di utilizzo, le modifiche sono considerate accettate. In caso di opposizione da parte del licenziatario, il licenziante è libero di rescindere con effetto immediato il presente accordo.

14 Diritto applicabile e foro competente

- 14.1 Il presente accordo è assoggettato esclusivamente al diritto svizzero. Le norme di conflitto di leggi, la Convenzione delle Nazioni Unite sui contratti di compravendita internazionale di merci (CISG) ed eventuali altri accordi intergovernativi non sono applicabili. Nel caso di accordi per uno scopo che non può essere attribuito all'attività professionale o commerciale del cliente (contratto con consumatori), questa scelta di legge si applica solo nella misura in cui la protezione concessa non sia revocata da disposizioni imperative della legge dello Stato in cui il licenziatario ha la sua

residenza abituale o il suo domicilio.

- 14.2 Per qualsiasi controversia derivante o connessa al presente accordo, il foro competente esclusivo è quello della sede di Meier Tobler SA. Meier Tobler SA ha tuttavia la facoltà di rivolgersi al tribunale competente del domicilio del licenziatario. Per quanto riguarda i consumatori, il foro competente è quello del luogo di domicilio del consumatore.

Il vigore dal 1° dicembre 2023