

Condizioni di utilizzo per www.tihome.ch

della Banca dello Stato del Cantone Ticino

INDICE

- I. Condizioni generali di utilizzo del sito www.tihome.ch pag. 2**
- II. Condizioni di utilizzo complementari pag. 3**

I. Condizioni generali di utilizzo del sito www.tihome.ch

1. Premessa

La Banca dello Stato del Cantone Ticino (denominata in seguito: "Banca") offre delle prestazioni in ambito ipotecario (denominate in seguito: "PRESTAZIONI ONLINE"), sul sito www.tihome.ch. Queste prestazioni dipendono dalle presenti condizioni, in aggiunta alle condizioni generali della Banca.

Con l'utilizzo delle PRESTAZIONI ONLINE il Cliente dichiara di accettare le condizioni di utilizzo.

2. Persone escluse dalle PRESTAZIONI ONLINE

- Persone non domiciliate in Svizzera
- Persone soggette ad un ordinamento giuridico (tipicamente in ragione della loro nazionalità e/o del loro domicilio) vietante la fornitura di PRESTAZIONI ONLINE (qualunque sia la ragione). Questo vale in special modo per i cittadini/residenti di Stati Uniti, Gran Bretagna, Giappone e Isole Cayman. Il Cliente è tenuto a informarsi sulla normativa del proprio paese su questo aspetto.

3. Accesso alle PRESTAZIONI ONLINE

Le comunicazioni che coinvolgono la responsabilità della Banca e del Cliente in relazione all'utilizzo delle PRESTAZIONI ONLINE avvengono esclusivamente nell'area protetta da password del sito www.tihome.ch. Le comunicazioni effettuate fuori da quest'area (ad es. e-mail) per l'uso delle PRESTAZIONI ONLINE verranno ignorate dalla Banca (ad esclusione delle risposte alle domande di comprensione richieste via e-mail).

L'accesso alle PRESTAZIONI ONLINE è soggetto alla creazione di un account in modo da permettere una legittimazione con il numero di utente che è stato assegnato al Cliente e con la relativa password, o altre funzionalità di identificazione autorizzate dalla Banca (denominato in seguito: "ACCESSO PROTETTO DA PASSWORD").

Tutte le comunicazioni trasmesse tramite ACCESSO PROTETTO DA PASSWORD sono considerate come emesse dal Cliente.

4. Trattamento dei dati e delle informazioni

I dati trasmessi alla Banca tramite ACCESSO PROTETTO DA PASSWORD saranno utilizzati esclusivamente per le offerte di PRESTAZIONI ONLINE. La Banca può anche trasmettere altre informazioni al Cliente (per esempio newsletter).

5. Rischi legati all'utilizzo del sito www.tihome.ch

L'utilizzo del sito www.tihome.ch comporta dei rischi e degli inconvenienti (denominati in seguito: "RISCHI"). Esempi: non si ottiene l'accesso al sito www.tihome.ch; i dati indicati dal Cliente non sono registrati; l'ordine o la decisione di acquisto di un prodotto non vengono presi in considerazione dal sito www.tihome.ch; i dati riguardanti un prodotto sono falsificati a seguito di una manipolazione; il sistema è danneggiato da un software malevolo (virus, trojan); un link contiene un contenuto nocivo; un terzo ottiene l'ACCESSO PROTETTO DA PASSWORD e conclude un contratto a nome del Cliente.

L'utente e la Banca quale amministratrice del sito www.tihome.ch possono ridurre questi RISCHI, ma non

escluderli. La Banca s'impegna a ridurre questi RISCHI nel proprio ambiente informatico grazie ad adeguate misure tecniche, in linea con la protezione offerta in situazioni simili da istituti finanziari comparabili.

La responsabilità in caso di danni causati dalla Banca sarà riconosciuta unicamente se la Banca ha seriamente violato il suo dovere di protezione (commettendo più di un leggero errore) e se la stessa ha così contribuito in modo decisivo ai danni.

La Banca non è responsabile se le attività non sono state eseguite tempestivamente per l'impossibilità ad accedere a www.tihome.ch.

La Banca non è responsabile per i danni che avrebbero potuto essere evitati con adeguate misure di sicurezza (in particolare la riservatezza del numero di utente e la password, l'uso di anti-virus e firewall, l'aggiornamento dei programmi del computer).

6. Dati presenti sul sito web

Se non diversamente indicato, le informazioni sul sito www.tihome.ch sono date unicamente a titolo indicativo. Esse non sono personalizzate e non hanno valore corrente o esaustivo. Questi dati non permettono di far valere alcuna pretesa.

7. Assenza di consulenza o raccomandazioni

Le informazioni e l'offerta della Banca non costituiscono una raccomandazione per i prodotti ipotecari proposti. La Banca non fornisce alcuna consulenza nell'ambito delle PRESTAZIONI ONLINE.

8. Utilizzo del sito web

Tutte le informazioni, le prestazioni ed i dati del sito www.tihome.ch sono destinati ad uso personale. La copia, riproduzione e distribuzione a fini commerciali, così come la modifica del sito o delle informazioni in esso contenute non sono consentite.

9. Esclusione dall'utilizzo

La Banca si riserva il diritto di bloccare gli utenti che fanno un uso abusivo o inappropriato delle PRESTAZIONI ONLINE del sito www.tihome.ch, e questo a sua unica discrezione.

10. Assenza della garanzia di confidenzialità

La riservatezza dei dati che viaggiano su una rete aperta e accessibile a tutti, anche se criptati, non può essere garantita.

Questi dati possono attraversare le frontiere, anche se il mittente e il destinatario si trovano in Svizzera. Il segreto bancario non è garantito quando si ricevono informazioni da parte della Banca tramite e-mail, SMS, Messenger o un altro canale liberamente accessibile. È quindi possibile che terzi deducano l'esistenza di una relazione bancaria.

11. Raccolta e trasmissione di dati

In conformità alle norme svizzere sulla protezione dei dati, la Banca può raccogliere (anche attraverso "Cookie" o "web bug") i dati relativi alla frequentazione del sito (incluso l'indirizzo IP dell'utente), che sono utilizzati a fini statistici, di sicurezza, di monitoraggio del sistema, della gestione, del marketing e della conformità giuridica e

normativa. Questi dati sono anonimi. La Banca può raccogliere dati che potrebbero identificare personalmente il Cliente solo se il medesimo li fornisce volontariamente. In tal caso la Banca può utilizzare queste informazioni allo stesso scopo dei dati relativi alla frequentazione del sito. All'interno della Banca, i dati personali sono conservati per un tempo limitato.

La Banca può essere tenuta a divulgare dati personali a terzi ai sensi delle disposizioni di legge o in base a decisioni amministrative o giudiziarie.

Il Cliente può evitare l'installazione dei cookie impostando il browser. La Banca precisa tuttavia che tale disattivazione potrebbe impedire l'utilizzo di determinate funzioni del sito www.tihome.ch. Il Cliente che non

modifica le impostazioni del browser accetta espressamente il trattamento dei dati come sopra descritto.

12. Diritto applicabile e foro giudiziario

Qualsiasi rapporto giuridico del Cliente con la Banca è soggetto al diritto svizzero. Foro giudiziario per procedure di qualsiasi genere, nonché luogo di esecuzione, è Bellinzona. La Banca si riserva tuttavia il diritto di iniziare procedimenti presso il tribunale del domicilio del Cliente o davanti a qualsiasi altro tribunale competente. Salvo patto contrario, il luogo dell'adempimento delle obbligazioni contratte con la Banca è situato presso gli sportelli della stessa (Succursali e Agenzie).

II. Condizioni di utilizzo complementari

1. Carattere vincolante

Sono vincolanti le indicazioni della Banca definite come tali, in particolare le condizioni offerte per la conclusione di un contratto di mutuo ipotecario (denominato in seguito: "OFFERTA"). È altresì vincolante la dichiarazione di accettazione del Cliente (denominata in seguito: "ACCETTAZIONE"). Il fatto di firmare della documentazione cartacea dopo l'ACCETTAZIONE non modifica il carattere vincolante della stessa.

L'ACCETTAZIONE dell'OFFERTA comporta per la Banca un obbligo di verifica dei dati e, in caso di risultato positivo senza riserve, di concessione del mutuo ipotecario. Un risultato positivo presuppone che:

- le indicazioni alla base della dichiarazione di accettazione sono corrette e complete;
- in particolare:
 - i. i documenti giustificativi richiesti confermano la solvibilità secondo la discrezione della Banca;
 - ii. le precedenti relazioni di credito con la Banca o con altri istituti finanziari si sono svolte in modo soddisfacente;
 - iii. il valore dell'edificio a garanzia, stimato sulla base dei dati statistici di valutazione (p. es. tenuto conto delle servitù, dell'inquinamento, della contaminazione o di altri fattori di influenza), raggiunge il valore effettivo valutato dalla Banca;
- i chiarimenti della Banca non evidenziano alcun altro motivo di rifiuto usuale in ambito bancario, ad

esempio un volume di prestiti troppo elevato considerati gli altri impegni del Cliente o di persone, società di persone, o persone giuridiche vicine al Cliente, né alcun rischio accresciuto in termini di prevenzione del riciclaggio di denaro, ecc..

L'OFFERTA della Banca e l'ACCETTAZIONE del Cliente non sono vincolanti nel caso eccezionale in cui il tasso di interesse proposto dalla Banca e accettato dal Cliente non fosse uguale al tasso che è stato deciso dagli organi della Banca, indipendentemente se questo tasso è molto più alto o molto più basso, o se l'OFFERTA è viziata da un errore di calcolo. In questi casi, la parte che sottoscrive il contratto a suo danno ad un tasso di interesse indicato erroneamente o sotto l'influenza di un errore di calcolo, è libera di dichiarare il suo recesso dal contratto entro cinque giorni. È considerato molto più alto o molto più basso un tasso di interesse con una differenza superiore allo 0,5% (Esempio: il tasso che la Banca vuole proporre è dell'1,4%; il tasso erroneamente indicato è invece del 2%).

2. Utilizzo dell'"Avviso di BancaStato"

Su richiesta, la Banca fornisce informazioni tramite gli "Avvisi di BancaStato". La Banca può sospendere questo servizio in qualsiasi momento e senza dare alcuna motivazione e non si assume alcuna responsabilità per le informazioni mancanti, consegnate in ritardo o errate.