

# Termini e condizioni d'uso della Piattaforma

## 1. Premesse

La società Concrete S.r.l. "Concrete" gestisce il Sito Web [www.concreteinvesting.com](http://www.concreteinvesting.com), mediante il quale è possibile accedere a una piattaforma online di servizi che permette alle società Titolari di Progetto, come di seguito definite, di pubblicare le proprie Offerte e raccogliere capitale di rischio on-line. In particolare, le Offerte sono rivolte agli Investitori, come di seguito definiti, che potranno sottoscriverle mediante accesso alla Piattaforma e acquistare in tal modo un titolo di partecipazione in una società.

L'attività della Piattaforma, anche definita di equity crowdfunding o equity-based crowdfunding, è svolta in conformità al contenuto del dell'art. 4-sexies.1 del D.Lgs. n. 58/1998 e del Regolamento (UE) 2020/1503 .

Concrete S.r.l. è stata autorizzata come fornitore di servizi di crowdfunding ai sensi dell'art. 4-sexies.1 del d.lgs. n. 58/1998 e dell'art. 12 del Regolamento (UE) 2020/1503 in data 25 ottobre 2023.

Il Gestore si occupa di raccogliere e selezionare i progetti proposti dalle Titolari di Progetto, che a seguito di un accurato e approfondito processo di valutazione verranno pubblicati sulla Piattaforma. Concrete è altresì impegnata, a maggior tutela per l'Investitore, nell'organizzazione e nella gestione delle Offerte, oltre che nella gestione degli ordini di investimento in collaborazione con l'Intermediario Finanziario, accuratamente selezionato per il completamento degli stessi.

Il Gestore offre, inoltre, il servizio di gestione delle intestazioni fiduciarie delle quote sottoscritte dagli Investitori mediante la Piattaforma, tramite la Fiduciaria. La Fiduciaria che eseguirà operazioni per conto e su istruzioni degli Investitori a valere sui rapporti fiduciari per loro conto detenuti, debitamente autorizzata e vigilata dal MISE, è stata accuratamente selezionata dal Gestore.

Il presente documento contiene i termini e le condizioni di utilizzo della Piattaforma da parte dell'Investitore e dei Servizi ivi offerti. L'utilizzo della Piattaforma è subordinato all'accettazione degli stessi e, pertanto, qualora l'Investitore non intenda accettare il contenuto del presente documento, è invitato a non utilizzare il Sito Web e a non scaricare alcun materiale dello stesso.

I Servizi offerti da Concrete sono rivolti a qualunque soggetto di età maggiore di anni diciotto, interessato a promuovere la raccolta on-line di capitale di rischio e/o che intenda effettuare investimenti in equity sottoscrivendo un'Offerta sulla Piattaforma.

L'Investitore dichiara e garantisce mediante registrazione sulla Piattaforma di possedere l'età legale per stipulare un contratto vincolante, nel caso di Investitore persona fisica, e che tutte le informazioni fornite a Concrete durante la procedura di registrazione sono accurate e veritiere. L'Investitore è, quindi, unico responsabile delle informazioni da esso indicate, non avendo Concrete possibilità alcuna di accertarsi sulla veridicità e sulla completezza delle stesse.

Concrete, inoltre, non è responsabile del contenuto delle informazioni pubblicate dagli Utenti sulla Piattaforma, ad esclusione di quelle esclusivamente riconducibili al Gestore, e non risponde in alcun modo dei danni causati direttamente o indirettamente dai Servizi forniti.

A tal riguardo, il caricamento e il mantenimento di informazioni inaccurate, incomplete o non aggiornate da parte dell'Investitore costituisce una violazione delle presenti Condizioni Generali di Utilizzo, che può comportare l'immediata sospensione dell'account dell'Investitore e del Mandato Fiduciario conferito da quest'ultimo a favore della Fiduciaria.

## 2. Definizioni

### **Concrete o Gestore**

Concrete S.r.l., iscritta al Registro delle Imprese di Milano, REA n. 2505446 C.F. e P.IVA. 10097930969, con sede legale in Via Pietro Mascagni n.24, iscritta al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, R.E.A. n. MI n. 2505446, C.F./P. IVA Registro Imprese: 10097930969, iscritta al Registro dei fornitori di servizi di crowdfunding di cui all'art. 14 del Regolamento (UE) 2020/1503 .

### **Diritto di Riflessione**

il diritto di riflessione precontrattuale di cui all'art. 22 del Regolamento, in base al quale l'Investitore Non Sofisticato, entro 4 giorni di calendario dall'effettuazione dell'ordine, può revocare il proprio ordine di investimento senza la necessità di fornire alcuna motivazione e senza spese;

### **Fiduciaria**

società autorizzata all'esercizio dell'attività fiduciaria con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi della Legge n. 1966/1939 e del R.D. n. 531/1940, che è stata prescelta dal Gestore per curare l'intestazione fiduciaria e la gestione amministrativa delle quote sottoscritte dagli Investitori attraverso la Piattaforma.

### **Intermediario Finanziario**

il soggetto, prestatore dei servizi di pagamento conformemente alla Direttiva (UE) 2015/2366, prescelto dal Gestore per curare il perfezionamento degli ordini di adesione e la raccolta delle sottoscrizioni.

### **Investitore**

qualunque soggetto interessato a sottoscrivere l'Offerta promossa dal Titolare di Progetto attraverso la Piattaforma.

### **Investitore Sofisticato**

ogni persona fisica o giuridica che è un cliente professionale ai sensi dell'allegato II, sezione I, punto 1, 2, 3 o 4, della direttiva 2014/65/UE o ogni persona fisica o giuridica che ha l'approvazione del fornitore di servizi di crowdfunding conformemente ai criteri e secondo la procedura di cui all'allegato II del Regolamento (UE) 2020/1503;

### **Investitore Non Sofisticato**

un investitore che non è un Investitore Sofisticato.

### **Investitore Professionale**

ogni persona fisica o giuridica che è un cliente professionale ai sensi dell'allegato II, sezione I, punto 1, 2, 3 o 4, della direttiva 2014/65/UE.

### **KIIS**

la scheda contenente le informazioni chiave sull'investimento redatta in conformità al Regolamento.

### **Mandato Fiduciario**

mandato fiduciario conferito dagli Investitori a favore della Fiduciaria, in virtù del quale quest'ultima è stata incaricata di esercitare, per conto e su istruzioni degli Investitori, i diritti sociali relativi alle quote sottoscritte dagli stessi Investitori per il tramite della Piattaforma.

### **MISE**

Ministero dello Sviluppo Economico.

### **Offerta**

l'offerta al pubblico avente ad oggetto strumenti finanziari emessi da PMI.

### **PMI**

le microimprese, piccole e medie imprese così come definite nella Raccomandazione 2003/361/CE attuata in Italia con D.M. n. 238 del 18 aprile 2005.

### **Piattaforma**

è la piattaforma Concrete, raggiungibile mediante l'indirizzo web:

[www.concreteinvesting.com](http://www.concreteinvesting.com).

**Progetto**

il progetto imprenditoriale per il quale il Titolare di progetti persegue l'obiettivo di ottenere finanziamenti tramite l'Offerta di crowdfunding

**Questionario di Appropriatezza**

test di ingresso per la verifica delle conoscenze di cui all'art. 21 del Regolamento, volto a valutare il livello di conoscenza, esperienza e comprensione dell'Investitore Non Sofisticato in relazione ai servizi di crowdfunding offerti sulla Piattaforma. Il Questionario di Appropriatezza deve essere ripetuto ogni 2 anni, decorrenti dalla data di ultima effettuazione.

**Regolamento**

il Regolamento (UE) 2020/1503 relativo ai fornitori europei di servizi di crowdfunding per le imprese, e che modifica il regolamento (UE) 2017/1129 e la direttiva (UE) 2019/1937 del 7 ottobre 2020, come successivamente e di volta in volta modificato ed integrato.

**Servizio/i**

si intende l'abbinamento tra gli interessi a finanziare attività economiche di Investitori e Titolari di progetti tramite l'utilizzo della Piattaforma, che consiste nel collocamento senza impegno irrevocabile, di cui all'allegato I, sezione A, punto 7), della direttiva 2014/65/UE, di valori mobiliari e strumenti ammessi a fini di crowdfunding emessi da titolari di progetti o società veicolo, e ricezione e trasmissione degli ordini di clienti, di cui al punto 1 di detta sezione, relativamente a tali valori mobiliari e strumenti ammessi a fini di crowdfunding.

**Simulazione**

la simulazione della capacità di sostenere le perdite di cui all'art. 21 del Regolamento, volta a consentire agli investitori non sofisticati di simulare la propria capacità di sopportare le perdite. La Simulazione deve essere ripetuta ogni anno.

**Sito Web**

[www.concreteinvesting.com](http://www.concreteinvesting.com)

**Soglia di Investimento**

l'ammontare superiore al maggiore importo tra 1.000 euro e il 5% del patrimonio netto dell'Investitore Non Sofisticato.

**Titolare di Progetto**

qualsiasi società che proponga una raccolta di capitali attraverso la Piattaforma.

**Utente**

si intende indifferentemente l'Investitore o il Titolare di Progetto.

### 3. Limiti di utilizzo

- 3.1. Tutti i diritti d'autore e i diritti di proprietà intellettuale relativi alla (i) Piattaforma, compresi i software utilizzati per lo svolgimento del Servizio, il design del Sito Web, disegni, grafica, illustrazioni, fotografie, immagini, testi, grafici, icone, loghi, contenuti redazionali, Servizi offerti, applicazioni, codice informatico, file grafici, etc., e/o relativi ai marchi e/o alla sua denominazione e/o al suo nome a dominio e/o a qualsiasi altro suo contenuto e tutto ciò in esso compreso e al (ii) materiale di ogni natura e tipo reso disponibile in relazione a ciascuna Offerta che sia di proprietà di terzi o della Piattaforma stesso ("Materiale Protetto"), sono protetti, inter alia, ai sensi della legge 18 agosto 200 n. 248, dai trattati internazionali e dalle altre normative applicabili. Il Materiale Protetto è di esclusiva proprietà del Gestore o è a quest'ultimo concesso in licenza d'uso da parte di soggetti terzi. Il Materiale Protetto non può essere utilizzato su alcun sito internet diverso

dal Sito Web di Concrete senza il suo preventivo consenso scritto. Tutti i diritti sono riservati.

- 3.2. L'Utente non potrà utilizzare, modificare, copiare, pubblicare, caricare, diffondere, distribuire, trasmettere, mostrare, eseguire, riprodurre, emettere licenze, creare lavori da esso derivanti o disporre di parti del Materiale Protetto, né interamente né in parte, senza il preventivo consenso scritto del Gestore, fatta salva la possibilità di immagazzinarli nel proprio computer o di stampare estratti delle pagine di questo Sito Web unicamente per utilizzo personale.
- 3.3. L'Utente prende atto dell'esistenza dei diritti d'autore e dei diritti di proprietà intellettuale compresi nel Materiale Protetto e garantisce di non far alcun utilizzo commerciale del Materiale Protetto o altro utilizzo contrario a quanto prescritto nelle leggi internazionali e trattati, o causare un'alterazione o falsificazione del Materiale Protetto o di qualsiasi sua parte.

## **4. Disciplina per i Titolari di Progetti**

- 4.1. Il sito [www.concreteinvesting.com](http://www.concreteinvesting.com) contiene una sezione denominata "Proponi" nell'ambito della quale ciascun Utente può proporre una operazione immobiliare.
- 4.2. Fatti salvi i paragrafi delle presenti Condizioni Generali di Utilizzo agli stessi applicabili, i rapporti tra Titolari di Progetti e il Gestore sono regolati da appositi accordi tra gli stessi, di volta in volta, sottoscritti.
- 4.3. In ogni caso, i Titolari di Progetti si impegnano, sin da ora, a fornire al Gestore in maniera dettagliata, corretta, chiara, non fuorviante e senza omissioni, con caratteri leggibili tutte le informazioni riguardanti sé stessi, il proprio Progetto e l'Offerta, nonché il KIIS, affinché gli Investitori possano ragionevolmente e compiutamente comprendere la natura dell'investimento, il tipo di valori mobiliari o strumenti ammessi a fini di crowdfunding offerti e i rischi ad essi connessi e prendere le decisioni in materia di investimenti in modo consapevole.

## **5. Disciplina per gli Investitori**

### **Registrazione e creazione di un account**

- 5.1. Per poter accedere al Sito Web e visualizzare il contenuto generale non è necessario registrarsi. Diversamente, per poter accedere alle informazioni di dettaglio relative alle Offerte e agli strumenti operativi messi a disposizione degli Investitori, l'Investitore deve registrarsi e autenticarsi.
- 5.2. A tal fine, nel Sito Web è presente un apposito link, mediante cui si potrà accedere alla procedura di registrazione. L'Investitore dovrà compilare un apposito modulo di registrazione inserendo i dati richiesti, selezionare una password che dovrà essere inserita per poter operare sulla Piattaforma, barrare le caselle con cui si conferma di aver preso visione e di aver accettato le presenti Condizioni Generali di Utilizzo, di aver preso visione dell'Informativa sulla Privacy e sui Cookies, di aver eventualmente prestato il proprio consenso all'iscrizione alla Newsletter ed, infine, aver premuto il pulsante "invio".
- 5.3. Dopo aver ricevuto tramite e-mail il link per la conferma della prima fase di registrazione e aver potuto, pertanto, completare il primo accesso, all'Investitore è richiesto di procedere con una seconda fase di registrazione in qualità di "Investitore" per poter effettuare la sottoscrizione delle quote e perfezionare il Mandato Fiduciario.

In particolare, all'Investitore sarà richiesto di compilare i dati anagrafici e sottoscrivere la documentazione necessaria per conferire il Mandato Fiduciario alla Fiduciaria e per il censimento presso la Fiduciaria stessa (a titolo esemplificativo e non esaustivo, la compilazione del modulo FATCA e CRS, il caricamento dei documenti di identità) e di indicare in quale tipologia di Investitore intende qualificarsi. Ai fini del Regolamento, infatti, sono configurabili n. 3 (tre) tipologie di investitore: professionale, sofisticato e non sofisticato.

- 5.4. Il conferimento del Mandato Fiduciario a favore della Fiduciaria, mediante sottoscrizione della relativa documentazione contrattuale, è condizione necessaria affinché l'Investitore possa sottoscrivere le Offerte per il tramite della Piattaforma.
- 5.5. Tutti i dati personali forniti dall'Investitore in fase di registrazione, così come durante l'utilizzo del Servizio saranno trattati da Concrete nel pieno rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del Codice della Privacy (D.lgs. 196/2003) come da ultimo modificato dal D.Lgs. 101/2018, nonché dell'Informativa sulla Privacy e sui Cookies pubblicata sul Sito Web e dell'Informativa sulla Privacy messa a disposizione dell'Utente al momento dell'accettazione delle presenti Condizioni Generali.
- 5.6. Ciascun Investitore riconosce e accetta di essere responsabile del mantenimento della riservatezza della password che, unitamente al relativo username, permette di accedere ai Servizi.
- 5.7. L'Investitore avrà la facoltà di recedere il Mandato durante l'holding period, rinunciando così ai relativi vantaggi e sostenendo a proprio carico tutti i costi relativi all'eventuale re-intestazione delle quote in nome proprio (a titolo esemplificativo e non esaustivo, i costi notarili e le imposte) e nulla sarà dovuto da parte del Gestore o della Fiduciaria; tale facoltà sarà da comunicare al Gestore tramite pec all'indirizzo [concreteinvesting@pec.net](mailto:concreteinvesting@pec.net).
- 5.8. Fornendo il proprio indirizzo e-mail e il proprio consenso al Gestore, l'Investitore accetta di ricevere tutte le comunicazioni necessarie per via elettronica, su tale indirizzo e-mail e sotto la propria responsabilità si impegna a comunicare l'eventuale variazione di tale indirizzo.
- 5.9. Nel caso in cui l'Investitore venga a conoscenza di un qualsiasi utilizzo non autorizzato dei propri dati di registrazione alla Piattaforma Concrete, deve notificare immediatamente tale circostanza a Concrete scrivendo all'indirizzo e-mail [support@concreteinvesting.com](mailto:support@concreteinvesting.com).
- 5.10. Una volta conclusa la procedura di registrazione, l'Investitore può accedere al proprio profilo personale che comprende 4 sezioni: 1. profilo (dati personali), 2. dashboard 3. investimenti, 4. password e consensi.

## Tipologie di Investitori

- 5.11. Investitore professionale. Un Investitore può qualificarsi come Investitore Professionale qualora rientri in una delle seguenti casistiche:
  - (i) i soggetti che sono tenuti ad essere autorizzati o regolamentati per operare nei mercati finanziari. Si intendono inclusi nell'elenco sottostante tutti i soggetti autorizzati che svolgono le attività caratteristiche dei soggetti menzionati, che si tratti di soggetti autorizzati da uno Stato membro a norma di una direttiva europea, di soggetti autorizzati o regolamentati da uno Stato membro senza riferimento ad una direttiva europea o di soggetti autorizzati o regolamentati da un paese terzo:
    - a) enti creditizi;
    - b) imprese di investimento;
    - c) altri istituti finanziari autorizzati o regolamentati;
    - d) imprese di assicurazione;
    - e) organismi di investimento collettivo e società di gestione di tali organismi;
    - f) fondi pensione e società di gestione di tali fondi;
    - g) negozianti per conto proprio di merci e strumenti derivati su merci;

- h) singoli membri di una borsa;
  - i) altri investitori istituzionali;
  - (ii) le imprese di grandi dimensioni che ottemperano, a livello di singola società, ad almeno due dei seguenti criteri dimensionali:
    - a) totale di bilancio pari almeno a Euro 20.000.000;
    - b) fatturato netto pari almeno a Euro 40.000.000;
    - c) fondi propri pari almeno a Euro 2.000.000.
  - (iii) i governi nazionali e regionali, compresi gli enti pubblici incaricati della gestione del debito pubblico a livello nazionale o regionale, le banche centrali, le istituzioni internazionali e sovranazionali come la Banca mondiale, l’FMI, la BCE, la BEI e altre organizzazioni internazionali analoghe;
  - (iv) altri investitori istituzionali la cui attività principale è investire in strumenti finanziari, compresi gli enti dediti alla cartolarizzazione di attivi o altre operazioni finanziarie.
- 5.12. Investitore sofisticato. Un Investitore, sia persona fisica che persona giuridica, può qualificarsi come Investitore Sofisticato qualora in possesso di determinati requisiti. In particolare, se l’Investitore è una persona giuridica, deve possedere almeno uno dei seguenti requisiti:
- (i) fondi propri pari almeno a Euro 100.000;
  - (ii) fatturato netto pari almeno a Euro 2.000.000;
  - (iii) bilancio pari almeno a Euro 1.000.000.
- Se invece l’Investitore è una persona fisica, deve possedere almeno due dei seguenti requisiti:
- (i) avere un reddito lordo personale di almeno Euro 60.000 per anno di imposta, o un portafoglio di strumenti finanziari, inclusi i depositi in contanti e le attività finanziarie, di un valore superiore a Euro 100.000;
  - (ii) lavorare o aver lavorato nel settore finanziario per almeno un anno in una posizione professionale che richiede la conoscenza delle operazioni o dei servizi previsti, oppure detenere o aver detenuto una posizione esecutiva per almeno 12 mesi in una persona giuridica che possiede almeno uno dei seguenti criteri:
    - a) fondi propri pari almeno a Euro 100.000;
    - b) fatturato netto pari almeno a Euro 2.000.000;
    - c) bilancio pari almeno a Euro 1.000.000.
  - (iii) aver effettuato operazioni di dimensioni significative sui mercati dei capitali con una frequenza media di 10 operazioni al trimestre nei quattro trimestri precedenti.
- 5.13. Investitore non sofisticato: Un Investitore, sia persona fisica che persona giuridica, deve qualificarsi come Investitore Non Sofisticato quando non possiede né i requisiti dell’Investitore Professionale né i requisiti dell’Investitore Sofisticato.
- 5.14. Il Gestore informa gli Investitori professionali e gli Investitori Sofisticati che gli stessi possono avere pieno accesso alle opportunità di investimento pubblicate sulla Piattaforma solo dopo aver completato la procedura di qualificazione come Investitori professionali o Investitori Sofisticati. In particolare, l’Investitore che ritiene di essere in possesso dei requisiti necessari per l’ottenimento della qualifica di Investitore Professionale e/o di Investitore Sofisticato, deve provvedere, a seconda dei casi, all’inoltro della documentazione necessaria o a completare la richiesta di trattamento come Investitore Sofisticato, secondo il modello messo a disposizione dal Gestore sulla Piattaforma (compilazione Questionario Sofisticatezza).

## **Ulteriori passaggi previsti per l’Investitore Non Sofisticato**

5.15. Completata la compilazione del Questionario di Sofisticatezza, qualora l'Investitore sia risultato Investitore non Sofisticato (o Investitore Sofisticato che abbia un'età inferiore a 30 anni e/o maggiore a 65 anni), lo stesso è tenuto a procedere alla compilazione del Questionario di Appropriatezza, composto da due sezioni, la prima relativa all'esperienza e alla situazione finanziaria e la seconda relativa alla comprensione dei rischi e alle caratteristiche dell'investimento. A seconda del risultato ottenuto nelle due sezioni, all'Investitore Non Sofisticato (o Investitore Sofisticato che abbia un'età inferiore a 30 anni e/o maggiore a 65 anni) verranno mostrati appositi *disclaimer* e avvertenze redatti ai sensi della normativa applicabile, nonché saranno applicati gli eventuali limiti di investimento come previsti ai sensi dell'art. 21, par. 7 del Regolamento. In tutti i casi, l'Investitore Non Sofisticato (o Investitore Sofisticato che abbia un'età inferiore a 30 anni e/o maggiore a 65 anni) è invitato a procedere con il test di Simulazione. L'Investitore non Sofisticato (o Investitore Sofisticato che abbia un'età inferiore a 30 anni e/o maggiore a 65 anni), una volta fallito il test, e qualora non abbia accettato il *disclaimer* di cui sopra, non può ripeterlo (al fine di evitare di accettare il disclaimer) per un periodo di tempo necessario per evitare riprofilature strumentali. Questo periodo di tempo è pari a 30 giorni. Allo scadere dei 30 giorni l'Investitore non Sofisticato (o Investitore Sofisticato che abbia un'età inferiore a 30 anni e/o maggiore a 65 anni) potrà ripetere il test e procedere alla finalizzazione del processo di *onboarding*. Concrete tiene un registro degli Investitori che non ha superato il test con successo a comprova del rispetto del cooling off period e dell'ammissibilità delle risposte successivamente fornite dall'Investitore non Sofisticato (o Investitore Sofisticato che abbia un'età inferiore a 30 anni e/o maggiore a 65 anni) medesimo.

5.16. La Simulazione è un test previsto dall'art. 21 del Regolamento, volto a consentire agli investitori non sofisticati di simulare la propria capacità di sopportare le perdite. La Simulazione simula la capacità di sostenere perdite pari al 10% del proprio patrimonio netto, calcolato secondo la seguente formula:

Patrimonio netto = (reddito annuo netto) + (totale delle attività liquide) – (impegni finanziari annui).

Il reddito annuo netto è calcolato come il reddito annuo totale percepito da un Investitore non sofisticato al netto dei costi e degli oneri connessi, nonché dei contributi sociali e delle imposte. Il reddito annuo totale è la somma di: (a) redditi da lavoro, interessi su depositi bancari o su altri strumenti di debito, (b) pagamenti di dividendi o redditi da beni immobili, dove:

- i “redditi da lavoro” comprendono salari, indennità di disoccupazione e pagamenti della pensione percepiti dall'Investitore non sofisticato, con esclusione dei pagamenti eccezionali;
- gli “interessi su depositi bancari o su altri strumenti di debito” comprendono pagamenti su depositi bancari o su altri strumenti di debito percepiti dall'Investitore non sofisticato durante l'anno civile precedente, con esclusione dei pagamenti eccezionali;
- i “pagamenti di dividendi” includono i pagamenti ricevuti dal potenziale Investitore non sofisticato in virtù della detenzione di azioni o quote di un organismo d'investimento collettivo o di altri strumenti di capitale, con esclusione di eventuali plusvalenze realizzate mediante la vendita totale o parziale di tale partecipazione;
- il “reddito da beni immobili” comprende qualsiasi pagamento ricevuto in relazione alla locazione di beni immobili, ad esclusione di eventuali plusvalenze realizzate mediante la vendita totale o parziale di tali beni immobili.

Il totale delle attività liquide è calcolato come la somma del denaro contante totale detenuto da un Investitore Non Sofisticato sui conti di deposito e sui conti correnti, nonché il valore delle attività che possono essere facilmente e velocemente convertite in denaro contante, che comprendono:

- prodotti di risparmio che possono essere convertiti in denaro contante entro un massimo di 30 giorni di calendario;

- strumenti finanziari negoziati su un mercato regolamentato ai sensi dell'articolo 4, paragrafo 1, punto 21), della direttiva 2014/65/UE del Parlamento europeo e del Consiglio;
- azioni e quote di organismi d'investimento collettivo con possibilità di esercitare il diritto di rimborso almeno su base settimanale.

Gli impegni finanziari annui comprendono tutte le spese per le quali l'Investitore non sofisticato ha assunto un impegno rispetto a un determinato anno civile, e comprendono:

- Pagamenti degli alimenti e del sostegno ai figli;
- Pagamenti di affitti e mutui;
- Rimborsi di prestiti;
- Pagamenti di premi assicurativi;
- Pagamenti per i servizi di pubblica utilità, compresi i pagamenti effettuati per coprire le spese di elettricità, riscaldamento e acqua;
- Pagamenti per abbonamenti a servizi;
- Imposte sul reddito e sulla proprietà.

Il totale delle attività liquide e degli impegni finanziari sono calcolati al 31 dicembre dell'anno precedente. Nel caso in cui una valutazione a tale data non rispecchi in modo accurato la situazione, la valutazione è effettuata in una data più recente. Una data più recente può essere qualsiasi data compresa tra il 31 dicembre dell'anno civile che precede quello in cui è effettuata la simulazione e la data di effettuazione della simulazione. L'Investitore Non Sofisticato, nel determinare tale data, valuta se la sua assunzione come data di riferimento consenta una valutazione accurata del reddito annuo netto.

## Procedura di sottoscrizione

- 5.17. Fermi restando gli adempimenti per le varie tipologie di Investitore descritti nei precedenti articoli, la sottoscrizione di quote effettuata dall'Investitore mediante l'adesione sulla Piattaforma, così come le successive operazioni di bonifico a sostegno di una società, saranno custoditi dall'Intermediario Finanziario fino al perfezionamento dell'Offerta comprensivo dei termini di quattro giorni per l'esercizio del diritto di revoca e la notifica dello stesso. L'Investitore è pertanto consapevole dell'indisponibilità della somma investita alla data di scadenza prevista per la raccolta a cui intende partecipare.
- 5.18. L'Investitore si impegna a versare la provvista sul conto indisponibile mediante l'esecuzione di un bonifico bancario da un conto a lui intestato o co-intestato, con data valuta entro i 5 giorni effettivi, incluso il giorno dell'ordine, dalla ricezione della conferma dell'ordine di adesione. Nell'operazione di bonifico delle somme necessarie per la sottoscrizione delle quote (con ciò intendendosi l'importo destinato a capitale e l'importo destinato a Concrete a titolo di investment fee ai sensi del successivo articolo 14) a favore del conto indisponibile intestato al Titolare di Progetto e acceso presso l'Intermediario Finanziario, l'Investitore dovrà specificare il codice univoco dell'Ordine.
- 5.19. Nel caso in cui l'Offerta abbia esito positivo, le quote corrispondenti all'investimento effettuato da ciascun Investitore saranno liberate al Titolare di Progetto in conformità al successivo articolo 6.3, a seguito di verifica da parte del Gestore della sussistenza di tutte le condizioni di procedibilità allo sblocco del conto indisponibile. In caso di esito negativo dell'Offerta, le somme versate dall'Investitore e custodite dall'Intermediario Finanziario saranno interamente rimborsate entro quindici giorni. A tal fine il Titolare di Progetto darà tempestiva comunicazione all'Intermediario Finanziario di procedere al rimborso per intero del valore pari alle quote sottoscritte e all'*investment fee*. Ai fini dello svolgimento di tale operazione, Concrete confermerà all'Intermediario Finanziario la correttezza in merito ai relativi presupposti e avrà cura di consegnare all'Intermediario Finanziario l'elenco degli Investitori con il relativo codice IBAN e l'importo del rimborso desumibile in ogni caso dal codice identificativo della transazione.



- 5.20. L'Investitore, sottoscrivendo l'Offerta, matura esclusivamente il diritto alla cd. "quota" del capitale di rischio del Titolare di Progetto promessa dallo stesso in cambio della stessa sottoscrizione dell'Offerta, ad eccezione di altri diritti esplicitamente descritti nella documentazione relativa all'Offerta.
- 5.21. Le quote sottoscritte dagli Investitori verranno, pertanto, intestate fiduciariamente alla Fiduciaria che si occuperà dell'esercizio dei relativi diritti sociali, per conto e su istruzioni degli Investitori stessi, ai sensi della documentazione contrattuale debitamente sottoscritta. La comunicazione al Registro delle Imprese dovrà essere effettuata dall'amministratore del Titolare di Progetto, che provvederà ad iscrivere come unico sottoscrittore la Fiduciaria, in conformità alla normativa applicabile entro quindici giorni dalla conclusione dell'Offerta, per tale intendendosi la data di scadenza del termine per l'esercizio del diritto di revoca da parte dell'ultimo Investitore. Tutti i costi relativi all'attività svolta dalla Fiduciaria saranno sostenuti, per tutta la durata dell'operazione, direttamente dal Gestore.
- 5.22. L'Investitore conferma, procedendo alla sottoscrizione dell'Offerta, la propria esclusiva responsabilità nella scelta dell'investimento e in nessun modo potrà ritenere il Gestore e/o l'Intermediario Finanziario responsabile dell'esito dell'operazione.
- 5.23. L'Investitore prende atto e accetta che Concrete assume un'obbligazione di mezzi e non di risultato e nulla sarà quindi dovuto in caso di mancato completamento dell'Offerta, salvo il diritto al rimborso obbligatorio previsto per tutti gli Investitori degli importi già versati a favore dell'Offerta non completata in conformità alla normativa vigente e al contenuto del presente documento.

## 6. Raccolta degli investimenti

- 6.1. L'Intermediario Finanziario custodirà gli investimenti su un conto indisponibile in favore del Titolare di Progetto fino al momento del raggiungimento del traguardo o comunque della fine dell'Offerta.
- 6.2. La Offerta avrà esito positivo quando al suo termine sia stato raggiunto l'importo minimo previsto nella delibera di aumento del capitale sociale.  
In tal caso, Concrete procederà con la chiusura della possibilità di aderire ulteriormente all'Offerta e, decorsi i termini previsti per l'eventuale esercizio del diritto di revoca, comunicherà il successo della raccolta a tutti gli Investitori aderenti.
- 6.3. Concrete si impegna, al verificarsi dell'esito positivo della Offerta, a trasferire il ricavato raccolto al Titolare di Progetto di riferimento o, in caso del mancato verificarsi dell'esito positivo della Offerta, a procedere all'integrale rimborso degli importi già versati dando le più opportune disposizioni all'Intermediario Finanziario.
- 6.4. Al verificarsi dell'esito positivo della Offerta e a seguito della ricezione della conferma di Concrete di avvenuto adempimento di tutti gli obblighi previsti a suo carico, il Titolare di Progetto potrà sottoscrivere la necessaria disposizione di trasferimento delle somme versate dagli Investitori a titolo di investimento sul conto indisponibile. Concrete, in forza di espressa autorizzazione ricevuta dal Titolare di Progetto, si impegna a fornire all'Intermediario Finanziario la necessaria disposizione di pagamento affinché la somma versata dall'Investitore sul conto indisponibile a titolo di investment fee venga trasferita sul proprio conto corrente. Il Titolare di Progetto, in caso del mancato verificarsi dell'esito positivo della Offerta, darà istruzioni all'Intermediario Finanziario di procedere all'integrale rimborso degli importi già versati dagli Investitori. L'Intermediario Finanziario darà corso alle istruzioni ricevute dal Titolare di Progetto, previa conferma del Gestore della correttezza in merito ai relativi presupposti.
- 6.5. L'importo da raccogliere così come la durata dell'Offerta è stabilito dal Titolare di Progetto in accordo con il Gestore. L'importo non può essere modificato né dal Titolare di Progetto,

né dal Gestore, fatto salvo il caso in cui ricorrano motivazioni di particolare gravità. L'Offerta può essere prorogata sulla base dei termini definiti nello specifico accordo concluso tra il Gestore e il Titolare di Progetto. Concrete si riserva, in ogni caso, il diritto di annullare, interrompere o sospendere un'Offerta in qualsiasi momento nel caso in cui emergano motivazioni di particolare gravità.

## 7. Diritto di riflessione e revoca

- 7.1. Concrete assicura agli Investitori Non Sofisticati, un periodo di riflessione precontrattuale, durante il quale questi ultimi possono revocare la loro manifestazione di interesse per l'Offerta senza fornire alcuna motivazione e senza incorrere in alcuna penalità. Tale periodo di riflessione decorre dal momento in cui l'Investitore Non Sofisticato effettua la propria offerta di investimento o la propria manifestazione di interesse per l'Offerta e scade dopo 4 (quattro) giorni di calendario. La revoca di un'offerta di investimento o di una manifestazione di interesse può essere esercitata dall'Investitore non sofisticato a distanza, tramite l'invio di un messaggio di posta elettronica all'indirizzo [recesso@concreteinvesting.com](mailto:recesso@concreteinvesting.com). In caso di esercizio del Diritto di riflessione, il rimborso dell'investimento verrà disposto entro quindici giorni lavorativi dalla data di ricezione della comunicazione inviata dall'Investitore.
- 7.2. Concrete permette agli Investitori non sofisticati, di esercitare il diritto di revoca entro 4 (quattro) giorni dalla data dell'ordine di investimento. Tale diritto è esercitabile scrivendo all'indirizzo [recesso@concreteinvesting.com](mailto:recesso@concreteinvesting.com).
- 7.3. Concrete assicura a tutti gli Investitori, a prescindere dalla loro qualifica (Professionale, Sofisticato e Non sofisticato) l'esercizio del diritto di revoca di cui all'art 23 par. 12 del Regolamento quando, a seguito del loro investimento siano riscontrati nel KIIS pubblicato omissioni, errori o imprecisioni che potrebbero avere ripercussioni significative sul rendimento atteso dell'investimento.

## 8. Funzionalità del Servizio

- 8.1. Il diritto di accesso alla Piattaforma e l'utilizzo dei Servizi è personale e non è trasferibile a terzi.
- 8.2. Affinché il Servizio sia fornito e funzioni in modo efficace, è necessario che l'Investitore mantenga le informazioni di registrazione aggiornate. Qualora dovessero intervenire cambiamenti nelle informazioni fornite, si prega di scrivere tempestivamente al seguente indirizzo [support@concreteinvesting.com](mailto:support@concreteinvesting.com).
- 8.3. Concrete non garantisce la ininterrotta funzionalità della Piattaforma: l'accesso alla Piattaforma e l'utilizzo del Servizio potranno essere sospesi o interrotti in caso di congestione e/o sovraccarico del sistema, nonché al fine di garantire gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, che verranno disposti a esclusiva discrezione di Concrete, senza che ciò comporti alcuna responsabilità di Concrete.
- 8.4. Concrete non risponde di ritardi, cattivo funzionamento, sospensione e/o interruzione nell'erogazione dei Servizi causati da: forza maggiore o caso fortuito; manomissione o interventi illeciti ad opera di terzi su servizi o apparecchiature utilizzate da Concrete; manomissioni o interventi sugli apparati di connessione, rientranti nella disponibilità dell'Investitore effettuati da quest'ultimo o da terzi non autorizzati; errata utilizzazione del Servizio da parte dell'Investitore; malfunzionamento/configurazioni errate degli apparati di connessione utilizzati dall'Investitore.

## 9. Obblighi, divieti e responsabilità dell'Investitore

- 9.1. L'Investitore si impegna a utilizzare il Sito Web e i Servizi offerti da Concrete in buona fede e in conformità alle disposizioni contenute nelle presenti Condizioni Generali di Utilizzo. Fatto salvo quanto appena precisato, l'Investitore dovrà utilizzare il Sito Web in conformità a qualsivoglia legge e alle direttive di Concrete e/o di qualsiasi soggetto terzo che agisce per conto della stessa; l'Investitore, inoltre, dichiara e garantisce che ad ogni accesso al Sito Web si impegnerà a non causare alcun danno a Concrete e/o a qualsiasi soggetto terzo che agisce per conto della stessa mediante l'utilizzo del Sito Web stesso. Ogni accesso e utilizzo del Sito Web da parte dell'Investitore, nonché la sua attività, manifestano il suo consenso e il suo impegno ad agire in conformità a quanto precedentemente stabilito e ad astenersi dai comportamenti qui di seguito elencati.
- 9.2. L'Investitore si impegna a non fare alcun utilizzo di tipo commerciale dei Servizi offerti da Concrete e/o delle informazioni pubblicate sulla Piattaforma (inclusi, senza limitazione alcuna, qualsiasi contenuto o contributo degli Utenti). Il diritto a utilizzare le informazioni è previsto unicamente per scopi personali e privati dell'Investitore, ad eccezione di quanto consentito dalle condizioni stabilite nel progetto: pubblicità, comunicazione, raccolta fondi e merchandising.
- 9.3. L'Investitore è responsabile di tutte le attività connesse al personale utilizzo della Piattaforma. L'Investitore non può (e non può altresì consentire a soggetti terzi di) intraprendere condotte dirette a caricare, scaricare, pubblicare, inviare, o distribuire, o agevolare la distribuzione di qualsiasi contenuto della Piattaforma o attraverso i Servizi, che:
  - 9.3.1. comporti violazione di brevetti, marchi, segreti industriali, copyright, diritto di pubblicità o altro diritto di qualsiasi altra persona o ente, o che violi qualunque legge o obblighi contrattuali;
  - 9.3.2. presenti elementi e/o contenuti fuorvianti, non veritieri, o inesatti;
  - 9.3.3. presenti aspetti e/o contenuti illegali, minacciosi, abusivi, molesti, diffamatori, calunniosi, ingannevoli, fraudolenti, invasivi della privacy altrui, lesivi, osceni ed offensivi;
  - 9.3.4. presenti aspetti e/o elementi che costituiscano pubblicità non richiesta, non autorizzata, e rappresentino materiale promozionale, spam o catene di lettere;
  - 9.3.5. presenti aspetti e/o elementi che contengano virus o altri codici informatici, file o programmi progettati o destinati a distruggere, danneggiare, limitare o interferire con il corretto funzionamento di qualsiasi software, hardware o attrezzature di telecomunicazioni, a provocare danni od ottenere l'accesso non autorizzato a qualsiasi sistema, dati, password o altre informazioni di Concrete o di terzi.
- 9.4. L'Investitore è tenuto a non interferire o tentare di interferire con il corretto funzionamento della Piattaforma o di qualsiasi attività svolta su di esso (adottare misure e/o comportamenti che possano mutare e/o limitare l'accesso alla Piattaforma da parte di altri soggetti, o ad altri account, computer o reti connesse alla Piattaforma).
- 9.5. L'Investitore non potrà altresì eseguire mailing list e qualsiasi forma di auto-responder, o spam sui Servizi, o attivare dispositivi di uso manuale o automatico del software, o altri processi lesivi del funzionamento della Piattaforma.
- 9.6. L'Investitore si impegna a non decifrare, decompilare, disassemblare, decodificare o altrimenti tentare di estrarre codici segreti e/o riservati, idee o algoritmi di Concrete, se non nella misura limitata e consentita, modificare, tradurre, o creare opere derivate, o comunque copiare, affittare, noleggiare, distribuire o altrimenti trasferire qualsiasi diritto relativo a Concrete. Dovranno altresì essere rispettate tutte le leggi locali, statali, nazionali ed internazionali e regolamenti.

- 9.7. Concrete non assume alcuna responsabilità circa la disponibilità, sulla Piattaforma o tramite i Servizi offerti, di qualsivoglia contributo degli Utenti. Concrete si impegna a monitorare la Piattaforma, i Servizi, i contenuti caricati, e il materiale inviato dagli Utenti. Concrete si riserva il diritto di rimuovere o modificare qualsiasi contenuto a propria esclusiva discrezione e senza preavviso.
- 9.8. L'Investitore si impegna a non conservare nella Piattaforma dati sensibili e a farsi carico delle responsabilità derivanti dalla mancata protezione dei dati immessi, ad eccezione dei dati anagrafici indispensabili per la creazione dell'account. L'Investitore si impegna, altresì, ad avere la massima cura dei codici alfanumerici (password) necessari per lo svolgimento delle attività proprie di Concrete e a non trasferirli a terzi, essendo l'esclusivo responsabile della loro custodia.
- 9.9. L'Investitore è consapevole delle restrizioni di internet in termini di sicurezza informatica in rete e manleva Concrete da qualsivoglia responsabilità a riguardo.
- 9.10. È fatto obbligo per l'Investitore di attenersi al rispetto delle leggi e dei principi cardine del diritto informatico, quali la correttezza, il rispetto, la trasparenza, la professionalità e la salvaguardia dei vari interessi coinvolti. L'Investitore deve operare con la massima trasparenza, impegnandosi ad evitare ogni possibile equivoco nell'interesse comune.
- 9.11. È fatto divieto all'Investitore di utilizzare strumenti informativi che possano creare equivoci e/o indurre in errore e/o confusione gli altri Utenti.
- 9.12. L'Investitore si impegna a indennizzare e risarcire Concrete per danni diretti o indiretti e/o per spese che la stessa ha dovuto sostenere in conseguenza di un'azione e/o richiesta relativa alle presenti Condizioni Generali di Utilizzo.
- 9.13. Fatto salvo qualsiasi altro diritto di Concrete, l'Investitore riconosce che nei casi in cui il Gestore dovesse sospettare che l'utilizzo del Sito Web da parte dell'Investitore avvenga in violazione delle disposizioni contenute nelle presenti Condizioni Generali di Utilizzo e/o a qualsiasi legge, la stessa potrà esaminare tale utilizzo, impedire all'Investitore l'accesso al Sito Web e adottare qualsiasi azione ritenuta appropriata al fine di tutelare la sua proprietà e/o i suoi diritti.

## 10. Collegamenti

- 10.1. Sul Sito Web potrebbero essere visualizzati dei collegamenti a siti web non gestiti da Concrete. Questi collegamenti sono forniti unicamente per comodità dell'Investitore; il Gestore non ha controllo su tali siti web e non assume alcuna responsabilità per il contenuto ivi pubblicato. La visualizzazione dei collegamenti ad altri siti web non rappresenta alcuna approvazione dei contenuti di tali siti web o di qualsiasi altro loro collegamento o ai loro gestori. Concrete non assicura il funzionamento dei collegamenti o il corretto collegamento ai siti web ai quali dovrebbero collegare. Chi decide di visitare un sito collegato al Sito Web di Concrete lo fa a suo rischio, assumendosi l'onere di prendere tutte le misure necessarie contro virus o altri elementi distruttivi. Concrete declina ogni responsabilità per qualsiasi perdita o danno che possa derivare dal loro utilizzo. Il Gestore potrà, a propria totale discrezione, rimuovere qualsivoglia collegamento dal Sito Web e/o aggiungerne ulteriori.
- 10.2. Si esclude alcun tipo di associazione tra il Sito Web e qualsiasi altro sito avente un contenuto offensivo o sgradevole per il pubblico e/o per le loro opinioni e/o in generale al suo contenuto, qualora tale contenuto, o le relative pubblicazioni, sia contrario alla legge o esorti ad attività contrarie alla legge (a titolo esemplificativo contenuto pornografico, esortazioni razziali o discriminatorie, contenuto calunnioso, contenuto minatorio, etc.)
- 10.3. È vietato creare collegamenti con qualsiasi contenuto del Sito Web, diverso dalla sua homepage ("**Deep Link**") e tale contenuto non potrà essere mostrato o pubblicato in qualsiasi altro modo, ad eccezione di un Deep Link all'intera pagina web del Sito Web

“così come è”, in modo che la pagina possa essere visualizzata e utilizzata allo stesso modo della pagina del Sito Web. Fatto salvo quanto sopra, è vietato creare collegamenti su pagine web al contenuto del Sito Web (ad esempio: è vietato il collegamento diretto a immagini o grafici del Sito Web, ma è permesso all'intera pagina sul quale sono pubblicati).

## **11. Garanzie e responsabilità di Concrete**

- 11.1. Concrete gestisce il Sito Web e fornisce una Piattaforma in grado di creare collegamenti tra Titolari di Progetto e Investitori.
- 11.2. Qualora nell'espletamento dell'attività di gestione della Piattaforma si dovessero verificare situazioni di potenziale conflitto tra gli interessi del Gestore e/o dei suoi soci e/o dei suoi amministratori e gli interessi dei titolari di Progetti e/o degli Investitori, troverà applicazione quanto stabilito nella Policy sulla gestione dei conflitti di interesse. Tale policy contiene, infatti, la descrizione delle modalità operative adottate dal Gestore finalizzate a prevenire, individuare e gestire in modo efficace eventuali conflitti di interesse.
- 11.3. Concrete non sarà responsabile nel caso in cui l'Offerta non si concluda positivamente.
- 11.4. Fatto salvo quanto disposto nelle presenti Condizioni Generali di Utilizzo, in nessuna circostanza, Concrete e/o qualsiasi soggetto terzo che agisce per conto della stessa saranno tenuti alla restituzione integrale o parziale di qualsivoglia investimento effettuato tramite il Sito Web.
- 11.5. Concrete non garantisce la disponibilità costante del Sito Web e che la sua funzionalità e/o integrità non vengano mai interrotte e/o operino senza sospensioni e/o errori, malfunzionamenti, guasti o insuccessi. Concrete non sarà, quindi, responsabile per le predette interruzioni né per l'inidoneità delle informazioni in termini di qualità, natura e volume delle stesse (compreso il modo di trasmissione), nonché per qualsiasi perdita diretta, indiretta, consequenziale o di altro tipo che potrebbe interessare l'Investitore o qualsiasi soggetto terzo in relazione a tali interruzioni e/o in connessione con l'arresto di particolari servizi del Sito Web per qualsiasi ragione occorso.
- 11.6. Il Gestore non è responsabile per i danni subiti dall'Investitore e/o dai soggetti terzi in conseguenza dell'utilizzo del Sito Web e/o per qualsivoglia impossibilità di utilizzarlo, anche a causa del software del Sito Web o qualora l'attivazione di tale software dipenda dall'utilizzo del Sito Web stesso, e/o a causa dei siti web il cui collegamento è stato pubblicato sul Sito Web (ad esempio virus) e/o per qualsiasi altro danno che potrebbe essere causato in conseguenza e/o in relazione al Sito Web e/o al suo utilizzo.
- 11.7. L'Investitore sarà l'unico responsabile delle sue visualizzazioni e dell'utilizzo del Sito Web. L'Investitore garantisce e rinuncia fin da ora, a sollevare qualsivoglia richiesta e/o contestazione nei confronti di Concrete e/o nei confronti di soggetti terzi che agiscono per suo conto in relazione all'utilizzo del Sito Web.
- 11.8. L'Investitore si impegna a indennizzare Concrete e/o qualsiasi soggetto terzo che agisce per conto della stessa in relazione a qualsivoglia danno, perdita o spesa (incluse le spese legali) subita a seguito di una violazione delle presenti Condizioni Generali di Utilizzo e/o della legge da lui posta in essere.
- 11.9. Concrete si riserva il diritto di sottoporre a controllo i contenuti che saranno caricati sulla propria Piattaforma, nonché sorvegliare e/o controllare qualunque sezione del Sito Web. Concrete, inoltre, potrà in ogni momento e senza preavviso respingere, rifiutare di inserire nel Sito Web, non utilizzare, rimuovere bloccare con un divieto all'accesso e/o cancellare i contenuti ritenuti inadeguati o che in qualunque modo contravvengono alle disposizioni del presente documento, senza che possa essere ritenuta in alcun modo responsabile nei confronti dell'Investitore.

- 11.10. Fermo restando quanto sopra, l'Investitore si impegna a utilizzare i Servizi esclusivamente per scopi leciti e ammessi dalle disposizioni di legge di volta in volta applicabili, dagli usi e consuetudini, dalle regole di diligenza e, in ogni caso, senza ledere qualsivoglia diritto di terzi. L'Investitore, in particolare, prende atto che è vietato inserire, pubblicare, diffondere (o dar modo ad altri di farlo) nello spazio web messo a loro disposizione, contenuti:
- 11.10.1. di natura offensiva, ingiuriosa, diffamatoria, calunniosa, pornografica, volgare, oscena, pedo-pornografica, blasfema e in qualsiasi modo non conforme ai principi dell'ordine pubblico e del buon costume o che possa arrecare danno in qualsiasi modo ai minori di età;
  - 11.10.2. che rechino molestia alla quiete pubblica o privata, o offesa o danno, diretto o indiretto, a chiunque o che incoraggino i terzi a mettere in atto una condotta illecita e/o criminosa passibile di responsabilità penale o civile;
  - 11.10.3. che violino norme giuridiche vigenti, ivi incluse, a titolo meramente esemplificativo, le disposizioni della Legge sul diritto d'autore, nonché del Codice Privacy, o segni distintivi, diritti di proprietà intellettuale, industriale o altro diritto di terzi;
  - 11.10.4. che contengano virus o altri programmi volti a danneggiare o interferire con il corretto funzionamento dei Servizi, causare un irragionevole sovraccarico di attività delle infrastrutture tecnologiche e dei server di PMI o a intercettare o appropriarsi di sistemi operativi, dati o informazioni personali o violare, sottrarre o sopprimere la corrispondenza informatica o telematica a terzi;
  - 11.10.5. contenenti pubblicità, materiale promozionale o qualsiasi altra forma di sollecitazione non richiesta e indesiderata.
- 11.11. L'Investitore garantisce la provenienza e l'originalità dei contenuti immessi tramite i Servizi. L'investitore si impegna a non copiare, riprodurre, elaborare, alterare, modificare, trascrivere, duplicare, comunicare, distribuire o altrimenti divulgare eventuale materiale protetto dal diritto d'autore senza autorizzazione espressa in forma scritta o senza il consenso espresso dei terzi titolari dei diritti di proprietà intellettuale. L'Investitore è consapevole che la violazione di queste previsioni è punibile ai sensi degli artt. 171 ss. della Legge sul diritto d'autore.

## **12. Limiti di responsabilità**

- 12.1. Le informazioni contenute nel Sito Web sono fornite in buona fede e Concrete le ritiene accurate. Concrete non predispone le informazioni relative alle Offerte, il Titolare di Progetto è l'esclusivo responsabile della completezza e della veridicità dei dati e delle informazioni dallo stesso fornite.
- 12.2. Concrete non fornisce alcuna garanzia che il Sito Web e le informazioni in esso contenute siano privi di errori o di virus, siano completi e veritieri e/o non violino i diritti di terzi e neppure che essi siano conformi alle leggi e tradizioni di Paesi esteri. Le informazioni contenute in questo Sito Web possono essere tecnicamente inaccurate o viziate da errori tipografici.
- 12.3. Concrete non è tenuta a controllare in alcun modo il materiale caricato sulla Piattaforma, fatto salvo quanto necessario al fine del processo di valutazione delle Offerte e fatta eccezione per i casi in cui ciò si renda necessario al fine di adempiere ad una disposizione di legge applicabile, ad un ordine giudiziario o di altra autorità competente, e che non opererà alcun controllo preventivo sul suddetto materiale, non essendo soggetta ad alcun obbligo generale di sorveglianza, e, pertanto, non può essere in alcun modo ritenuta responsabile per il suddetto materiale, né per eventuali errori e/o omissioni nello stesso, nonché per eventuali danni diretti o indiretti derivanti all'Investitore e/o a terzi dall'utilizzo

o mancato uso del Servizio. Le Titolari di Progetto, pertanto, saranno le sole responsabili delle informazioni e del materiale immesso oltre che dell'esattezza, completezza e veridicità dello stesso.

- 12.4. Le informazioni pubblicate sulla Piattaforma possono essere modificate o aggiornate senza preavviso da parte del Gestore. Concrete può anche migliorare, cambiare o eliminare alcune sezioni di questo Sito Web, senza preavviso, fatti salvi tuttavia i diritti riconosciuti agli Investitori, ai sensi del Regolamento Consob e in particolare, dell'articolo 25, comma 2, del medesimo.
- 12.5. In nessun caso Concrete, inclusi i propri rappresentanti, dipendenti, managers, direttori in carica, i soci e/o agenti e/o coloro che agiscono per suo conto, saranno ritenuti responsabili per qualsiasi danno diretto o indiretto, causato a un Investitore e/o a qualsiasi soggetto terzo in relazione all'utilizzo di questa Piattaforma da parte dell'Investitore stesso.
- 12.6. Ogni singolo Investitore è da considerarsi consapevole della rischiosità degli investimenti nelle Titolari di Progetto, come fra le altre, dell'illiquidità di tali investimenti e che l'investimento sia compatibile con le proprie conoscenze finanziarie e disponibilità.
- 12.7. L'Investitore, oltre ad effettuare le proprie analisi, considerazioni, due diligence ed investire sulla base della propria personale valutazione, è consapevole che le Offerte presentate sulla Piattaforma di Concrete non sono in alcun modo verificate né supportate da Consob, e che il processo di selezione e valutazione adottato da Concrete è inteso ad individuare Titolari di Progetto rispondenti ai criteri previsti da Concrete nella relazione sull'attività d'impresa e sulla struttura organizzativa della Piattaforma presentata a Consob, senza poterne garantire in alcun modo la successiva solvibilità e senza poterne accertare la proporzionalità con le capacità d'investimento dell'Investitore e senza poter confermare la veridicità delle informazioni e indicazioni presentate dal Titolare di Progetto.

## **13. Tutela della privacy e cookies**

- 13.1. Concrete riconosce l'importanza della tutela della privacy, nonché l'importanza del diritto alla privacy dell'Investitore sul Sito Web e conseguentemente agisce in conformità alle disposizioni contenute nel Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del Codice della Privacy (D.lgs. 196/2003) come da ultimo modificato dal D.Lgs. 101/2018, nonché all'Informativa sulla Privacy e sui Cookies pubblicata sul Sito Web e all'Informativa sulla Privacy messa a disposizione dell'Utente al momento dell'accettazione delle presenti Condizioni Generali.
- 13.2. Fatto salvo quanto stabilito nelle presenti Condizioni Generali di Utilizzo e nella Policy sulla Privacy e Cookies pubblicata sul Sito Web e nell'Informativa sulla Privacy messa a disposizione dell'Utente al momento dell'accettazione delle presenti Condizioni Generali, gli Utenti agiscono in anonimato tra di loro.
- 13.3. Concrete sarà responsabile della conservazione e protezione dei dati personali dell'Investitore, fatta eccezione per il caso in cui Concrete debba rivelarli ad un'autorità giurisdizionale e/o per obbligo di legge.
- 13.4. L'utilizzo e la gestione dei Cookie sono disciplinati nella Cookies Policy disponibile sul Sito Web di Concrete.

## **14. Commissioni e pagamenti**

- 14.1. L'accesso alla Piattaforma da parte degli Utenti è gratuito. Ogni potenziale Investitore può effettuare la registrazione sulla Piattaforma gratuitamente.

- 14.2. Concrete applicherà all'Investitore, per ogni investimento effettuato, una commissione per l'intermediazione "Investment fee" *una tantum* per ogni Ordine di Investimento. Tale commissione sarà calcolata in misura percentuale dell'investimento, compresa tra l'1,75% e il 2,75%, e sarà definita in funzione del progetto e dell'importo investito. L'esatta percentuale che verrà applicata all'Investitore sarà visibile nella pagina dell'Offerta, nella documentazione relativa all'Offerta e nel KIIS, prima di procedere con la sottoscrizione dell'ordine di adesione. L'importo di tale commissione dovrà essere corrisposto dall'Investitore sul conto indisponibile acceso presso l'Intermediario Finanziario unitamente all'importo investito. In caso di esito negativo della Offerta, il Gestore provvederà al rimborso integrale degli importi versati dagli Investitori, comprensivi dell'importo versato a titolo di *investment fee*, in conformità al precedente articolo 6.3.
- 14.3. L'Investitore è responsabile per il pagamento di tutte le tasse e imposte applicabili, inerenti all'utilizzo del Sito Web e dei Servizi, delle operazioni di comunicazione e registrazione, e il Gestore è esonerato da qualsiasi obbligo tributario, amministrativo o fiscale esclusivamente riferibile ad esso per i Servizi offerti sulla Piattaforma.

## 15. Clausola risolutiva

- 15.1. L'Investitore riconosce e accetta che l'eventuale inadempimento agli obblighi indicati nei precedenti articoli 3 e 8 costituirà motivo di risoluzione automatica del contratto ai sensi dell'articolo 1456 cod. civ.
- 15.2. Concrete potrà, quindi, a seguito della comunicazione trasmessa all'Investitore con cui Concrete lo informa della propria intenzione di avvalersi della presente clausola risolutiva, sospendere i Servizi prestati, trattenere l'eventuale corrispettivo ricevuto quale parziale risarcimento del danno sofferto, ferma comunque la possibilità per la stessa di agire nei confronti dell'Investitore per il risarcimento dell'ulteriore maggior danno.

## 16. Miscellanea

- 16.1. Concrete può interrompere la funzionalità del Sito Web in qualunque momento, sia per un periodo determinato che in modo definitivo, senza necessità di comunicarlo preventivamente e senza dover ottenere il consenso da parte dell'Investitore.
- 16.2. L'Investitore riconosce che la trasmissione di informazioni verso o dal Sito Web non costituisce alcuna affiliazione tra lo stesso e Concrete, o relazioni con quest'ultimo diverse da quanto previsto nelle presenti Condizioni Generali di Utilizzo.
- 16.3. Qualora una parte del presente documento sia ritenuta invalida o non applicabile, allora le relative previsioni saranno considerate interamente sostituite da previsioni valide e applicabili, il cui contenuto dovrà rispecchiare il più possibile le intenzioni con cui le precedenti previsioni sono state redatte, mentre il restante contenuto rimarrà valido ed efficace.

## 17. Reclami

- 17.1. Il Gestore ha adottato una specifica procedura reclami ai sensi dell'articolo 7, paragrafo 1, del Regolamento, visibile al seguente [link](#).



## **18. Normativa applicabile e controversie**

- 18.1. Le presenti Condizioni Generali di Utilizzo sono regolate dalla legge italiana.
- 18.2. Il Foro di Milano, avrà giurisdizione e competenza esclusiva per eventuali controversie comunque connesse alle presenti Condizioni Generali di Utilizzo, ad eccezione dei casi in cui l'Utente della Piattaforma possa essere definito quale consumatore ai sensi del D.Lgs n. 206 del 2005.

## **19. Variazioni delle Condizioni Generali di Utilizzo**

- 19.1. Concrete può rivedere le presenti Condizioni Generali di Utilizzo in qualsiasi momento modificando la presente pagina.
- 19.2. In caso di modifica delle Condizioni Generali di Utilizzo, Concrete si impegna a portare tali modifiche a conoscenza dell'Utente che ne sarà informato mediante un avviso ben visibile sulla Piattaforma Concrete e/o mediante un avviso inviato alla sua e-mail. Concrete si impegna inoltre a pubblicare sulla Piattaforma le Condizioni Generali di Utilizzo aggiornate.
- 19.3. L'Utente, utilizzando i Servizi, s'impegna a prendere conoscenza delle Condizioni Generali di Utilizzo e a informarsi sulle eventuali modifiche intervenute. A partire dal trentesimo giorno successivo alla comunicazione, tali modifiche si riterranno pienamente efficaci. L'Utente è, pertanto, tenuto a controllare questa pagina periodicamente e a prendere atto di eventuali modifiche apportate, in quanto vincolanti per l'Investitore stesso.

L'Investitore dichiara di conoscere ed approvare espressamente, anche ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile: 3 (Limiti di utilizzo); 5 (Disciplina per gli Investitori); 6.4 (Raccolta degli investimenti); 8.1, 8.3 e 8.4 (Funzionalità del Servizio); 9 (Obblighi, divieti e responsabilità dell'Investitore); 10.1 (Collegamenti); 11.3, 11.4, 11.5, 11.6, 11.7, 11.8, 11.9, 11.11 (Garanzie e responsabilità di Concrete); 12 (Limiti di responsabilità); 14.2 e 14.3 (Commissioni e pagamenti); 16 (Clausola risolutiva); 17.1, 17.2 (Miscellanea); 18 (Legge e giurisdizione); 19.1 e 19.3 (Variazioni).

*Ultimo aggiornamento: 26 gennaio 2024*